



Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: S-7741.../MJT/2022

Smluvní strany:

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5,

zastoupený: Liborem Lesákem, radním pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek,
na základě pověření hejtmanky ze dne 22.06.2021, viz příloha č. 2.

IČO: 70891095

DIČ: CZ 70891095

č. účtu:

variabilní symbol: (IČO nájemce)

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Beatworx s.r.o.

se sídlem: Prokopova 148/15, 130 00 Praha 3,

zastoupený: Markem Vohralíkem, jednatelem.

IČ: 08262021

DIČ: CZ08262021 právnická osoba

Bankovní spojení:

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají zejména podle § 2201 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1.

Předmět nájmu a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1725/1, k. ú. Milovice nad Labem, zapsaného na LV 2114 pro k. ú. Milovice nad Labem a obec Milovice, a pozemku p. č. 774/1, k. ú. Straky, zapsaného na LV 552 pro k. ú. a obec Straky, oba LV vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

Předmětem nájmu na základě Smlouvy jsou **části výše uvedených pozemků**, definované červenou a žlutou linií v příloze č. 1 Smlouvy – obě části předmětu nájmu, definované řečenými přílohami, spolu sousedí a geograficky tvoří jeden celek.

- 1.2. Pronajímatel Smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání předmět nájmu a nájemce přebírá předmět nájmu do užívání za podmínek stanovených Smlouvou a zavazuje se za jeho užívání zaplatit pronajímateli nájemné.
- 1.3. Předmět nájmu bude nájemcem užit za účelem pořádání hudebního festivalu „Let It Roll“, ročníků 2022 a 2023.
- 1.4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, jeho zaměstnancům, poskytovatelům služeb a účastníkům hudebního festivalu „Let It Roll“, přístup do prostoru předmětu nájmu od 04.07.2022 do 14.08.2022 a od 03.07.2023 do 13.08.2023. Nájemce je oprávněn užívat komunikace vedoucí přes pozemky pronajímatele pro přístup k předmětu nájmu.

2.

Doba nájmu



- 2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, s tím, že:
 - a) „Předmět nájmu 1“ dle přílohy č. 1 Smlouvy bude nájemci předán na období od 04.07.2022 do 14.08.2022 a od 03.07.2023 do 13.08.2023;
 - b) „Předmět nájmu 2“ dle přílohy č. 1 Smlouvy bude nájemci předán na období od 10.07.2022 do 14.08.2022 a 10.07.2023 do 13.08.2023.
- 2.2. Neveřejná příprava hudebního festivalu „Let It Roll 2022“ proběhne ve dnech od 04.07.2022 do 04.08.2022. Veřejnosti přístupná akce proběhne od 04.08.2022 do 07.08.2022. Úklid předmětu nájmu proběhne od 07.08.2022 do 14.08.2022.

Neveřejná příprava hudebního festivalu „Let It Roll 2023“ proběhne ve dnech od 03.07.2023 do 03.08.2023. Veřejnosti přístupná akce proběhne od 03.08.2023 do 06.08.2023. Úklid předmětu nájmu proběhne od 06.08.2023 do 13.08.2023.
- 2.3. O předání jednotlivých částí předmětu nájmu do užívání nájemci bude sepsán předávací protokol a pořízen fotografický a/nebo audiovizuální záznam o stavu předmětu nájmu před jeho předáním nájemci. Obdobný předávací protokol a fotografický a/nebo audiovizuální záznam bude sepsán o předání předmětu nájmu zpět pronajímateli v den skončení nájmu v daném kalendářním roce.

2.4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci Smlouvy jinak. Prodloužení doby nájmu není možné.

3.

Nájemné

- 3.1. Nájemné se sjednává ve výši 800.000 Kč (slovy: osm set tisíc korun českých) bez DPH. DPH nebude účtováno v souladu s platnou legislativou.
- 3.2. Výše uvedené nájemné nájemce uhradí na účet pronajímatele č.  pod variabilním symbolem ve tvaru IČO nájemce ve dvou splátkách, a to první splátku ve výši 280.000 Kč (slovy: dvě stě osmdesát tisíc korun českých) do 04.07.2022 včetně, a druhou splátku ve výši 400.000 Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých) do 30.06.2023. První splátka je snížena o započtení slevy na nájemném, jež byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 088-29/2021/RK ze dne 15.07.2021 ve výši 120.000 Kč (slovy: sto dvacet tisíc korun českých) z nájemného, které stanovila nájemní smlouva agendového čísla pronajímatele S-2940/MJT/2021 ze dne 15.06.2021.
- 3.3. Nájemce se zavazuje před počátkem nájmu, a to do 30.06.2022 včetně, složit na účet pronajímatele č.  pod variabilním symbolem ve tvaru IČO nájemce vratnou kauci ve výši 150 000 Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých) pod variabilním symbolem ve tvaru IČO nájemce, coby jistinu, která propadne ve prospěch pronajímatele, jestliže nájemce nezajistí úklid předmětu nájmu a jeho navrácení do stavu, ve kterém předmět pronájmu přebíral, v souladu s odst. 4.8. Smlouvy. Tato kauce je vratná do 30 kalendářních dní od protokolárního zpětvzetí předmětu nájmu.
- 3.4. Platby za služby spojené s nájmem (zejména, ale ne výlučně: úklid, odvoz a likvidace odpadů; úklid příjezdové komunikace; dopravní značení na akci a jeho úklid; zajištění mobilního oplocení; zajištění mobilního sociálního zařízení; zajištění pořadatelské služby, zajištění ochrany) bude nájemce hradit přímo dodavatelům, u kterých si tyto služby sám objedná. Součástí nájmu dle Smlouvy není žádná jiná služba, nežli poskytnutí pozemku dle Smlouvy po dobu a za účelem a za podmínek dle Smlouvy.
- 3.5. V případě prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 3.6. V případě překročení doby nájmu zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z peněžitého nájemného za každý započatý den prodlení.

