

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 43/B/21

## Čl. I Smluvní strany

### Pronajímatel:

**Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni v odd. Pr., Vložka č. 33**

sídlo: Pod Vinicemi 9, Plzeň, PSČ 301 00  
jedná: Ing. Jiří Trávníček, ředitel příspěvkové organizace  
IČ: 00377015  
DIČ: CZ 00377015  
bank. spojení: .....  
č. účtu: .....

(dále též „pronajímatel“) a

### Nájemce:

**JUNIORFEST z. s.**

**spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, L 5064**

sídlo: Spojovací 827, Dobřany, PSČ 334 41  
jedná: Mgr. Martina Mišková, předsedkyně spolku  
IČ: 22734473  
bank. spojení: .....  
č. účtu: .....

(dále též „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto nájemní smlouvu, jejímž účelem je úprava práv a povinností smluvních stran při uspořádání akce „**Předpremiéra dokumentu KAREL**“ v prostorách Lochotínského amfiteátru a jeho okolí v Plzni dle přílohy č. 1, zapsaných na LV č. 1 vedeném KU pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město jako majetek Statutárního města Plzně, předaný do správy Zoologické a botanické zahrady města Plzně (dále též „*Zoo a BZ*“).

## Čl. II. Předmět nájmu

### 1. Popis předmětu nájmu:

Níže popsany předmět nájmu je majetkem ve vlastnictví statutárního města Plzně, IČ: 00075370, který byl předán k hospodaření Zoo a BZ přílohou A ke zřizovací listině ze dne 19. 10. 2020 nazvanou „Svěření nemovitého majetku Zoologické a botanické zahrady města Plzně, příspěvkové organizaci, Pod Vinicemi 9, Plzeň, IČ 00377015“.

### **Předmětem nájmu ve smyslu této nájemní smlouvy je majetek:**

- prostory hlediště přírodního divadla (Lochotínského amfiteátru), včetně vybavení a přilehlých travnatých ploch, které jsou součástí hlediště přírodního divadla, vše se nachází na části pozemku pare. č. 10946/1 (celková výměra pozemku pare. č. 10946/1 je 16.379 m<sup>2</sup>),

- prostory jeviště přírodního divadla (Lochotínského amfiteátru), včetně vybavení, které je součástí jeviště přírodního divadla, vše se nachází na části pozemku pare. č. 10946/3 (celková výměra pozemku pare. č. 10946/3 je 1.799 m<sup>2</sup>),

to vše v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

- prostor za jevištěm ve správní budově t.j. vestibul (1 místnost halového typu) včetně zázemí (WC pro personál) a jeviště přírodního divadla, včetně vyvýšené betonové plochy spojené s budovou.

To vše v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Předmět nájmu je podrobně zakreslen v situačním plánu č. 1, který je přílohou této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Předmětem nájmu je pouze plocha dle přílohy č. 1 (předmětem nájmu nejsou plochy a stavby vyznačené oranžovou barvou - místo pro zázemí dravců (objekt č. 7), voliéra a s ní související oplocená část). Nájemce bere na vědomí, že část pozemku p.č. 10946/1 nacházející se nad novým horním plotem hlediště amfiteátru, není předmětem nájmu a nájemce se zavazuje tuto část pozemku nepoškodit a zajistit její stav bezpečnostní službou.

#### **2. Stav předmětu nájmu:**

Nájemce se důkladně seznámil s technickým stavem všech pronajímaných prostor i se stavem laviček v hledišti a souhlasí s tím, že předmět pronájmu (prostory a veškeré součásti) jsou způsobilé k užívání ve smyslu této nájemní smlouvy.

#### **3. Předání do nájmu:**

Předání a převzetí předmětu nájmu se uskuteční dne 18. 9. 2021 v 7.00 hod. a bude z něj pořízen písemný předávací protokol. V písemném předávacím protokolu budou zaznamenány a zdokumentovány zvláště následující skutečnosti:

- stav vodoměrů ke dni předání prostor do užívání nájemci,
- technický stav laviček v amfiteátru a podlahy jeviště,
- stav všech pronajímaných nebytových prostor, luk a zemědělské půdy a předmětů nájmu (veškeré zařízení v areálu) ke dni předání do užívání nájemci,
- součástí protokolu bude i seznam klíčů předaných nájemci.

