



SMLOUVA O NÁJMU AREÁLU KOMÁR

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel:

Název:	Město Veselí nad Moravou
IČ:	00285455
Sídlo:	tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupený ve věcech smluvních:	JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D., starosta Tel.: +420 518 670 100 E-mail: starosta@veseli-nad-moravou.cz
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	19-1442991379/0800

(dále jen „pronajímatel“ nebo „město“)

a

Nájemce:

Jméno:	Ondřej Těthal
IČ:	05943213
Sídlo:	Hutník 1429, 698 01 Veselí nad Moravou
Kontakt:	██████████ ████████████████████

(dále jen „nájemce“)

(společně dále též jako „Smluvní strany“)

Článek I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku p. č. 88/1, ostatní plocha,
- pozemku p. č. 88/2, ostatní plocha,
- pozemku p. č. 5117, ostatní plocha,
- pozemku p. č. 379, ostatní plocha a
- pozemku. č. 745/1, ostatní plocha

vše v k.ú. Veselí nad Moravou, v obci Veselí nad Moravou, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen pozemky).

2. Na části výše uvedených pozemků se nachází areál „Komár“, jehož grafické vymezení tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by mu bránily bez omezení nakládat s předmětnými nemovitými věcmi, zejména výslovně prohlašuje, že předmětné nemovité věci jsou k dnešnímu dni stále v jeho výlučném vlastnictví, tj. nepozbyl je převodem na jinou osobu a ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, a že není nijak omezen v dispozici s nimi.

Článek II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání areál „Komár“ nacházející se na částech výše uvedených pozemků dle Přílohy č. 1 (dále jen předmět nájmu) a nájemce se mu za to zavazuje hradit sjednané nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k provozování podnikatelské činnosti – provoz sezónního víceúčelového areálu tzv. „Summer park Veselí nad Moravou“ s hudební produkcí za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Součástí nájmu je mobilní pódium, které je umístěno v předmětu nájmu. V případě, že pronajímatel bude toto pódium potřebovat využít, oznámí nájemci svůj požadavek na poskytnutí pódia nejméně 7 dní předem a nájemce je povinen umožnit pronajímateli přesun pódia.
4. Nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost, než jaká vyplývá z účelu nájmu.
5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy řádně seznámil, jeho stav je mu znám a nejsou na něm žádné závady, které by bránily jeho řádnému využívání podle této smlouvy.

Článek III. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává **na dobu určitou od 1. 5. 2023 do 30. 4. 2024.**
2. Smluvní strany se dohodly, že nezašle-li jedna ze smluvních stran druhé smluvní straně ve lhůtě 2 měsíce před dohodnutým ukončením této smlouvy písemné oznámení o tom, že trvá na ukončení smlouvy v dohodnuté lhůtě, prodlužuje se smluvní vztah založený touto smlouvou o 1 rok. Totéž platí i pro další kalendářní roky.
3. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu nejpozději v den v den zahájení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.

Článek IV. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO, JISTOTA

1. Za předmět nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, které činí:
 - Kč 10.000,- měsíčně za období od 1. 5. do 31. 10. kalendářního roku,
 - Kč 1.000,- měsíčně za období od 1. 11. do 30. 4. kalendářního roku.
2. Nájemné se hradí čtvrtletně předem, a to vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce na čtvrtletí následující, na základě vystavené faktury. Platba nájemného za první čtvrtletí užívání

předmětu nájmu bude nájemcem provedena nejpozději do 10 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k počátku každého kalendářního roku jednostranně zvýšit sjednané nájemné o hodnotu meziroční inflace spotřebitelských cen (míra inflace vyjádřená průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen posledního kalendářního roku proti průměru roku předchozího), kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad. Nájemné navýšené o tuto meziroční inflaci je pro daný kalendářní rok nejvýše přípustné a průběhu daného roku ve vztahu k inflačnímu navýšování neměnné. Toto navýšení nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 31. 3. příslušného kalendářního roku. Pokud pronajímatel nevyužije svůj nárok na zvýšení nájemného do 1. 4. daného kalendářního roku, tento nárok pro daný kalendářní rok zaniká.
4. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na energie spojené s provozem předmětu nájmu. Nájemce se touto smlouvou zavazuje sjednat si smlouvu na odběr elektřiny, příp. jiných energií potřebných k provozu předmětu nájmu s jejich poskytovatelem a hradit skutečně spotřebované energie.
5. Smluvní strany si sjednávají jistotu ve výši Kč 50.000,- která je splatná do 10 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele. Jistota bude použita k úhradě případných škod a nedoplatků souvisejících s nájmem dle této smlouvy. V případě skončení nájmu vyplatí pronajímatel nájemci zbývající část jistoty, po odečtení nedoplatků, škod a dalších pohledávek pronajímatele, a to nejpozději do 14 dnů ode skončení této smlouvy. Jistota bude úročena ve výši jednonásobku diskontní sazby stanovené ČNB pro příslušný kalendářní rok.
6. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn započítat dlužné nájemné oproti složené jistotě dle předchozího odstavce. Nájemce je následně povinen doplnit jistotu výši sjednanou v této smlouvě ve lhůtě 14 dnů od provedení započtení.
7. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného delšího než 30 dnů, nebo s doplněním sjednané jistoty dle odst. 6 tohoto článku, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit za podmínek uvedených v čl. VI této smlouvy.

