

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

č.2024/05/22/01/ST

Sport a kultura Hlučín, příspěvková organizace

IČ: 00418013, DIČ: CZ00418013

se sídlem Celní 12a, 748 01 Hlučín

zastoupená Mgr. Petrem Stašem. - ředitelem organizace

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 1843643359/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

New Wind Production s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 68140

se sídlem Slovanská 242/20, 748 01 Hlučín

IČ: 05574633

DIČ: CZ05574633

zastoupená: Matějem Ostárkem, jednatelem společnosti

Davidem Moravcem, jednatelem společnosti

Email pro zaslání faktury:

(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Město Hlučín je vlastníkem a Sport a kultura Hlučín, příspěvková organizace (pronajímatel) má dle zřizovací listiny ve své správě pozemky parc. č. 4314/11, 4314/2, 4314/7, 4314/6, 1444/1, 1473/10, 1282/1, 1282/2, 1282/3, 1300/5, 1362/1, 1362/3, 1362/4, 1362/5, 1362/6, 1362/7, 4567/1, 4567/4, 4567/6, 4567/7 a 4567/8, stavbu parkoviště na pozemcích parc. č. 1282/1, 1282/2, 1282/3, 1300/5, 1362/1, 1362/3, 1362/4, 1362/5, 1362/6, 1362/7, 1473/10, 4567/4, 4567/5, 4567/6, 4567/7, 4567/8, budovu č.p. 1731 (restaurace Laguna), která je součástí pozemku parc. č. 4314/7 a budovu bez čísla popisného nebo evidenčního (objekt pokladen), která je součástí pozemku parc. č. 4314/6, a to vše zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3062 pro obec a k.ú. Hlučín.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci následující pozemky a části pozemků, prostory a objekty tvořící součást Sportovního a rekreačního areálu Hlučínského jezera (dále také jen „Areál“), a to:

název/popis	parcela/ly	katastr. Úz.	velikost m2 / jedontka
Areál jezera	1300/5; 4314/11; 4314/2	Hlučín	27400

část objektu Laguna (sál včetně soc. zařízení)	4314/7	Hlučín	1
část objektu pokladen	4314/6	Hlučín	2
Parkoviště travnaté	1444/1, 4567/1	Hlučín	1
Parkoviště betonové	1282/1, 1282/2, 1282/3, 1300/5, 1362/1, 1362/3, 1362/4, 1362/5, 1362/6, 1362/7, 1473/10, 4567/4, 4567/6, 4567/7, 4567/8	Hlučín	1
Parkoviště VIP	1300/5	Hlučín	1

kdy přesná specifikace předmětu pronájmu – rozsah pronajatých pozemků a části pozemků, tj. rozsah pronajaté plochy Areálu s pronajatými objekty pokladen, objektu sálu Laguny, plochami parkovišť, je provedena zákresem ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle čl. V. této smlouvy.

(dále vše jen „předmět nájmu“).

III. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy za účelem uspořádání akce – hudebního festivalu „**Štěrkovna open music 2024**“ (dále také jen „**Festival**“), který se má uskutečnit ve dnech 25. – 27. 7. 2024, resp. do 02,00 hod. dne 28. 7. 2024, což zahrnuje i přípravné práce od 20. 07. 2024 a úklid areálu do 28. 07. 2024. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.

IV. Služby spojené s nájmem

1. Nájemce se touto smlouvou zavazuje nájemci poskytnout nebo zajistit prostřednictvím odborně způsobilé osoby tyto služby s nájmem související (dále jen „služby“):
 - a) dodávku elektrické energie
 - b) dodávku vody – zahrnující dodávku pitné vody a odvod odpadních vod

Odběrná místa budou sepsána v předávacím protokolu, kde budou uvedeny také počáteční stavy při předání a konečné stavy při zpětném předání.

V. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné za celou dobu trvání nájmu dle čl. VI. této smlouvy se sjednává v celkové výši 358.830,- Kč (slovy třístapadesátosm tisíc osmsetřicet korun českých) včetně DPH, kdy přesný rozpis položek nájemného je uveden v příloze č. 2 této smlouvy – Položkový rozpis nájemného. Jde o individuální cenu.

2. Nájemné bude nájemcem uhrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 1843643359/0800 na základě vystavené faktury.

3. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle odst. 1. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10% dlužné částky a nájemce po takovém uplatnění této smluvní pokuty ze strany pronajímatele je nájemce povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli

bezodkladně zaplatit. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé pronajímateli porušením povinnosti nájemce k úhradě nájemného. Vznikne-li pronajímateli porušením povinnosti nájemce k úhradě nájemného škoda, je oprávněn požadovat její úhradu v plné výši.

4. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle odst. 1. tohoto článku, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení ve výši 1‰ z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

5. Spotřebovaná el. energie a spotřeba vody bude hrazena nájemcem na základě skutečné spotřeby, dle instalovaných měřičů. Stavby měřičů, před zahájením akce a po jejím skončení, budou zaznamenány v předávacím protokolu.

