

Smlouva o nájmu pozemků

(dále jen „Smlouva“)

dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

Služby města Moravský Krumlov, příspěvková organizace

se sídlem U Mostu 587, 672 01 Moravský Krumlov

IČO: 00839043

DIČ: CZ00839043

Bankovní spojení: KB a.s., č.účtu: 14730741/0100

zastoupena ředitelem Jiřím Čemerkou

mobil: +420 736 484 460

e-mail: reditel@smmk.cz

na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

Pragokonzert Bohemia a.s.

Czech Art Agency

U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha

tel.: +420 577 432 420

mobil: +420 777 701 580

e-mail: aqentura@pragokonzert.com

IČO: 25318136

DIČ: CZ 25318136

zastoupena ředitelem Jiřím Daronem

na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že město Moravský Krumlov, IČ: 00293199 je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Moravský Krumlov jako výlučný vlastník nemovitostí, nacházející se v Moravském Krumlově, v areálu zámeckého parku a ostatních lokalitách, tj.

- pozemku parc. číslo 1 - zastavěná plocha a nádvoří (pronájem se týká pouze nádvoří a to jen v případě, že zde nebude probíhat investiční akce města)
- pozemku parc. číslo 1721/9 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1074 m²
- pozemku parc. číslo 1737/1 - ostatní plocha, zeleň o výměře 71040m²
- pozemku parc. číslo 1739/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2792 m²
- pozemku parc. číslo 1721/1 - ostatní plocha, zeleň o výměře 34616 m²
- pozemku parc. číslo 1719 - zahrada o výměře 1813 m²
- pozemku parc. číslo 1710/19 - ostatní plocha o výměře 12067m²
- pozemku parc. číslo 1718/2 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 706 m²
- pozemek parc. číslo 1959/1 - trvalý travní porost o výměře 17185 m²

- pozemek parc. číslo 1959/9 - trvalý travní porost o výměře 3547 m²
- pozemek parc. číslo 1959/11 - trvalý travní porost o výměře 563 m²
- pozemek parc. číslo 1959/15 - trvalý travní porost o výměře 1218 m²
- pozemek parc. číslo 3757/3 - lesní pozemek o výměře 15453 m² (pouze nezalesněná část)
- pozemku parc. číslo 3169/5 - ostatní plocha o výměře 311 m²
- pozemku parc. číslo 3169/6 - ostatní plocha o výměře 478 m²
- pozemku parc. číslo 3169/7 - ostatní plocha o výměře 1190 m²
- pozemku parc. číslo 3169/8 - ostatní plocha o výměře 296 m²
- pozemku parc. číslo 3169/9 - ostatní plocha o výměře 2205 m²
- pozemku parc. číslo 3169/10 - ostatní plocha o výměře 432 m²
- pozemek parc. číslo 3169/11 - ostatní plocha o výměře 337 m²
- pozemek parc. číslo 1984/1 - ostatní plocha o výměře 7652 m² (pouze část určené k parkování)
- pozemek parc. číslo 1984/27 - ostatní plocha o výměře 3435 m²
(dále jen „Pozemky" nebo „předmět nájmu“)

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s uvedeným Předmětem nájmu volně disponovat a že žádná jiná osoba nemá k Předmětu nájmu takové právo, které by rušilo nájemce v užívání Předmětu nájmu. Současně však pronajímatel informuje nájemce, že větší část Předmětu nájmu se nachází v památkové zóně, uvedené Pozemky jsou prohlášeny nemovitou kulturní památkou a je tedy třeba dbát ze strany nájemce povinností stanovených zákonem o státní památkové péči. Nájemce uvedené upozornění bere výslovně na vědomí.
3. Pronajímatel prohlašuje, že oprávnění uzavřít tuto nájemní smlouvu vyplývá ze zřizovací listiny ze dne 8. 11. 2009, v platném znění, dle které je pronajímatel oprávněn spravovat nemovitý majetek města Moravský Krumlov, a je oprávněn uzavírat i nájemní smlouvy k tomuto majetku.
4. Pronajímatel prohlašuje v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, že byly splněny podmínky stanoveny ust. § 39 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., neboť záměr města pronajmout uvedený Předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu po zákonem stanovenou dobu a s tímto pronájmem vyslovila souhlas Rada města Moravský Krumlov na své 24. schůzi konané dne 3.3.2020.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo vyjmout z Předmětu nájmu bez souhlasu nájemce kterýkoli pozemek, jestliže bude v budoucnu na tomto pozemku probíhat investiční akce města.

