

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli:

Město Světlá nad Sázavou, IČO 00268321, DIČ 00268321
zastoupené starostou **Ing. Františkem Aubrechtem**
se sídlem **náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou**
(dále **pronajímatel**)

a

pan **František Lagron,**
IČO: 48166278
bytem: [REDACTED]
(dále **jen nájemce**)

(ve smlouvě společně dále jen jako **smluvní strany**)

tuto

Nájemní smlouvu uzavřenou za účelem pronájmu pozemku při konání tradiční Svatováclavské pouti

I.

Prohlášení o způsobilosti

Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich svéprávnost uzavřít tuto smlouvu, není nijak omezena ani vyloučena.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel je mimo výlučným vlastníkem pozemku:

- **parc.č. 14/1 o výměře 118 552 m², ostatní plocha, zeleň;**
(jež je součástí zámeckého parku ve Světlé nad Sázavou),

včetně všech součástí a příslušenství, jež je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou.

Zámecký park je ve vlastnictví pronajímatele a nachází se na pozemcích:

- parc.č. 14/1 o výměře 118 552 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc.č. 14/2 o výměře 13 078 m²; ostatní plocha, zeleň;
- parc.č. 14/5 o výměře 499 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené;
- parc.č. 14/6 o výměře 1 262 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené;
- parc.č. 14/15 o výměře 258 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc.č. 14/16 o výměře 261 m², ostatní plocha, zeleň;

- parc.č. 14/17 o výměře 456 m², ostatní plocha, zeleň;
 - parc.č. 14/18 o výměře 640 m², ostatní plocha, zeleň;
 - parc.č. 14/20 o výměře 330 m², ostatní plocha, zeleň;
- zapsaných na listu vlastnictví č. 10001, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou

Pronajímatel je také mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků:

- parc.č. 577/2 o výměře 12 377 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá
- tvořící vodní plochu „Dolní parkový rybník”
- parc.č. 578/1 o výměře 6 084 m², vodní plocha, rybník;
- parc. č. 578/2 o výměře 143 m², vodní plocha, rybník;
- tvořící vodní plochu „Horní parkový rybník”.

Pozemky tvořící „Dolní parkový rybník” a „Horní parkový rybník” jsou pronajaty Českému rybářskému svazu se sídlem Rybářská 3/5, 147 00 Praha 4 – Podolí.

2. Předmětem nájmu je část pozemku parc.č. 14/1 o výměře cca 14 100 m² jehož součástí je zeleň, drobné stavby nezapisované do evidence katastru nemovitostí (altánky), to vše dle zakreslené situační mapky a dále v rozsahu pasportu staveb, součástí a příslušenství pozemku, jež jsou nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen **předmět nájmu**).

3. Účelem nájmu dle této smlouvy je využití nemovitosti pro pořádání akce „Tradiční Svatováclavská pout’ v roce 2022“.

4. Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání, pouze nájemce je seznámen s tím, že na pronajatém pozemku se nachází inženýrské sítě – gravitační vodovod, plynovod a podzemní vedení sítí VN. Dále pronajímatel upozorňuje nájemce, že pozemky zámeckého parku bývají v podzimních měsících značně podmačené. Terén parku je tedy v této době nestabilní.

5. Smluvní strany prohlašují, že je jim stav zámeckého parku znám.

III. Účel

Účelem této smlouvy je dohodnout mezi účastníky vzájemná práva a povinnosti související s pořádáním akce „Tradiční Svatováclavská pout’“ ve Světlé nad Sázavou v areálu zámeckého parku ve Světlé nad Sázavou, na kterou pronajímatel pronajímá své nemovitosti.

IV. Doba nájmu

1. Účastníky smlouvy bylo dohodnuto, že nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou od 19.9.2022 do 3.10.2022.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Mezi smluvními stranami se ujednává, že případnou výpověď smlouvy je možné druhé smluvní straně doručit nejpozději do 31.7.2022, jinak je neplatná.

4. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět kdykoliv v případě, že pořádání pouti bude zakázáno právními předpisy vydanými v souvislosti s bojem proti onemocnění COVID-19.

V. Nájemné a způsob úhrady

1. **Nájemné je stanoveno na základě znaleckého posudku č. 4113/195/2022, vyhotoveného dne 13.5. 2022 soudním znalcem panem Milošem Šimkem, Nerudova 696, 582 22 Příbyslav, a to ve výši 176 250,- Kč + aktuální sazba DPH, celkem tedy 213 262,50 Kč (slovy dvě sta třináct tisíc dvě sta šedesát dva korun českých a padesát haléřů).**

2. Mezi smluvními stranami se sjednává placení nájemného takto :

“Nájemné bude uhrazeno jednorázově bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 78-7824410207/01000, vs. 48166278 (IČO nájemce) na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději k datu 31.8.2022, se splatností 14 dní.”

3. Smluvní strany se zároveň dohodly na poskytnutí vratné zálohy nájemce, a to ve výši 100 000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých), která je splatná nejpozději pět dní před pořádáním pouti (t.j. do 14.9.2022) . Po skončení pouti bude tato záloha vrácena nájemci nejpozději do 31.10.2022. V případě, že dojde k poškození předmětu nájmu, může záloha nebo její část použita k vyrovnání způsobených škod. Vratná záloha je splatná bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 78-7824410207/01000, vs. 481662781 (IČO nájemce). V případě vratky zálohy, bude tato záloha vyplacena bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce, vedený [REDACTED] VS 481662781 (IČO nájemce).

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo vratné zálohy, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky, a to za každý den prodlení až do zaplacení.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo vratné zálohy, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností.

6. Náklady na média, tedy elektrickou energii, vodu, úklid a uvedení užívané části pozemku parc.č. 14/1 do původního stavu a další služby hradí a zajišťuje nájemce sám, a to podle faktur dodavatelů těchto služeb a prací.

7. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předmět pronájmu vyklidit, provést řádný úklid a celý zámecký park protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobené na pronajatém předmětu nájmu. V případě, že úklid pronajatých prostor nebude proveden do data 3.10.2022 je pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení a úklid pronajatých prostor jinou firmou a vzniklé náklady nájemci přefakturovat na základě faktury se splatností 14 dní.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke smlouvenému užívání za účelem pořádání akce „Tradiční Svatováclavská pout“ dne 19.9.2022 a vrácen bude po ukončení akce, nejpozději dne 3.10.2022 do 12.00 hodin. O předání předmětu nájmu smluvní strany vyhotoví předávací protokol, v němž se popíše stav předmětu nájmu. V rámci předání předmětu nájmu bude provedena prohlídka prostor parku se zdokumentováním stavu památek, staveb, drobných staveb, součástí a příslušenství předmětu nájmu, stavu stromů, ostatních dřevin a flóry. Tato dokumentace bude součástí předávacího protokolu a bude sloužit jako podklad pro případné uplatňování škody.
2. Pronajímatel stanovuje jako osobu oprávněnou k předání a převzetí pronajímaných prostor nájemci a dále ke kontrole v rámci převzetí pronajatých prostor zpět od nájemce referenta odboru majetku, investic a regionálního rozvoje MěÚ Světlá nad Sázavou, pověřeného agendou správy zeleně.
3. Pronajímatel zajistí na své náklady vytyčení inženýrských sítí (gravitační vodovod, plynovod a podzemní vedení sítí VN) a informace o vedení těchto sítí předá nejpozději do 30.6.2022 nájemci. Zároveň bude nájemci předáno stanovisko a podmínky k umístění atrakcí od společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze způsobem a za účelem stanoveným touto smlouvou o nájmu tak, aby na něm nebo na jiných nemovitostech, zařízeních či věcech ve vlastnictví pronajímatele nebo třetích osob, které se nacházejí v předmětu nájmu, nevznikaly škody. Nájemce je povinen přihlídnout k faktu, že předmět nájmu vč. příslušenství je nemovitou kulturní památkou (zámecký park, altány, mostky, apod.) zapsanou v evidenci nemovitých kulturních památek Ministerstva kultury pod evidenčním číslem ev. č. 21081/6-341. Zámecký park představuje historicky, architektonicky i urbanisticky velmi cenný areál, který zde již mnohá staletí představuje určité a cenné přírodně krajinářské hodnoty a vytváří na daném místě velmi důležitou plochu, nejen městské zeleně.