6. Před započítáním nájmu, a to nejpozději do 06,00 hodin dne 20. 7. 2024, bude nájemcem složena kauce ve výši 100 000,- Kč na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tato kauce bude sloužit jako jistina pro případ porušení smluvních podmínek nájemcem a k úhradě veškerých škod způsobených nájemcem při nájmu části předmětného pozemku nebo návštěvníky při akci „Štěrkovna open music 2024“, kdy v tomto případě je pronajímatel oprávněn tuto kauci použít k úhradě výše uvedených škod a také případných smluvních pokut, které má zaplatit nájemce pronajímateli dle této smlouvy. V případě nevyužití kauce je možno tuto použít k započtení úhrady dodávky elektrické energie a dodávky vody. V případě, že kauce nebude složena na účet pronajímatele nejpozději do 06,00 hodin dne 20. 7. 2024, je pronajímatel oprávněn nepředat část předmětného pozemku v termínu, jak je stanoveno v čl. V. odst. 2, a pronajímatel je oprávněn předat jej až po složení kauce na účet pronajímatele nebo je pronajímatel oprávněn s okamžitou účinností odstoupit od této smlouvy.

6. Spotřeby elektrické energie a spotřeba vody – zahrnující vodné a stočné budou nájemcem hrazeny na základě faktur vystavených pronajímatelem nájemci, s dobou splatnosti 14 dnů. Faktury budou zaslány nájemci elektronicky na e-mailovou adresu: _____ nebo do jeho datové schránky. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VI. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou.
2. Smluvní strany se dohodly, že doba nájmu se sjednává takto:

název/popis	parcela/ly	katastr. Úz.	Počet dní	datum
Areál jezera	1300/5;4314/11; 4314/2	Hlučín	9	20.7. - 28.7.2024
Sál Laguna	4314/7	Hlučín	7	22.7.-28.7.2024
Pokladny	4314/6	Hlučín	4	25.7.-28.7.2024
Parkoviště travnaté	1444/1, 4567/1	Hlučín	4	25.7.-28.7.2024
Parkoviště betonové	1282/1, 1282/2, 1282/3, 1300/5, 1362/1, 1362/3, 1362/4, 1362/5, 1362/6, 1362/7, 1473/10, 4567/4, 4567/6, 4567/7, 4567/8	Hlučín	4	25.7.-28.7.2024
Parkoviště VIP	1300/5	Hlučín	4	25.7.-28.7.2024

3. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude pronajímateli předáván v prostorech Areálu na předávaném místě v časovém sledu:

dne 20. 7. 2024 nejpozději do 8,00 hod. – Areál jezera
dne 22. 7. 2024 nejpozději do 8,00 hod.– část objektu Laguna (sál včetně soc. zařízení)
dne 25.7.2024 nejpozději do 8,00 hod. - část objektu pokladen, Parkoviště travnaté,
Parkoviště betonové, Parkoviště VIP.

Zpětné předání – vrácení předmětu nájmu je sjednáno smluvními stranami na den 29.7.2024 nejpozději do 8,00 hod.

O předání a vrácení předmětu nájmu bude sepsán mezi smluvními stranami předávací protokol. Předávací protokol bude datován a podepsán oběma smluvními stranami resp. jejich oprávněnými zástupci.

VII. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se touto smlouvou zavazuje:
 - a) realizovat Festival na vlastní odpovědnost a nebezpečí
 - b) neomezit nad míru nezbytnou (pro případný průjezd aut a odvoz materiálu) běžný provoz a přístup veřejnosti v areálu po cestě, která vede od hlavního vstupu až k hlavní pláži v době od 20.7. do 25.7.2024 a 28.7.2024.
 - c) zajistit na vlastní náklady řádně a včas veškerá potřebná povolení, souhlasy a vyjádření příslušných osob a správních orgánů nezbytná pro konání Festivalu a uhradit správní či jiné poplatky související s povoleními akce (např. výlep plakátů, umístění jiné reklamy, apod.)
 - d) dodržovat závazné podmínky pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných akcí konaných ve venkovních prostorách stanovených obecně závaznou vyhláškou Města Hlučína č. 1/2018, o stanovení podmínek pro pořádání, průběh a ukončení veřejných hudebních produkcí k zajištění veřejného pořádku, včetně případné radou města Hlučína udělené výjimky z čl. 3 této vyhlášky.
 - e) vymežit v rámci předmětu nájmu vnitřní komunikační trasy pro průchod návštěvníků mezi jednotlivými sekcemi
 - f) převzít po dobu trvání nájmu odpovědnost za předmět nájmu; dále převzít po dobu trvání Festivalu odpovědnost za chování návštěvníků, jejich evakuaci v případě vzniku mimořádné události, za řádné vymezení únikových cest a příjezdové trasy pro zásahová vozidla. Nájemce je povinen zajistit na své náklady dostatečný počet členů pořadatelské služby a pracovníků ostrahy, která zajistí pohyb návštěvníků jen v rámci předmětu nájmu, aby byla zajištěna jejich bezpečnost
 - g) zabezpečit si v případě, kdy budou v rámci Festivalu využity montované tribuny, pódia, apod., povolení k jejich umístění ze strany příslušného stavebního úřadu, pokud se na ně tato povinnost vztahuje,
 - ~~n) zajistit **do**držování zákazu kouření ve všech uzavřených prostorech zpřístupněných nájemci za účelem uspořádání Festivalu~~
 - o) udržovat čistotu a pořádek v Areálu, na veřejném prostranství před a kolem pronajímaného majetku a zároveň se zavazuje zajišťovat bezpečnost v Areálu.
 - p) provést na své náklady závěrečný úklid předmětu nájmu, včetně případného závěrečného úklidu veřejného prostranství před a kolem pronajímaného majetku, včetně zajištění si na vlastní náklady odvozu odpadů a do 30.6.2024 předložit pronajímateli doklad o uzavření smlouvy na odvoz odpadů
 - q) vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
 - r) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby byl chráněn před zničením či poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce si bude počínat tak, aby předcházel nedůvodné újmě na předmětu nájmu
 - s) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě kdykoliv a bez omezení prohlídku a kontrolu předmětu nájmu,
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje:
 - a) na žádost nájemce bezodkladně poskytnout informace rozhodující pro přípravu a realizaci Festivalu

