

Nájemní smlouva

č. 36/B/24

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**
bankovní spojení:
č. účtu:

(dále též „*pronajímatel*“)

a

Nájemce:

PRAGOKONCERT BOHEMIA a. s.

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze v odd. B vložka č. 4696

sídlo: **U Bulhara 3, Praha 1, PSČ 110 00**
jedná: **Ing. Jiří Daron, ředitel, pověřený předsedou představenstva JUDr.
PhDr. Alexandrem Cachem**
IČ: **25318136**
DIČ: **CZ25315136**
bankovní spojení:
č. účtu:

Osoby oprávněné k jednání po stránce:

- smluvní: Jiří Daron, e-mail:
- realizační: Jiří Daron, tel:
-
-
-

(dále též „*nájemce*“)

uzavírají ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu, kterou pronajímatel přenechává nájemci za úplaty k užívání předmět nájmu uvedený v Čl. II. této nájemní smlouvy a nájemce tento předmět nájmu přebírá do svého plného užívání, přičemž 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 30. 10. 2023 nazvanou „Svěření nemovitého majetku Zoologické a botanické zahrady města Plzně, příspěvkové organizaci, Pod Vinicemi 9, Plzeň, IČ 377015“.

Čl. II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu ve smyslu této nájemní smlouvy je trvalý travní porost nacházející se na pozemcích parc. č. 2452/1 o výměře 4 687 m² (trvalý travní porost), parc. č. 2463/1 o výměře 9 049 m² (trvalý travní porost) a parc. č. 2481/1 o výměře 27 837 m² (trvalý travní porost), a to vše v katastrálním území Skvrňany, obec Plzeň, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Stav předmětu nájmu:
Nájemce se seznámil s technickým stavem pronajímané plochy a prohlašuje, že je způsobilá k užívání podle Čl. III. této nájemní smlouvy.
3. Předání předmětu nájmu:
Předmětná zpevněná plocha je nájemci plně k dispozici dne 27. května 2024 od 9.00 hodin.

Čl. III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem poskytnutí zázemí pro návštěvníky akce „**Metalfest Plzeň 2024**“

Čl. IV. Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva je po dohodě smluvních stran uzavírána na **dobu určitou – od 27. 5. 2024 (od 9.00 hod. ráno) do 4. 6. 2024 (do 24.00 hod.)**.

Čl. V. Výše a splatnost nájemného

1. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto pevné nájemné ve výši **42.000,- Kč (slovy: čtyřicet dva tisíc korun českých)** bez DPH za období trvání této smlouvy. K uvedené částce bude připočtena DPH v zákonné sazbě, platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Platba bude nájemcem uhrazena v hotovosti v účtárně pronajímatele proti vystavenému dokladu o zaplacení, nebo na účet pronajímatele č. vedeném u, v Plzni, ve lhůtě do 24. 5. 2024.
3. V případě nadstandardních služeb realizovaných soukromými firmami prostřednictvím pronajímatele, budou služby těchto firem účtovány pronajímatelem nájemci.

Sankční ujednání:

V případě prodlení se zaplacením nájemného uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením. 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. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

Čl. VI. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti nájemce:

1. Nájemce je povinen s pronajatými prostorami zacházet jako řádný hospodář v souladu s účelem nájmu - viz Čl. III. této nájemní smlouvy a soustavně zabráňovat jejich poškozování. Pokud přesto dojde činností nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen škody uhradit.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit pořadatelskou službu a pořadatelský dozor v pronajatém předmětu nájmu po celou dobu konání akce. Současně je nájemce povinen na vlastní náklady zajistit řádné označení pořadatelské služby a členů štábu.
3. Nájemce se zaručuje, že nebude užívání předmětu nájmu přetaženo na sousední pozemky cizích vlastníků, ke kterým není přirozená ani umělá bariéra. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady vyznačí pletivem nebo bezpečnostní páskou hranici povoleného užívání pozemků a zajistí svojí pořadatelskou službou dodržování zákazu vniknutí na tato místa. Zodpovědným pracovníkům pronajímatele musí být nájemcem umožněn neomezený přístup do všech pronajímaných prostor. Nájemce se vyvaruje jakýchkoliv zvukových a světelných projevů. Toto opatření se nájemce zavazuje dodržet po celou dobu platnosti této nájemní smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn bez výslovného souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen na pronajatém pozemku udržovat soustavně čistotu a pořádek a po svých návštěvách bude veškerý odpad ukládat do příslušných odpadových nádob, které po skončení akce na vlastní náklady odveze. Nájemce je původcem všech vyprodukovaných odpadů pocházejících z podnikatelské činnosti v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech. Nájemce si zajišťuje vlastní nakládání s odpady, jejich třídění a shromažďování dle jednotlivých druhů a kategorií a následně předávání k využití případně odstranění oprávněným osobám.
6. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za veškeré škody nebo újmy na zdraví, způsobené návštěvníkům akce, pracovníkům pronajímatele a na majetku pronajímatele v souvislosti s akcí Metalfest Plzeň 2024.
7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Podnájemce musí poté plnit ustanovení této nájemní smlouvy a jeho smluvní závazky musí být uvedeny v příslušné podnájemní smlouvě, kterou uzavírá nájemce s podnájemcem. Porušení tohoto ustanovení lze se strany pronajímatele považovat za důvod k vypovězení nájemní smlouvy.