4.

Podmínky nájmu

- 4.1. Nájemce se zavazuje zajistit vlastním nákladem správu a údržbu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře, tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržet předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu.
- 4.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
- 4.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných Smlouvou a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost.
- 4.4. Nájemce není oprávněn pronajmout předmět nájmu třetí straně (nevztahuje se na případy přenechání částí předmětu nájmu nájemcem do užívání obchodním partnerům nájemce, např. dodavatelům, stánkařům, poskytovatelům služeb v rámci konání akce, určené odst. 1.3. Smlouvy).
- 4.5. Nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu nájmu.
- 4.6. Nájemce je oprávněn vybírat vstupné nebo jinou formu poplatku od účastníků hudebního festivalu „Let It Roll“, ročníků 2022 a 2023.
- 4.7. Nájemce na svůj náklad zajistí zdravotní dozor, hasičský dozor a další služby, povinné pro pořádání veřejné akce, přinejmenším od 04.08.2022 do 07.08.2022 a od 03.08.2023 do 06.08.2023.
- 4.8. Nájemce na svůj náklad zajistí uvedení předmětu nájmu do stavu, ve kterém předmět nájmu přebíral, a to nejpozději ke dni 14.08.2022 a ke dni 13.08.2023. Tento odstavec se vztahuje zejména, ale ne výlučně, na úklid předmětu nájmu a zarovnění případných terénních nerovností na travnatých plochách předmětu nájmu, vzniklých činnostmi nájemce nebo účastníků hudebního festivalu „Let It Roll“, ročníků 2022 a 2023.
- 4.9. Nájemce bere na vědomí, že veškeré přístupové a odjezdové cesty k předmětu nájmu budou po dobu nájmu užívány i jinými uživateli nemovitých věcí, vlastněných Středočeským krajem v lokalitě letiště Milovice – Boží Dar. Těmto uživatelům nájemce umožní příjezd a odjezd bez omezení při respektování trvalého i dočasného dopravního značení. Těmito uživateli jsou pracovníci a členové:

- a) VALEO AUTOKLIMATIZACE k. s. (IČO: 49823001);
- b) Aeroklub Milovice z. s. (IČ: 05367727);
- c) Letecký spolek LAA ČR Milovice (IČ: 05045282),
- d) Mladá RP, s.r.o. (IČO: 28989490) a její dodavatelé,
- e) PRESTIGE INVESTMENT spol. s r.o. (IČO: 25711504),

a veškeré jiné subjekty, písemně určené Odborem majetku a hospodářské Krajského úřadu Středočeského kraje. Členové a zaměstnanci výše uvedených organizací prokáží nárok volného průjezdu členskou nebo zaměstnaneckou legitimací. Stejně se budou prokazovat zaměstnanci Krajského úřadu Středočeského kraje. V případě dalších subjektů bude nájemci předán pronajímatelem jmenný seznam oprávněných osob před začátkem nájmu.

- 4.10. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody na majetku a zdraví. Za tímto účelem se zavazuje být pojištěn.
- 4.11. Činnost na předmětu nájmu nebo kolem předmětu nájmu, prováděná v souvislosti s nájmem, nesmí zasáhnout do plochy pro vzlety a přistání sportovních leteckých zařízení Milovice nebo nástupnického útvaru této plochy pro vzlety a přistání sportovních leteckých zařízení, neurčí-li provozovatel této plochy nebo pronajímatel jinak.
- 4.12. Kontaktními osobami za pronajímatele jsou tyto pracovníci Odboru majetku a hospodářské správy Krajského úřadu Středočeského kraje:
 - a) Ing. Jaroslav Řikovský, MPA, [REDACTED]
 - b) Jiří Pokluda, [REDACTED]
- 4.13. Předmět nájmu bude předán nájemci s již pokosenými travnatými plochami mimo ploch, nedostupných těžkou zemědělskou technikou – jestliže toho bude třeba ve vztahu k reálnému stavu vegetace. Předmět nájmu bude předán nájemci ve stavu s vyrovnanými terénními nerovnostmi a odstraněnými překážkami (např. sut', železné konstrukce, zbytky staveb a zařízení), ve stavu, kdy nájemce bude moci plochu použít pro účel kulturní akce bez dalších úprav povrchů pronajímaných ploch.
- 4.14. Nájemce je povinen dodržet veškerá mimořádná opatření Vlády České republiky, Ministerstva zdravotnictví České republiky, nebo jiné zákonné a podzákonné obecně závazné právní předpisy, k zamezení šíření nemoci COVID-19.