Článek V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel umožní nájemci užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, přičemž platí, že nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu jinému účelu, než jak je stanoven v čl. II odst. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel se dále zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu nájmu a současně se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu
3. Nájemce je povinen při provozu předmětu nájmu:
 - a) dodržovat obecně závazné předpisy města Veselí nad Moravou, zejména:
 - dodržovat podmínky pro pořádání veřejných produkcí stanovených obecně závazným předpisem města Veselí nad Moravou, tj. provozovat veřejnou produkci hudby v době od 8:00 hod. do 22:00 hod., a současně
 - zdržet se jakýchkoli jednání či projevů v souvislosti se svou činností, která by rušila nebo mohla rušit noční klid dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů
 - b) provozovat předmět nájmu v souladu s platnými předpisy, zejména předpisy týkající se bezpečnosti práce, požární ochrany, přičemž nájemce odpovídá za škody způsobené provozem třetím osobám dle občanského zákoníku,
 - c) užívat k provozu předmětu nájmu osob k tomu způsobilých,



- d) uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli, a dále si sjednat pojištění veškerého svého zařízení a technologií umístěných v předmětu nájmu na své náklady,
 - e) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k sjednanému účelu,
 - f) udržovat v předmětu nájmu pořádek, na své náklady odstraňovat nečistoty vzniklé jeho činností,
 - g) zajistit běžnou údržbu předmětu nájmu, včetně mobilního pódia na svůj náklad, včetně sekání trávy,
 - h) hradit veškeré náklady spojené s provozem předmětu nájmu,
 - i) užívat předmět nájmu a mobilní pódium tak, aby předcházel jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení. V případě, že by k takovým skutečnostem ze strany nájemce docházelo, zavazuje se nájemce na své náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, nebo uhradit pronajímateli náklady na uvedení v předešlý stav.
4. Nájemce odpovídá za škodu, která na předmět nájmu vznikne po dobu nájmu. Nájemce je povinen v případě vzniku škody o tom bezodkladně informovat pronajímatele a současně je povinen vzniklou škodu nahradit.
5. Pronajímatel dává tímto nájemci svůj souhlas s umístěním drobných staveb nebo zařízení potřebných k provozu předmětu nájmu v souladu s účelem předmětu nájmu. Nájemce je v této souvislosti povinen zabezpečit si veškerá potřebná veřejnoprávní povolení k umístění příslušných staveb nebo zařízení do předmětu nájmu na své náklady a odpovědnost a je povinen respektovat podmínky dotčených orgánů státní správy v řízení o vydání těchto povolení.
6. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu pouze takové stavební úpravy, které mu umožní užívat předmět nájmu v souladu s jeho účelem, s výjimkou úprav pro umístění trvalé drobné stavby, kdy je nájemce povinen potřebné stavební úpravy provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Jiné stavební úpravy mimo těch uvedených v předchozím odstavci, je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce výslovně prohlašuje, že jakožto provozovatel areálu je odpovědný za jeho provoz.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu další osobě.

Článek VI.

UKONČENÍ SMLOUVY, SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva zaniká uplynutím sjednané doby dle čl. III této smlouvy.
2. Smlouva dále může skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran.
 - b) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran i před uplynutím sjednané doby nájmu, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele s okamžitou platností bez výpovědní doby, poruší-li nájemce své povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště závažným způsobem, zejména v případě, že:
 - poškozuje předmět nájmu nenapravitelným způsobem,
 - způsobuje značnou újmu pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu,



- nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele porušuje své povinnosti dle čl. V odst. 3 písm. a) této smlouvy,
 - užívá předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným v této smlouvě.
- d) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě:
- prodlení nájemce s úhradou nájemného delšího než 30 dnů, nebo s doplněním sjednané jistoty dle čl. IV odst. 6 této smlouvy,
 - opakovaného porušení povinnosti nájemce dle čl. V odst. 3 písm. a) této smlouvy.