Práva a povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu s řádně posekaným trávníkem a způsobilý k užívání podle Čl. III. této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu na předmět nájmu za účelem kontroly plnění smluvních závazků ze strany nájemce nebo při nutných opravách. Za řešení provozních záležitostí je odpovědná pronajímatelem pověřená osoba.

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 povinností nájemce uvedené v ustanovení Čl. VI. 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: patnáct tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení.

2. Nájemce je dále povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu v případě, že nájemce nezajistí, aby jakýkoliv účastník akce odstavil své vozidlo (osobní vozidlo nebo karavan) nebo i stan pouze na vyhrazených místech k parkování a stanování, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě, pokud zjistí porušení této povinnosti ze strany nájemce, nájemce na dané upozornit kdykoliv v průběhu konání akce prostřednictvím svých pověřených pracovníků. V případě, že ze strany nájemce nedojde k nápravě do 1 hodiny od takového upozornění, je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu výši 3 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení (tedy za každé vozidlo či stan stojící mimo vyhrazená místa).
3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že dojde návštěvníkem akce „Metalfest Plzeň 2024“ ke znehodnocení jiné plochy než která je předmětem nájmu (například jiné louky, pole), zavazuje se pronajímatel uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení.
4. 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.
5. 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.
6. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.
7. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní ode dne, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.
8. Ujednání o smluvních pokutách je vzhledem k povaze předmětu této smlouvy zcela přiměřené.
9. Ujednání o smluvních pokutách nemá vliv na případný nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

Čl. VIII.

Skončení nájmu, odstoupení a zánik smlouvy

1. Za zánik nájmu je považováno:
 - ❖ uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán,
 - ❖ předmět nájmu se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý k užívání ve smyslu této nájemní smlouvy.
 - ❖ dohoda smluvních stran,
 - ❖ společně se zánikem nájemní smlouvy č. 34/B/24
2. 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 má nájemce právo odstoupit od této nájemní smlouvy, nejpozději však 24. 5. 2024 do 12.00 hodin. 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;

3. 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. IX.

Vypořádání při skončení nájmu

Po skončení doby nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli veškeré pronajaté prostory a pozemky v takovém stavu, v jakém tyto 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 4. 6. 2024 do 24.00 hodin provedou zástupci smluvních stran prohlídku všech prostor, které byly předmětem nájmu a o všech zjištěných škodách sepíše písemný protokol s uvedením rozsahu oprav a termínem jejich odstranění. V případě zjištění škod je nájemce povinen veškeré zjištěné škody na své náklady okamžitě odstranit nebo výši škody uhradit pronajímateli, nejpozději do týdne od skončení nájmu.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Případné spory vyplývající z této nájemní smlouvy budou řešeny v souladu s českým právním řádem, přičemž se smluvní strany budou přednostně snažit urovnat spory dohodou a smírem.
2. Nájemní smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech v rozsahu šesti stran jednostranně tištěných a oba mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. 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.
4. 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, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany podepisují.

5. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinností z něj vzniklé se řídí touto nájemní smlouvou.
6. Součástí smlouvy je Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu (kopie snímku z katastrální mapy), Příloha č. 2 – Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce a Příloha č. 3 – plná moc pro Ing. Jiřího Daronu.

V Plzni dne: 19. dubna 2024

V Plzni dne: 19. dubna 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Jiří Trávníček
ředitel Zoo a BZ města Plzně,
příspěvkové organizace

.....
Ing. Jiří Daron
PRAGOKONCERT BOHEMIA a.s.
ředitel, pověřený předsedou
představenstva JUDr. PhDr. Alexandrem
Cachem