Užíváním výše uvedeného zámeckého parku nesmí dojít k porušení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v aktuálním znění.

Hlavní funkcí tohoto parku je zachování prvotních myšlenkových funkcí daného místa, nikoliv vytváření funkcí nových, nevyhovujících, bez relevantních idejí a budoucího perspektivního uplatnění. Pořádáním kulturních akcí a s nimi spojených požadavků by nemělo v zámeckém parku docházet k porušování nejen výše uvedených sadovnických principů, dendrologických zásad, ale i historických a kompozičních hodnot. Je důležité a žádoucí uchovávat původní historické ideje zámeckého parku, jeho druhovou skladbu a soustředit se především na sadovnickou hodnotu dřevin, která představuje celkovou hodnotu jedinců z pohledu zahradní a krajinářské architektury, vyjadřující jejich současnou a potenciální funkčnost.

2. Nájemce odpovídá za všechny jím způsobené škody, které vzniknou během trvání nájmu na předmětu nájmu, vč. jeho součástí a příslušenství, nebo na jiných nemovitostech, zeleni, zařízeních či věcech ve vlastnictví pronajímatele nebo třetích osob, které se nacházejí v areálu, v němž se nachází předmět nájmu, jakož i za škody, které způsobí osoby, kterým nájemce umožnil vstup na nebo do předmětu nájmu. Nájemce je povinen si uzavřít pojištění odpovědnosti

na tyto škody tak, že pojistné plnění bude pojišťovnou poukázáno přímo pronajímateli (minimální výše pojistného 5 000 000,- Kč).

3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání nebo do nájmu třetím osobám. Je povinen zajistit, aby tyto třetí osoby dodržovaly všechny podmínky pro výkon práva nájmu sjednaného touto smlouvou. Smluvní strany ujednaly, že takovým nájmem je zejména poskytnutí prostor pro prodejní stánky s občerstvením v rámci akce nebo poskytnutí prostor prodejcům suvenýrů a doplňkového prodeje během akce. Nájemce ručí pronajímateli, že všichni prodejci v prostorách předmětu nájmu budou disponovat příslušnými povoleními a budou dodržovat práva a povinnosti z této smlouvy a hygienické a požární předpisy.

4. Nájemce sám vybere ze zájemců (provozovatelů) atrakcí a určí vhodné atrakce pro pouť. Před instalací atrakcí, pomocných vozů atd. nájemce prokazatelně zajistí (proti podpisu jednotlivého vedoucího atrakce), že při rozmísťování jednotlivých atrakcí budou dodržena ochranná pásma inženýrských sítí a budou dodrženy podmínky společnosti GasNet,s.r.o.:

- V území je provozován STL plynovod a přípojky společnosti GasNet s.r.o.
- Společnost GasNet s.r.o. požaduje předložit zastavovací plán území, ve které bude realizována pouť.
- Vnější obrys atrakcí a stánků včetně jejich kotvení do země bude provedeno tak, aby nezasahovalo do vzdálenosti ve vzdálenosti 2 m od STL plynovodu a přípojek (měřeno na obě strany).
- Tento prostor je nutný pro případný zásah na STL plynovodní síti po dobu akce.
- Společnost GasNet s.r.o. požaduje eliminovat případný přejezd techniky a atrakcí přes STL plynovod. Pokud to bude nutné realizovat, musí být provedena ochrana STL plynovodu a přípojek panely nebo silničním plechem o tl. min. 3 cm. Umístění panelů nebo silničních plechů si na své náklady zajistí nájemce.
- Před začátkem akce (21.9.2022) požádá pořadatel společnost GasNet s.r.o. ke kontrole území přístrojem PORTAFID (kontrola těsnosti plynovodu)

Proto je možné na pronajaté nemovitosti v ochranném pásmu umístit pouze atrakce a zařízení pevně nespojené se zemí kolíky. Do ochranných pásem země nesmějí být zatloukány ani jiné předměty (zemní tyče, kůly stanu apod.).