Odstoupení je účinné vůči nájemci dnem doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci. Nájemce je pak povinen předmět nájmu vyklidit do 30 dnů ode doručení odstoupení od smlouvy. Neučiní-li tak ani na výzvu pronajímatele, učiní tak pronajímatel na náklady nájemce.

3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Pronajímateli vzniká právo na úhradu smluvní pokuty ze strany nájemce v případě, že poruší povinnosti dle této smlouvy, kdy:
- v případě prodlení s úhradou nájemného dle čl. IV této smlouvy činí smluvní pokuta 0,1 % z měsíčního nájemného za každý den prodlení,
 - v případě porušení povinnosti dle čl. V odst. 3 písm. a) této smlouvy činí smluvní pokuta Kč 5.000,- za každé jednotlivé porušení,
 - v případě porušení povinnosti dle čl. VII této smlouvy činí smluvní pokuta Kč 10.000,- za každé jednotlivé porušení,
 - v případě porušení ostatních povinností dle čl. V této smlouvy činí smluvní pokuta Kč 500,- za každé jednotlivé porušení,
 - v případě, že bude provozovat předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem dle čl. II této smlouvy činí smluvní pokuta Kč 10.000,- za každé jednotlivé porušení.

5. Smluvní pokuta dle předchozího odstavce je splatná ve lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele doručené nájemci.

Článek VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel je zakladatelem Veselského kulturního centra, z.ú., IČ: 29297524, se sídlem náměstí Míru 667, 698 01 Veselí nad Moravou (dále jen VKC), které mimo jiné organizuje a pořádá kulturní a společenské akce ve Veselí na Moravou.
2. Nájemce se zavazuje koordinovat termíny kulturních akcí pořádaných na území města Veselí nad Moravou s VKC a umožnit VKC pořádání tradičních akcí v průběhu letní sezóny v předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen pro případy dle odst. 2 této smlouvy umožnit VKC v předmětu nájmu uspořádat takovou akci, přičemž je nájemce v průběhu těchto akcí povinen zabezpečit otevření areálu a jeho provoz.
4. Nájemce je dále povinen zohlednit a koordinovat termíny akcí pořádaných v předmětu nájmu tak, aby nekolidovaly s dalšími akcemi pořádanými v dané lokalitě, tj. zejména in-line závody pořádané na in-line dráze, utkání FC Veselí, rybářské závody apod. Kalendář těchto akcí, včetně kontaktů na příslušné osoby je uveden na adrese: <https://sport-veseli.cz/>.
5. Pronajímatel je zřizovatelem příspěvkové organizace Služby Města Veselí nad Moravou, IČ: 46936777, se sídlem Blatnická 1551, 698 01 Veselí nad Moravou (dále jen Služby), která je

provozovatelem areálu koupaliště ve Veselí nad Moravou, které bezprostředně sousedí s předmětem nájmu. Využití jakékoli části koupaliště ze strany nájemce je možné pouze na základě předchozí dohody mezi nájemcem a Službami.

6. Pro účely komunikace ve věcech týkající se VKC je příslušnou osobou:

Bc. Michal Blažíček, tel.: 724 377 017, e-mail: reditel@kultura-veseli.cz

7. Pro účely komunikace ve věcech technických je za pronajímatele příslušnou osobou:

Ing. Miroslav Jahoda, tel.: 601 343 930, e-mail: jahoda@sluzby-veseli.cz

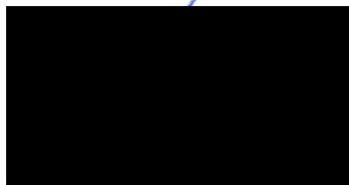
René Zeman, tel.: 603 496 313, e-mail: zeman@sluzby-veseli.cz

Článek VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy, tj. dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Ve věcech neupravených touto smlouvou se smluvní strany zavazují postupovat dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1: Situační plánek (grafické vymezení areálu)
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a nikoliv v omylu. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.
8. Záměr pronajímatele, města Veselí nad Moravou, uzavřít tuto smlouvu byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2008 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Veselí nad Moravou, a to od 23. 2. 2023 do 14. 3. 2023.
9. Uzavření této Smlouvy schválila Rada města Veselí nad Moravou na své 12. schůzi konané dne 3. 4. 2023 usnesením č. 4/12/RMV/2023.

Ve Veselí nad Moravou dne 6. 4. 2023

za pronajímatele:



JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.
starosta města Veselí nad Moravou

za nájemce:



Ondřej Těthal

Příloha – náčrtek pozemků určených k pronájmu, k.ú. Veselí nad Moravou