Článek II.

Předmět a vymezení předmětu smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem celého Předmětu nájmu, uvedeného v článku I. odst. 1. této smlouvy, za podmínek dále uvedených.
2. Touto Smlouvou o nájmu pozemků přenechává pronajímatel do krátkodobého užívání nájemci Pozemky specifikované v článku I. této Smlouvy, a to za podmínek dále uvedených a nájemce tyto Pozemky od pronajímatele do užívání přejímá, vždy na dobu jak je dále uvedeno v odst. 3) této Smlouvy. Nájemce přejímá Předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu z jeho prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky. Jakékoliv změny, úpravy Předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu pro účely přípravy a konání každoroční kulturní akce – festivalu “ Rock Castle “, který se koná (bude konat) vždy v měsíci srpnu toho kterého roku.

4. Nájem se sjednává vždy od pondělí 12.00 hodin po dobu 9 dní (tedy do úterý 12.00 hodin následující další týden). Přesné datum konání festivalu v tom kterém roce nájemce oznámí pronajímateli písemně vždy rok předem, tj. do 30.9. v roce, který předchází roku konání festivalu. V roce 2021 se nájem sjednává od 16.8. do 24. 8. 2021.
5. Strany se dále dohodly ve využití předmětu nájmu následujícím způsobem:
 - a) předmět nájmu může nájemce po dobu 2 dnů (tedy od pondělí 12.00 hodin do úterý 24.00 hodin) využívat k základní přípravě pro realizaci festivalu. Tedy může na předmětu nájmu budovat podstatnou infrastrukturu (vystavění pódia, instalace přenosných toalet TOI TOI, instalace stánků, apod.), a dále uskladnit věci spojené s realizací festivalu (například instalací dočasného oplocení), s tím, že samotné konání festivalu (hudební produkce) je rozvrženo do dvou tří dnů, a to:

čtvrtek	15:00 hod.	-	02:00 hod.
pátek	11:00 hod.	-	02:00 hod.
sobota	11:00 hod.	-	02:00 hod.
 - c) Zbývající čas pronájmu je sjednán za účelem následného úklidu festivalu a uvedení zpět do původního stavu předmětu nájmu.
6. Nad rámec nájmu sjednaného touto smlouvou se pronajímatel zavazuje, že umožní nájemci a osobám určeným nájemcem vstup a volný průchod z nádvoří zámku přes arkádové nádvoří do parku.
7. Předání a převzetí Předmětu nájmu proběhne mezi pronajímatelem a nájemcem buď ústně nebo písemně formou předávacího protokolu.
8. Pronajímatel schvaluje v článku 5. uvedený rozsah hudební produkce v souladu s příslušným ustanovením novely zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích ve znění pozdějších předpisů, jako tradiční kulturní akci města, která je zapracována v OZV města.

Článek III.

Doba trvání Smlouvy

1. Tato smlouva, resp. práva a povinnosti z ní vyplývající, se sjednává na dobu určitou, a to počínaje rokem 2021 a konče rokem 2025.
2. Smluvní strany tímto výslovně vylučují obnovení nájmu konkludentním způsobem.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce se zavazuje, že počet vydaných prodaných vstupenek na festival „Rock Castle“ v každém roce jeho konání nepřesáhne počet 10.000 kusů. Uvedený počet je limitní, pokud jde o kapacitu návštěvníků, kterou je uvedený areál schopen pojmout. Pokud by kterýkoliv z ročníků konaného festivalu došlo k překročení uvedeného limitu prodaných vstupenek, jedná se o závažné porušení povinností ze strany nájemce a zakládá tedy důvod pronajímateli předčasně ukončit tento rámcový smluvní vztah, a současně, pokud by byl uvedený počet prodaných vstupenek shledán jako počet ohrožující život a zdraví

návštěvníků festivalu, případně pronajatý majetek, upozorňuje pronajímatel nájemce, že by mohlo dojít i k okamžitému ukončení akce.