5. Nájemce se zavazuje provozovat veškerá zařízení v souladu s příslušnými platnými normami na území České republiky, jakož i dotčenými technickými a právními předpisy, jakož i v souladu s provozními předpisy výrobců zařízení. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit příslušné atesty, prohlášení o shodě, certifikáty a revize jím provozovaným zařízením.

6. Nájemce se zavazuje provádět obsluhu zařízení pouze pracovníky s příslušnou kvalifikací. Doklad o kvalifikaci pracovníků nebo o kvalifikaci subdodavatele je nájemce na požádání povinen doložit.

7. Nájemce bude při instalaci jednotlivých atrakcí dodržovat standart AOPK SPPK A01 002:2017 – Ochrana dřevin při stavební činnosti, zejména se jedná o vymezení a dodržování chráněného kořenového prostoru stromů.

8. Nájemce se zavazuje, že z pouťových atrakcí nedojde k úniku provozních kapalin (palivo, olej, mazivo atd.) do pronajaté nemovitosti.

9. Nájemce se zavazuje, že na své náklady zajistí oplocení růžového altánku a rododendronů tak, aby do těchto lokalit byl zamezen přístup veřejnosti.

10. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen při skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, který odpovídá stavu před úpravami spojenými s akcí.

11. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu udržovat v rámci předmětu nájmu a v jeho bezprostřední blízkosti pořádek a odstraňovat pravidelně odpady vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

12. Po skončení akce zajistí nájemce na své náklady řádný úklid předmětu nájmu, a to ve lhůtě nejpozději do 3.10.2022 do 12.00 hodin (viz. stanovení č. VI., bodu 1. smlouvy) a předán bude zámecký park v původním stavu.

13. Nájemce je povinen zajistit, aby po dobu trvání nájmu na předmět nájmu bylo zabráněno vstupu zvířat a aby zde nebyl rozdělán otevřený oheň.

14. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti provést opatření k zajištění bezpečnosti a průběhu akce, zejména pak organizačně zajistit odpovídající počet pořadatelů a pracovníků bezpečnostní služby, jakož i jejich vhodné rozmístění. Nájemce je povinen zajistit informování návštěvníků akce o únikových cestách a zajistit cesty pro průjezd vozidel zdravotníků, hasičů, apod. Zavazuje se zajistit spolupráci s Městskou Policií ve Světlé nad Sázavou a s Policií ČR, s HZS Kraje Vysočina v nezbytně nutném rozsahu.

15. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s protipožárními a bezpečnostními předpisy vztahujícími se k užívání předmětu nájmu, zejména s Nařízením Kraje Vysočina ze dne 3.8.2004, č. 2/2004, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob.

16. Nájemce zajistí na své náklady dostatečné množství mobilních toalet a jejich rozmístění v prostorách předmětu nájmu.

17. Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorách městského parku dle čl. II., je zákaz:

- rozdělování ohně,
- poškozování nemovitostí, památek, stromů, keřů a ostatní flóry,
- ořezu stromů, keřů a ostatní flóry,
- lezení a šplhání po stromech apod.,
- lezení a šplhání po památkách apod.,
- zastavovat a umisťovat předměty, materiál, dopravní prostředky před nebo na uzávěry/vypínače médií (voda, plyn, elektrický proud), vč. přístupu k nim,
- poškozování nivelačních a jiných značení umístěných v předmětu výpůjčky,
- odhazování odpadků a jiných věcí do rybníků, jezírek a vodotečí,
- vstupování a podlézání pod mostky a propustky,
- vstupu zvířat,
- vstupu do kanálových rozvodů,
- poškozování a vstupu do ohraničených prostorů v parku, kde je nová výsadba stromů a ostatních dřevin,
- poškozování oplocenek nové výsadby,
- koupání v jezírkách,
- kempování.