### **ČL III.** **Účel a doba nájmu**

1. Předmět nájmu specifikovaný v čl. II. této nájemní smlouvy je nájemci pronajímán výhradně za účelem uskutečnění akce pod názvem „Předpremiéra dokumentu KAREL“. Konkrétně se jedná o produkci ve dnech 18. a 19. 2021 (dále též „akce“ či „produkce“).
2. Nájemce tímto prohlašuje, že má oprávnění k provozování činnosti, za jejímž účelem je předmět nájmu přenecháván do nájmu. Kopie výpisu z veřejného rejstříku či jiné obdobné evidence bude přílohou č. 5 této smlouvy.
3. Nájemní smlouva je po dohodě smluvních stran uzavírána na dobu určitou, a to od **18. 9. 2021 (od 7.00 hod.) do 19. 9. 2021 (do 24.00 hod.)**.

**Čl. IV.**  
**Výše a splatnost nájemného, platba za služby, ustanovení o vratné kauci**

1. Smluvní strany si ujednaly, že nájemné se odvíjí od počtu návštěvníků, resp. od počtu prodaných vstupenek, a jeho výše se tak odvíjí od tabulky, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce pak s tímto určením nájemného výslovně souhlasí, kdy bere na vědomí, že přesnou výši nájemného nelze předem přesně určit. Maximální cena nájemného však činí částku ve výši 200.000,- Kč.
2. Nájemce je povinen uhradit k rukám pronajímatele zálohu nájemného ve výši 200.000,- Kč (slovy:dvěstětisíckorunčeských) bez DPH, kdy tato částka představuje maximální výši nájemného, a to s ohledem na kapacitu předmětu nájmu. Nájemce je pak povinen uvedenou zálohu nájemného uhradit formou dvou splátek, kdy první splátka ve výši 50.000,- Kč bez DPH je splatná nejpozději v den uzavření této smlouvy a druhá splátka ve zbývajícím výši 150.000,- Kč bez DPH je pak splatná nejpozději 10 dnů přede dnem konání produkce dle čl. III. odst. 1. této smlouvy, tj. je splatná uplynutím dne, jenž o 10 dnů předchází konání produkce dle čl. III. odst. 1. této smlouvy. Termínem uhrazení se pro účely této smlouvy rozumí připsání předmětné částky v ujednaný termín na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nejpozději do čtrnácti dnů po skončení produkce dle čl. III. odst. 1. této smlouvy bude výše uvedená záloha nájemného na základě skutečné a doložené návštěvnosti řádně vyúčtována a případný přeplatek ze zálohy nájemného bude vrácen nájemci na jeho účet, z něhož byla záloha nájemného uhrazena.
3. Za tímto účelem je nájemce povinen kdykoliv za trvání této smlouvy na vyžádání pronajímatele předložit oficiální stav prodeje (celkový počet prodaných vstupenek) na předmětnou akci.
4. Nájemce je dále povinen složit vratnou kauci na případný úklid pronajatých a veřejných prostor, na případnou škodu vzniklou na předmětu nájmu - např. opravu poškozených, či zničených laviček, WC a dalších případných vzniklých škod a sankcí, a to ve výši 20.000,- Kč (slovy: padesátisíckorunčeských) bez DPH v zákonné sazbě za každý den produkce dle této smlouvy. Kauce je pak splatná společně s druhou splátkou zálohy nájemného dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy. Tato Kauce bude nájemci vrácena při splnění podmínek uvedených v Čl. V. této smlouvy. V případě nesplnění těchto podmínek je pronajímatel oprávněn použít kauci k zajištění povinností ujednaných v čl. V. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Kauce je úročena úrokem ve výši 0,1 % ročně. Nájemce se pak podpisem této smlouvy vzdává svého práva na uhrazení úroku z Kauce, kdy tyto peněžní prostředky ponechává pronajímateli jako kompenzaci nákladů na správu Kauce.
5. Spotřeba elektrické energie bude nájemci fakturována na základě zápisu o spotřebě elektrické energie vyhotoveném odbornou společností určenou pronajímatelem (Vlastimil Stříbrný, IČ: 72274760, s místem podnikání ....., Plzeň, tel. ...., .....) ke dni ukončení nájmu. Spotřeba elektrické energie a vody na čtyřech odběrných místech (2x parkoviště, 2x hlediště amfiteátru) bude nájemci fakturována na základě zápisu o skutečné spotřebě energií, podepsaném a odsouhlaseném oprávněnými zástupci obou smluvních stran při vracení předmětu nájmu zpět pronajímateli. Faktura bude nájemci zaslána nejpozději do čtrnácti dnů po odečtu těchto energií a bude splatná samostatně do čtrnácti kalendářních dnů od jejího odeslání (částka za tyto služby není zahrnuta v nájemném). Součástí faktury bude příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH v platném znění. Úhrada faktury bude provedena bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Sankční ujednání:
  - a) V případě prodlení se zaplacením faktury dle předchozího odstavce uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