3. Nájemce je povinen zabezpečit předmět nájmu dostatečným množstvím odpadkových nádob a „TOI TOI“ kabin, aby nedocházeli ke znečištění Předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za dodržení veškerých hygienických norem a požadavku na konání této veřejné akce, hodnotitelem splnění hygienických norem je pouze Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje. . Nájemce je povinen zajistit, že na Předmětu nájmu nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly ohrozit nebo znečistit půdu, vodu nebo životní prostředí.
4. Nájemce se zavazuje bezprostředně po skončení festivalu zajistit na svůj náklad úklid Předmětu nájmu včetně veškerých přístupových cest a silnic, spojující prostor konání festivalu (Předmět nájmu) se stanovými městečky, tak jak je zakresleno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a uvedení Předmětu nájmu do původního stavu. Nájemce se zavazuje úklid provést vždy nejpozději do úterý, jenž následuje po skončení festivalu, a to do 12.00. V případě nepříznivých povětrnostních a klimatických (např. Vytrvalý déšť) podmínek, který by mohly způsobit poničení plochy pozemků se lhůta pro úklid posunuje o dobu trvajících nepříznivých podmínek, nejdéle však o 48 hodin. Porušení této povinnosti o více než 48 hodin ze strany nájemce bude považováno za závažné porušení povinností ze strany nájemce a zakládá tedy důvod pronajímateli předčasně ukončit tento smluvní vztah.
5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození Předmětu nájmu nebo oplocení, která způsobil sám, případně které bylo způsobeno návštěvníky festivalu či třetí osobou v souvislosti s jeho konáním, a to bezodkladně po skončení festivalu. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu blíže viz část VII. Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za poškození se nepovažuje opotřebení předmětu nájmu, které vznikne v důsledku užití předmětu nájmu v souvislosti s jeho účelem (např. pošlapaná tráva).
6. Nájemce je oprávněn a pronajímatel výslovně souhlasí, aby nájemce poskytl předmět nájmu, resp. jeho část do užívání třetím osobám, a to za účelem zajištění občerstvení, prodeje doplňkového zboží či případně za účelem poskytnutí dalších služeb návštěvníkům festivalu.
7. Nájemce je oprávněn výlučně užívat celý předmět nájmu k reklamním účelům. Jakékoliv umístění reklamy na předmětu nájmu je možné umístit pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
8. Nájemce je oprávněn na předmět nájmu umístit zejména podium, elektrocentrály, stánky a stany, mobilní hygienické potřeby, reklamní předměty a další věci nutné k zajištění účelu nájmu.
9. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s probíhajícími stavebními pracemi , akceptuje je a je si vědom, že mohou částečně omezit konání a průběh festivalu „ Rock Castle “.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Pozemků a to v rozsahu, který dovolí současná i případně budoucí rekonstrukce zámku.
3. Pronajímatel s nájemcem se dohodnou písemnou formou o všech organizačních opatřeních potřebných k zdárnému zabezpečení akce, a to vždy nejpozději do 60 dnů před vlastním konáním akce. Nájemce je povinen respektovat veškeré pokyny pronajímatele.

4. Pronajímatel se zavazuje, že v době konání festivalu, v okruhu 100 m od hudební produkce, nepronajme žádný městský pozemek třetí osobě za účelem jakéhokoli druhu prodeje nebo parkování.

Článek VI. Nájemné za užívání pozemku

1. Výše smluvního nájemného v návaznosti na navázanou spolupráci akce činí [REDAKCE] za každý jednotlivý ročník festivalu. Výše nájemného nezahrnuje platby za služby, zejména vodné, stočné, platbu za elektřinu, svoz a likvidaci odpadu atd. Tyto služby budou objednány nájemcem samostatně na základě objednávky a to nejpozději při předání předmětu nájmu do užívání ze strany pronajímatele nájemci.
2. Výše smluvního nájemného je stanovena bez platné sazby DPH. Smluvní nájemné je povinen zaplatit nájemce pronajímateli bezhotovostně převodem na bankovní účet č.: 14730741/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Ivančice nebo v hotovosti na pokladně pronajímatele a to vždy toho kterého roku nejpozději do 31.7. téhož roku
3. Nezaplatí-li nájemce nájemné do doby splatnosti, sjednává se mezi stranami smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 5-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele nájemci k úhradě smluvní pokuty. Nájemce s výši smluvní pokuty souhlasí.
4. Nájemce současně bere na vědomí, že nezaplacení sjednaného nájemného ve lhůtě splatnosti bude považováno za závažné porušení povinností ze strany nájemce a zakládá tedy důvod pronajímateli předčasné ukončit tento rámcový smluvní vztah.
5. Povinnost platit nájemné je sjednána bez ohledu na počet prodaných vstupenek.
6. V případě, že nájemce Předmět nájmu po skončení festivalu ve sjednané době nevyklidí a nebo nepředá v řádném stavu uklizený zpět pronajímateli, má pronajímatel právo na zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 40.000,-Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 5-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele nájemci k úhradě smluvní pokuty. Nájemce s výši smluvní pokuty souhlasí.