- 4.15. Hlukový plán a protihluková opatření jsou definována přílohou č. 3 Smlouvy. Za každé jednotlivé porušení protihlukových opatření uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % nájemného.
- 4.16. Veškeré pokuty dle odst. 3.5., 3.6. a 4.15. jsou započitatelné vůči kauci dle odst. 3.3. této smlouvy, respektive, pronajímatel je oprávněn si ponechat část kauce dle odst. 3.3. této smlouvy, která bude odpovídat finančnímu objemu řečených smluvních pokut. Tímto nejsou jakkoliv dotčeny nároky pronajímatele, které hodnotu kauce přesáhnou.

5.

Ukončení nájmu

5.1. Tuto Smlouvu lze ukončit:

a) kdykoliv dohodou smluvních stran,

b) okamžitou výpovědí bez výpovědní lhůty ze strany pronajímatele z důvodu:

- (1) včasného nezaplacení nájemného nájemcem dle čl. 3 Smlouvy nebo včasného nesložení kauce na úklid dle odst. 3.3. Smlouvy,
- (2) pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. 1 Smlouvy nebo pokud by nájemce porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti,
- (3) vstoupení v účinnost smlouva agendového čísla pronajímatele S-0864/MJT/2021 (zveřejněna pod tímto čísle v registru smluv) ze dne 25.02.2021, uzavřená mezi pronajímatelem a společností VALEO AUTOKLIMATIZACE k.s. (IČO: 49823001), čímž by bylo znemožněno plnění Smlouvy – nájemce prohlašuje, že si je plně vědom rizika tímto odstavcem popsaného způsobu předčasného ukončení Smlouvy, a vzdává se jakéhokoli nároku na odškodnění či jiného plnění na úkor pronajímatele, dojde-li k ukončení Smlouvy tímto odstavcem popsaným způsobem;

c) okamžitou výpovědí bez výpovědní lhůty ze strany nájemce z důvodu:

- (1) nemožnosti předmět nájmu užít v souladu se Smlouvou.

6.

Doložka



POVĚŘENÍ

v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, a dle usnesení Rady Středočeského kraje č. 039-24/2021/RK, ze dne 3.6.2021

POVĚŘUJI

tímto **pana Libora Lesáka, radního Středočeského kraje pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek**, aby jménem Středočeského kraje podepisoval listiny a činil veškeré úkony související s majetkoprávními úkony, o kterých rozhodly, dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v mezích pravomocí vymezených uvedeným zákonem, Rada Středočeského

kraje nebo Zastupitelstvo Středočeského kraje

a to zejména:

- veškeré listiny o převodech majetku Středočeského kraje, o nabytí majetku Středočeským krajem, návrhy na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, rovněž tak zpětvzetí návrhů na vklad nevyžadujících projednání v orgánech kraje, návrhy na zápis záznamem do katastru nemovitostí, a dále smluv o budoucích smlouvách dle ust. § 1785 et seq. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jejichž stranou je Středočeský kraj;
- souhlasná prohlášení a notářské zápisy o vlastnickém vztahu k majetku;
- souhlasy s umístěním staveb na pozemcích ve vlastnictví Středočeského kraje, které jsou realizovány jiným subjektem;
- smlouvy nájemní, smlouvy o výpůjčce a smlouvy o zřízení služebnosti, z nichž jednou ze stran je Středočeský kraj;
- žádosti o převody majetku mezi Středočeským krajem a Českou republikou - Pozemkovým fondem ČR, Středočeským krajem a Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, příp. mezi Středočeským krajem a jinými subjekty s příslušností hospodařit či s právem hospodaření s majetkem státu.

V Praze

Mgr. Petra Pecková
hejtmanka Středočeského kraje

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Mgr. Petra Pecková
Organizace, OJ:	Středočeský kraj - Krajský úřad
Sériové č. cert.:	22288074
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	22.06.2021 12:38:08
Místo:	



TOTO PODIUM
JE NAMÍŘENO
NA JINÉ PODIUM
VE STANU, KTERÉ
PŘÍPADNĚ ZVUK POKLÍČÍ

HUDEBNÍ AREÁL

HUDEBNÍ PODIUM
VE STANU

STAGE

SMĚR
ZVUKU