- b) V případě prodlení s úhradou zálohy nájemného dle odstavce 1. tohoto článku uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle platných předpisů.

## **Čl. V.** **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu s řádně posekaným trávnikem a ve stavu umožňujícím konání akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“.
2. Nájemce dále prohlašuje, že se podrobně seznámil s technickým stavem jeviště Amfiteátru a vzal na vědomí možnosti zatížení jednotlivých částí betonové podesty jeviště. Dále se pak nájemce zavazuje, že po dobu trvání nájmu dodrží schematický plán maximálního zatížení jednotlivých částí jeviště, který je přílohou č. 4 této smlouvy. Nedodržení schematického nosného plánu betonové podesty ze strany nájemce je pak považováno za hrubé porušení této smlouvy a opravňuje pronajímatele od této smlouvy odstoupit. Proběhne-li však akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“ přes nedodržení schematického plánu, přičemž pronajímatel od smlouvy neodstoupí, pak nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody a vady, které v důsledku nedodržení schematického plánu případně vzniknou, a to jak pronajímateli, tak třetím osobám.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit pořadatelskou službu a pořadatelský dozor, záchrannou i požární službu - dohled - v pronajatém předmětu nájmu. Současně je nájemce povinen na vlastní náklady zajistit řádné označení pořadatelské služby a členů štábu.
4. Nájemce je povinen na vlastní náklady (objednávka na nepřetržitě zajištění elektrikářských prací a pohotovostní služby) zajistit po celou dobu konání akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“ nepřetržitou přítomnost zástupce odborné společnosti uvedené v čl. IV. odst. 5, který zajišťuje servis pro Lochotínský amfiteátr. Pokud dojde v době trvání této smlouvy ke změně společnosti zajišťující odborný servis, oznámí pronajímatel tuto skutečnost nájemci spolu s uvedením nových kontaktních telefonních čísel.
5. Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit revizní zprávu elektro podle platné normy pro převozná prostředky, platí i pro přívěsy a karavany, pokud je bude používat při konání akce.
6. Průchod všech účastníků akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“ do prostor amfiteátru i vestibulu bude povolen pouze branami označenými v příloze č. 1 - situační plánec. Pohyb samotnou budovou amfiteátru od parkoviště před budovou směrem k jevišti je zakázán, aby nebyl narušen chod ředitelství Zoo a BZ a firmy VAPROVA (případně dalších firem, které by po dobu trvání této smlouvy provozovaly činnost v místě sídla pronajímatele). Pořadatelská služba nájemce se bude řídit pokyny zodpovědných pracovníků pronajímatele a především pokyny pronajímatelem pověřené agentury June sta s.r.o., jenž se smluvně o areál amfiteátru stará po technicko-produkční stránce. Zodpovědným pracovníkům pronajímatele a agentury, musí být nájemcem umožněn neomezený přístup do všech pronajímaných prostor.
7. Po skončení akce nájemce zajistí na vlastní náklady úklid části předmětu nájmu (kompletní zázemí akce, jmenovitě zázemí parkoviště, vnitřní prostory a WC za jevištěm, kompletní prostor jeviště.) Úklid nájemcem se uskuteční před vrácením předmětu nájmu pronajímateli. Nájemce se dále zavazuje, že bude provádět úklid v areálu amfiteátru během konání akce. Po skončení akce nájemce provede obhlídku a na vlastní náklady případný úklid Lochotínského parku v prostoru od amfiteátru až k zastávce tramvaje linky č. 4 u Lékařské fakulty na Karlovarské třídě a prostor od východu z amfiteátru směrem do sídliště Vinice. Úklid musí být proveden neprodleně po skončení akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“, nejpozději však před předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli, tj. nejpozději do 19. 9. 2021 do 24.00 hod.

8. Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit včasné přistavení dostatečného počtu kontejnerů a nádob na odpadky, včetně následné likvidace tohoto odpadu, a respektovat přitom platnou právní úpravu řešící tuto problematiku včetně příslušných právních předpisů města Plzně. Nájemce si zajišťuje vlastní nakládání s odpady, jejich třídění a shromáždování dle jednotlivých druhů a kategorií a následné předávání k využití případně odstranění oprávněným osobám.
9. Závěrečný, tzv. finální úklid celého vnitřního prostoru amfiteátru od konce jeviště směrem nahoru provede po úplném skončení akce na náklady pronajímatele pronajímatelem objednaná úklidová firma. Ta tento odpad poté uloží do v bodě 8 zmíněných kontejnerů nájemce. Potravinářský a nekomunální odpad (olej, plastové nádoby, obaly, vratné kelímky a odpad od prodejních cateringových Stánků provede neprodleně po skončení akce na vlastní náklady smluvní cateringová firma.
10. Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit celou akci „Předpremiéra dokumentu KAREL“ technicky a je zodpovědný za použítá zařízení. Stejně tak je zodpovědný za dodržování předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví a požární ochrany ze strany všech účastníků akce při jejich pohybu a při používání všech zařízení, zejména pak veškeré audiovizuální techniky.
11. Nájemce bere na vědomí, že v celém areálu amfiteátru platí zákaz kouření, a proto se zavazuje po celou dobu trvání nájmu tento zákaz dodržovat, resp. se zavazuje dodržování tohoto zákazu po celou dobu trvání nájmu vynucovat od všech zúčastněných osob.
12. Nájemce dále bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn předmět nájmu po celou dobu trvání nájmu monitorovat kamerovým systémem a pořizovat si tak a uchovávat kamerové záznamy. Nájemce je pak povinen na tuto skutečnost upozornit všechny zúčastněné osoby.
13. Nájemce na vlastní náklady zajistí i rovnoměrné rozmístění dostatečného počtu mobilních WC po areálu amfiteátru v souladu s příslušnými hygienickými předpisy.
14. Pro návštěvníky akce budou k dispozici sociální zařízení pronajímatele. Pronajímatel bude na vlastní náklady a ve své režii dohlížet, udržovat a zajišťovat provoz stabilní soustavy kontejnerových WC (dvou samostatných buněk), umístěných za branou č. 1 vpravo za vchodem do amfiteátru, pod přípravnou krmiv. Tato sociální zařízení mají pouze doplňující charakter.
15. Nájemce se zaručuje, že při užívání předmětu nájmu nebude zasahováno do vlastnického či jiného práva vlastníků či uživatelů sousedních pozemků, na jejichž hranici není zřízena přirozená ani umělá bariéra. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady vyznačí pletivem nebo bezpečnostní páskou hranici povoleného užívání pozemků, zejména nově zrekonstruovaného Lochotínského parku včetně dětského hřiště, a zajistí svojí poradatelskou službou dodržování zákazu vniknutí na tyto i ostatní místa. Nájemce se dále zavazuje, že vzhledem k welfare zvířat a klidu návštěvníků Zoo zakryje neprůhlednou plachtou hraniční plot mezi australskými expozicemi a přístupovou cestou k amfiteátru a to v rozsahu odsouhlaseném oběma smluvními stranami. Toto opatření se nájemce zavazuje dodržet po celou dobu platnosti této nájemní smlouvy.
16. Dále nájemce zajistí dohodou s Policií ČR, Dopravní policií ČR a Městskou policií v Plzni dostatečné posílení dohledu nad veřejným pořádkem jak v průběhu akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“ tak i po skončení akce a odchodu návštěvníků z areálu Lochotínského amfiteátru. Dohled se bude týkat především prostor v okolí amfiteátru, dále v Lochotínském parku, prostoru sídliště Vinice a v okolí zastávky MHD Zoologická zahrada, a to vše za předpokladu, že nebude dané schopen zajistit vlastní poradatelskou službou.

17. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit po dobu konání akce protipožární dozor a zdravotní služby v předmětu nájmu. Nájemce je zejména povinen se důkladně seznámit a plně dodržovat po celou dobu trvání nájmu Organizační směrnici pro zabezpečení požární ochrany v době konání kulturních akcí v Lochotínském amfiteátru včetně přiložené Požární poplachové směrnice a Únikového plánu dodanými pronajímatelem. Všechny tyto dokumenty tvoří přílohu č. 3 této nájemní smlouvy.
18. Nájemce se zavazuje, že po dohodě s pronajímatelem, s ohledem na welfare zvířat v sousedící Zoo, nebude součástí akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“ žádný ohňostroj a jemu podobné atrakce s výjimkou pódiových efektů. Zároveň se smluvní strany dohodly, že s ohledem na složitý úklid amfiteátru, areálu Zoo a BZ, přilehlé botanické zahrady a možností přesahu na sousedící pozemky, nebudou na akci vystřelovány žádné konfety.
19. Nájemce je plně odpovědný za škody, které na předmětu nájmu dle čl. II. vzniknou jeho činností a činností všech účastníků akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“. Zejména se jedná o případné poškození nebo zničení laviček v hledišti (a to včetně znečištění blátem). Odpovědnost nájemce se nevztahuje pouze na škody vzniklé zásahem „vyšší moci“. Vzhledem k časovému rozvrhu Lochotínského amfiteátru budou opravy zajištěny pronajímatelem a hrazeny z vratné kauce specifikované v čl. IV. odst. 2. (týká se zejména oprav laviček, dalších prostor v hledišti, parkoviště před ředitelstvím Zoo a BZ, prostor zázemí umělců, atd.).
20. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám. Dále je nájemce povinen nezatížit jakýmkoliv způsobem předmět nájmu, nepostoupit práva vyplývající z této smlouvy třetí osobě a neposkytnout předmět pronájmu či jeho část pro účely sdružení s třetí osobou, nevložit jej do majetku třetí osoby a neučinit žádný úkon, který by vedl nebo mohl vést k obcházení souhlasu pronajímatele s podnájmem třetí osobě.
21. Nájemce ve smyslu této smlouvy zcela zodpovídá za závazky, které vznikly z jeho činnosti vůči třetím osobám. Naproti tomu nemá nájemce žádnou odpovědnost za závazky pronajímatele, vyplývající z titulu práv a povinností uživatele pronajímaných prostor.
22. Nájemce zajistí po celou dobu pronájmu volný vstup pro zaměstnance a technický personál pronajímatele konající službu ve dnech konání akce.
23. Nájemce je povinen po dobu konání akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“ dodržovat ustanovení § 30 a násl. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a postupovat v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. To mj. znamená, že nájemce je povinen snížit intenzitu ozvučení předmětu nájmu jím používanou zvukovou technikou na takovou míru, aby hlukem nebyli nepřiměřeně obtěžováni občané nedalekého sídliště Vinice, neohrožoval zvířata Zoo a BZ a nesnižoval welfare a životní pohodu zvířat v Zoo a BZ. (Ze strany příslušných orgánů jsou při obdobných akcích prováděny namátkové kontroly měření hluku, aby se nepřekračovaly limity upravené právním předpisem pro venkovní prostory, stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení, a aby bylo zabráněno nadlimitnímu přenosu vibrací na fyzické osoby - totéž platí i pro zvířata v Zoo a BZ). Pro případ změny legislativy v době trvání této smlouvy, je nájemce povinen dodržovat i tyto nově přijaté či novelizované právní předpisy týkající se uvedené oblasti, tj. ochrany veřejného zdraví, hygienických limitů apod. Povinností dodržovat hlukové limity stanovené výše uvedenými právními předpisy a povinností snížit intenzitu ozvučení používané hlukové techniky dle výše citovaného zákona je nájemce povinen smluvně zavázat i osoby, které budou pro nájemce v rámci festivalu vystupovat a se kterými nájemce uzavírá svoje vlastní smlouvy. Případné sankce vyplývající z porušení výše uvedeného zákona jdou plně k tíži a odpovědnosti nájemce.