Článek VII. Vratná kauce na úhradu možných škod

1. Pronajímatel je povinen udržovat pozemek ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Nájemce a pronajímatel se dohodly na úhradě vratné kauce ve výši [REDAKCE] která musí být složena nájemcem na pokladně pronajímatele nebo bezhotovostně převodem na bankovní účet č.: 14730741/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Ivančice a to vždy toho kterého roku nejpozději do v sídle pronajímatele nejpozději se splatností ročního nájemného, tj. do 31.7. toho kterého roku.
3. Vratná kauce je určena na krytí případných škod vzniklých na majetku pronajímatele ve výčtu:
 - poškození dřevin
 - poškození mobiliáře (veřejné osvětlení, laviček, odpadkových košů atd.),
 - účelně vynaložené náklady na úklid Předmětu nájmu
 - další blíže nespécifikované škody v a na Předmětu nájmu, způsobené nájemcem, návštěvníky festivalu či třetími osobami.
4. Vratná kauce bude vyúčtována po předání Předmětu krátkodobého nájmu do 30 dnů.

5. Předání - převzetí Předmětu nájmu zabezpečují Služby města Moravský Krumlov, p.o.

Článek VIII. Zánik nájmu

1. Nájem zanikne zejména:
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - písemnou výpovědí s okamžitou účinností.
2. Pronajímatel i nájemce může písemně vypovědět tento smluvní vztah pouze z důvodů uvedených v této smlouvě. V tomto případě tento končí (zaniká) okamžikem, kdy bude písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nájemce má právo vypovědět z důvodu, stane-li se Předmět nájmu nepoužitelný ke sjednanému účelu.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájem, pokud nájemce porušuje povinnosti dle této smlouvy, zejména z důvodů uvedených níže:
 - a) užívá-li nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem a nájemce nezajistí nápravu ani poté, co byl písemně pronajímatelem vyzván k řádnému užívání, čímž působí druhé straně značnou újmu;
 - b) dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného či jeho části a toto nezaplatí ani v dodatečně přiměřené lhůtě 14 dní, kterou pronajímatel za účelem doplacení dluhu nájemci poskytne;
 - c) zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k Předmět nájmu nebo jeho částem bez souhlasu pronajímatele;
 - d) porušuje-li nájemce závažným způsobem povinnosti ujednané ve smlouvě (čl. IV. odst. 2, čl. IV. odst. 4).
5. V případě, že pronajímatel vypoví nájemci nájem z některého důvodu uvedeného v čl. VIII. odst. 4, nevzniká nájemci nárok na jakoukoli kompenzaci ze strany pronajímatele.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

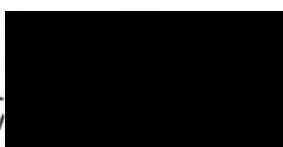
1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajímatele a nájemce.

4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
5. Smlouva podléhá registraci dle zákona 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Registraci zajišťuje pronajímatel. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Moravském Krumlově dne: - 9. 06. 2021

Pronajímatel :

**SLUŽBY MĚSTA
MORAVSKÝ KRUMLOV**
příspěvková organizace
U Mostu 587 -1-
672 01 Moravský Krumlov



Nájemce :



Přílohy: č. 1 Seznam dohodnutých realizačních opatření k zabezpečení akce 1 list

Příloha č. 1

Seznam dohodnutých realizačních opatření k zabezpečení akce

festival „Rock Castle“ Moravský Krumlov

Předběžný návrh vytipovaných opatření nutných k zabezpečení

P.č.	Název opatření	Zajistí
1.	zabezpečení zvýšené činnosti MěP vně areálu v rámci akce	město, MěP
2.	zajištění parkování na: nám. TGM, nádvoří zámku (omezeně dle průběhu rekonstrukce zámku), hřiště ZŠ Ivančická	město
3.	statický posudek na tunel v zámeckém parku	město
4.	dopravní značení uzavírky, včetně vyjádření PČR	pořadatel
5.	zabezpečení zdravotní i požární hlídky v době produkce	pořadatel