18. O výše uvedeném je nájemce povinen osoby vstupující do pronajatých prostor městského parku dle čl. II., řádně informovat a bere odpovědnost za dodržování výše uvedených zákazů.

19. Nájemce zajistí na vlastní náklady ochranu fasády nemovitosti – zámku – postavené na pozemku parc.č. st. 10, v k.ú. Světlá nad Sázavou před poškozením a vandalismem. Případné škody na této nemovitosti způsobené v době konání akce budou hrazeny vlastníku nemovitosti nájemcem.

20. Nájemce je povinen při pořádání akce dodržovat ustanovení obecně závazných vyhlášek města, zejména:

- Obecně závazné vyhlášky města Světlá nad Sázavou č.1/2014 kterou se stanovují pravidla pro volný pohyb psů na veřejném prostranství ve městě Světlá nad Sázavou, ochrany veřejné zeleně a k užívání zařízení města sloužících potřebám veřejnosti,
 - Obecně závazné vyhlášky města Světlá nad Sázavou č. 1/2016, o stanovení podmínek pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných sportovních a kulturních podniků, včetně tanečních zábav a diskoték a jiných kulturních podniků v rozsahu nezbytném k zajištění veřejného pořádku (povinnost veřejnosti přístupné sportovní a kulturní podniky, včetně tanečních zábav, plesů a diskoték provozovat v období **od 1. 5. do 30. 9. od 8:00 do 02:00 hodin následujícího dne, přičemž musí být respektována doba nočního klidu,**
 - Obecně závazné vyhlášky města Světlá nad Sázavou č. 2/2016, o době nočního klidu.
21. Nájemce si sám na vlastní náklady zajistí místo připojení ke zdroji elektrické energie o požadovaném příkonu a dále k zdroji vody (pitné i užitkové).
22. Nájemce bere na vědomí, že v Zámeckém parku ve Světlé nad Sázavou se nachází vodní plochy (rybníky) na pozemcích parc.č. 577/2 o výměře 12 377 m², parc.č. 578/1 o výměře 6 084 m², parc.č. 578/2 o výměře 143 m² vše k.ú. Světlá nad Sázavou. Nájemce zajistí bezpečnost návštěvníků akce, upozornění na zákaz koupání, odhazování odpadků do vody, apod.
23. Nájemce bere na vědomí, že v sousedství pronajatého prostoru se nachází vodní plocha – Závidkovický potok na pozemcích parc.č. 14/5 o výměře 499 m², parc.č. 14/6 o výměře 1 262 m², ve správě Povodí Vltavy, s.o. Nájemce zajistí bezpečnost návštěvníků akce, upozornění na zákaz koupání, odhazování odpadků do vody, apod.
24. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, které by vyžadovaly stavebního povolení.
25. Nájemce se zavazuje, že v případě nepřízně počasí při samotném konání akce, zajistí na vlastní náklady bezpečnost účastníků této akce.
26. Nájemce se zavazuje, že na území zámeckého parku nebudou umístěny žádné obytné automobily, karavany a maringotky, dále ostatní automobily, které nejsou bezpodmínečně nutné k provozu umístěných atrakcí a ke stánkovému prodeji.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se ostatní podmínky ustanovením občanského zákoníku.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměli, že ji neuzavřeli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se na jejím obsahu dohodli tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi k vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.
5. Strany této smlouvy berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní

strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy“.

Ve Světlé nad Sázavou dne:

.....
Ing. František Aubrecht, starosta města
Město Světlá nad Sázavou

.....
František Lagron

Doložka :

Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno na zasedání Rady města Světlá nad Sázavou dne 23.5.2022, usnesením č. R/211/2022.

Přílohy : - Situace pronajímaných nemovitostí