24. Nájemce je povinen ohlásit v dostatečném předstihu termín konání akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“ na místně příslušném Úřadě městského obvodu (ÚMO Plzeň 1), Policii ČR, Městské policii a zajistit splnění všech legislativních úkonů požadovaných tímto úřadem či ostatními dotčenými orgány státní správy, či jiných institucí.
25. Vjezd, výjezd, pohyb a parkování vozidel všech účastníků akce po ploše parkoviště (zámková dlažba) bude řídit pořadatelská služba pořadatele, která všem řidičům (zejména řidičům nákladních vozidel, kamionů apod.) předá příslušné pokyny tak, aby nebyl poškozen povrch zámkové dlažby, obrubníky, chodníky a sousedící travnaté plochy a byl zachován volný průjezd parkovištěm, místo pro parkování před přístřešky pro kola. Nájemce je zejména povinen zabezpečit bezproblémový průjezd a výjezd všech vozidel automatickým parkovacím systémem se závorami a nese veškerou zodpovědnost za jeho poškození. Pořadatel bude současně zavázán řídit se pokyny zodpovědných pracovníků (viz. Čl. V. bod 6.) a v případě jejich požadavků zajistit bezprostřední reorganizaci parkování vozidel, případně je zcela vykázat z parkoviště. Nájemce bere na vědomí, že v rámci amfiteátru jsou umístěny obslužné prostory a prostory pro Zoo a BZ (živá krmná kuřata, voliéry pro dravce apod.), a i po dobu nájmu musí umožnit vstup oprávněným osobám k jejich krmení (manipulaci...).
26. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli či třetí osobě. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady druhé smluvní strany.
27. Nájemce v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem pronajímatele o této skutečnosti, stejnou povinnost má v tomto případě i pronajímatel k nájemci.
28. K zajištění zabránění škodám se nájemce zejména zavazuje učinit tato opatření: Zátarasy vymezit střechem zázemí dravců (objekt č. 7), voliéru dravců - od příjezdové cesty (vstup brána č.3) až po schodiště, dále travnatý pás oddělující hlediště amfiteátru a dětské hřiště v Zoo (po celé hranici mezi zoo a amfiteátre), zajistit postavení zátaras kolem thují nad kabinkovými WC v celém rozsahu. Nájemce je dále povinen bránit ve vstupu na tyto plochy po celou dobu trvání nájmu a chránit sádrové reliéfy umístěné ve stěnách oddělujících jednotlivé stupně amfiteátru. Nájemce je povinen před skončením doby nájmu odstranit z travnatých ploch veškeré kameny a podobné tvrdé předměty, které mohou následně způsobit pronajímateli škody na zahradní technice.

## **Čl. VI.** **Prohlášení nájemce**

Nájemce prohlašuje, že:

- a) není v likvidaci ani v úpadku;
- b) uzavřením této smlouvy:
  - neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
  - nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
  - nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcem;
- c) nemá vůči městu Plzeň ani jeho příspěvkovým organizacím žádné dluhy či nedoplatky

**Čl. VII.**  
**Zajištění plnění povinností - smluvní pokuta**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některého ze závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy (zejména povinnosti nájemce uvedené v ustanovení článku V. této smlouvy), má pronajímatel právo uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč (slovy: patnáctisíkorunčeských), a to za každé jednotlivé porušení.
2. Nájemce byl ze strany pronajímatele dále poučen o skutečnosti, že doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin následujícího dne je dobou nočního klidu ve smyslu ust. § 5 odst. 6 zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, přičemž město Plzeň nemá v současné době účinnou žádnou obecně závaznou vyhlášku, která by stanovovala výjimečné případy, při nichž je doba nočního klidu vymezena dobou kratší, nebo při nichž nemusí být doba nočního klidu dodržována. Smluvní strany se pak dohodly, že poruší-li nájemce dobu nočního klidu tím, že akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“ neskončí nejpozději ve 22:00 hodin daného dne, pak má pronajímatel právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a to bez ohledu na skutečnost, zda v souvislosti s rušením nočního klidu bude s nájemcem zahájeno správní řízení či nikoliv. Skončením akce se pak pro účely tohoto ustanovení rozumí ukončení hudební a obrazové projekce.
3. Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění. Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností.
4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.
5. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.
6. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní ode dne, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

**Čl. VIII.**  
**Vypořádání při skončení nájmu**

Po skončení doby nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém ho do nájmu převzal. Vzhledem ke krátkodobému pronájmu se nesjednávají výjimky běžného opotřebení, je možné uznat pouze výjimky za škody způsobené zásahem „vyšší moci“. Po skončení nájmu 19. 9. 2021 ve 24.00 hod. provedou zástupci smluvních stran prohlídku předmětu nájmu, přičemž případné škody budou zapsány do předávacího protokolu s uvedením rozsahu a termínu jejich odstranění. V případě zjištění škod - viz. blíže čl. V. odst. 16 této nájemní smlouvy - je nájemce povinen veškeré zjištěné škody uhradit na své náklady z vratné kauce popsané v čl. IV. odst. 4 smlouvy, případně i doplatkem (pokud bude vzniklá škoda vyšší než složená kauce), nejpozději do týdne od skončení nájmu.

**Čl. IX.**  
**Provoz a obchodní model cateringu v areálu během akce:**

Zoo a její výhradní partner vybavili 6 kamenných prodejních míst v areálu amfiteátru (zakreslených v situačním plánu - příloha č. 1) zařízením pro gastronomii. Tato kamenná prodejní místa jsou vybavena tímto výhradním partnerem a budou provozována pouze prostřednictvím smluvní cateringové firmy Zoo a BZ.



Základní variantou cateringu v amfiteátru je prodejní model, kdy těchto 6 kamenných míst + 15 dalších obchodně - prodejních míst provozuje výhradně Zoo a BZ prostřednictvím své smluvní cateringové firmy. Tato cateringová firma nese plnou zodpovědnost za toto gastronomické zařízení.

Druhou variantou poskytování gastro - služeb divákům je kombinace 6 zmíněných prodejních míst provozovaných výše zmíněnou smluvní cateringovou firmou a možnost pronájmu 15 Stánků, každý o ploše 3x3 m, podle přiložené mapy promotérovi akce za paušální cenu 3000,- Kč za každý Stánek včetně energií a DPH v zákonné sazbě za 1 den používání.

Třetí variantou je pronajmutí celého areálu amfiteátru s vymezenými místy pro Stánky podle definované mapy promotérovi za nájemné 200 000,- Kč za den. Výjimku tvoří vždy 6 kamenných prodejních vybavených míst, kterých se pronájem netýká a v tomto případě nebudou v provozu, protože jsou partnery vybaveny a zasmluvněny jen pro potřeby Zoo.

## Čl. X Ostatní ujednání

Nájemce bere na vědomí a uděluje tímto pronajímateli plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel, jím pověřená osoba nebo orgány statutárního města Plzně uchovávaly, evidovaly a používaly osobní údaje nájemce, a to především k evidenčním, informačním a obdobným účelům. Současně si je nájemce vědom, že tyto osobní údaje mohou být součástí usnesení orgánů města Plzně či orgánů jeho městských obvodů, které jsou podle zákona o obcích veřejně přístupná, a s tímto rovněž výslovně souhlasí. Nájemce se dále zavazuje, že prokazatelným způsobem sdělí všechny změny těchto osobních údajů.

## Čl. XI Odstoupení a výpověď

### Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) v případě, že nájemce pozbude oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.
- b) v případě neuskutečnění akce „Předpremiéra dokumentu KAREL“ má nájemce právo odstoupit od této nájemní smlouvy, nejpozději však 14. 9. 2021. Toto odstoupení musí být písemné a prokazatelně doručené pronajímateli. Nájemce je však současně povinen tuto informaci oznámit pronajímateli nejpozději do druhého dne ode dne, kdy se o ní dozví, aby zde byla možnost pronajímatele uvolněný termín nabídnout k využití dalšímu případnému zájemci;

### Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) v případě, že vůči nájemci bylo v insolvenčním řízení vydáno rozhodnutí o úpadku;
- b) v případě, že nájemce vstoupí do likvidace;
- c) v případě, že nájemce pozbude oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
- d) v případě, že nájemce přes opakovanou písemnou výstrahu porušuje svoje závazky vyplývající z této smlouvy;
- e) v případě zásahu vyšší moci, bez zavinění pronajímatele - živelná pohroma, epidemiologická situace (zejména pandemie COVID 19), nemoc, úraz či smrt někoho z účinkujících, vyhlášení nouzového stavu, úřední zákaz konání akce, vládní nařízení, atd. V případě, že taková situace nastane před zahájením samotné akce, nemá ani jedna ze smluvních stran nárok na finanční či jiné vyrovnání a smluvní strany jsou povinny vrátit si již poskytnutá finanční plnění v plné výši.
- f) v případě hrubého porušení této smlouvy ze strany nájemce.

Odstoupení musí být provedeno v písemné formě s uvedením důvodu odstoupení a je účinné dnem doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva k okamžiku účinnosti odstoupení ruší. Dále se postupuje dle čl. VIII. této smlouvy. Odstoupením není dotčen nárok na náhradu škody, nárok na úhradu úroků z prodlení a smluvních pokut.

## Čl. XII. Závěrečná ustanovení

1. V případě, že některé ustanovení této. nájemní smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti. Smluvní strany se zavazují, že neúčinné ustanovení neprodleně nahradí ustanovením jiným, účinným, které svým smyslem a obsahem nejlépe odpovídá smyslu a obsahu ustanovení původního, neúčinného a to číslovaným dodatkem k této smlouvě.
2. Případné spory vyplývající z této nájemní smlouvy budou řešeny podle českého právního řádu, přičemž se smluvní strany budou přednostně snažit urovnat spory smírem a dohodou.
3. Tato nájemní smlouva může být doplňována či pozměňována výhradně jen písemnými dodatky. Každý dodatek bude vzestupně očíslován a po podepsání smluvními stranami se stává nedílnou součástí smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena v rozsahu deseti stran jednostranně tištěných, ve dvou stejnopisech s platností originálu, vždy po jednom stejnopisu pro každou smluvní stranu.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že byla uzavřena po předchozím, vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle prosté omylu, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany tuto nájemní smlouvu níže vlastnoručně podepisují.
6. V otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně případných budoucích dodatků dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dokumenty k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace.
8. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto nájemní smlouvou.
9. Součástí smlouvy jsou Příloha č. 1 - Situační plán, Příloha č. 2 - Tabulka pro výpočet nájmu, Příloha č. 3 - Organizační směrnice pro zabezpečení požární ochrany v době konání kulturních akcí v Lochotínském amfiteátru včetně přiložené Požární poplachové směrnice a Únikový plán, Příloha č. 4. - Schematický plán zatížení jeviště nájemcem, Příloha č. 5 - Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce.

V Plzni dne 6.9.2021

pronajímatel  
Zoologická a botanická zahrada města Plzně  
příspěvková organizace  
Ing. Jirí Trávníček  
ředitel

V Dobřanech 11.9.2021

nájemce  
Mgr. Martina Míšková  
předsedkyně spolku