- b) poskytnout maximální součinnost k řádnému a včasnému naplnění této smlouvy
3. V případě jakéhokoliv nedodržení (celkového nebo částečného) nebo prodlení v plnění jakéhokoliv ze závazků uložených pronajímateli touto smlouvou z důvodu působení vyšší moci je pronajímatel zproštěn svých závazků z této smlouvy a takové porušení či prodlení nebude považováno za porušení smlouvy.

VIII. Bezpečnost

1. Nájemce se zavazuje k zajištění bezpečnosti, požární ochrany a ostrahy Areálu po dobu nájmu.
2. Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:

kontaktní osoba pronajímatele:

Petr Štaš, č.t

kontaktní osoba za nájemce:

Matěj Ostárek, č.t.

V případě změny tel. čísel nebo kontaktních osob jsou smluvní strany povinny tuto změnu písemně oznámit druhé smluvní straně.

3. Do kompetencí ostrahy nájemce patří zejména:
- kontrola vstupenek a identifikačních pásek při vstupu do Areálu a při pohybu uvnitř Areálu po celou dobu konání Festivalu vč. namátkových kontrol
 - osobní prohlídka při vstupu do Areálu (zákaz vnášení nebezpečných a nepovolených předmětů)
 - vyvedení osoby z Areálu Festivalu (osoba bez platné vstupenky či identifikační pásky, agresivní osoby, ohrožující bezpečnost, neautorizovaní prodejci a prodejci porušující smlouvu o prodeji, dealeři jakýchkoliv drog, ...)
 - usměrňování pohybu návštěvníků v případě evakuace
 - zamezení vstupu návštěvníkům do prostor, kam nesmí veřejnost
 - pomoc handicapovaným návštěvníkům při vstupu do bariérových prostor
 - informace o zdravotnické službě
 - ochrana návštěvníků, účinkujících a festivalového zařízení
 - vydávání závazných pokynů k zabezpečení účelu, pro který byla zřízena a k bezproblémovému průběhu Festivalu.
5. Nájemce je povinen zpracovat bezpečnostní a požární analýzu Festivalu.
6. Nájemce je povinen dodržovat podmínky bezpečnosti, požární ochrany a ochrany životního prostředí.

IX. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se zavazují:
 - a) vykonávat činnost dle této smlouvy řádně a včas, resp. v dohodnutých termínech, v souladu s platnými právními předpisy a s potřebnou odbornou péčí
 - b) průběžně druhou smluvní stranu informovat o všech důležitých skutečnostech souvisejících s plněním této smlouvy
 - c) zabezpečit nezbytnou součinnost
 - d) zdržet se jakékoliv činnosti, jež by mohla znemožnit nebo ztížit dosažení účelu této smlouvy
 - e) jednat při plnění této smlouvy eticky, korektně, transparentně a v souladu s dobrými mravy a právními předpisy
 - f) dbát ochrany zájmů druhé strany a dobrého jména druhé strany.
2. Nájemce se zavazuje, že do 15 dní od ukončení nájemného odstraní z travnatých ploch z pronajatého areálu šterk a tyto plochy oseje novou trávou.

X.

Odpovědnost za škodu

1. Smluvní strana, která se dopustí porušení smluvních povinností vyplývajících z této smlouvy, nese odpovědnost za škodu. Odpovědnost za porušení smlouvy se smluvní strana zproští, pokud dokáže, že k porušení došlo za okolností vylučujících odpovědnost. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje překážka, jež nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala.
2. Bylo-li porušení povinnosti ze závazkového vztahu způsobeno třetí osobou, které povinná strana svěřila plnění své povinnosti nebo třetí osobou, které nájemce dal do podnájmu část pronajatého Areálu, je u povinné strany vyloučena odpovědnost jen v případě, kdy je u ní vyloučena odpovědnost podle odst. 1. tohoto článku a třetí osoba by rovněž podle tohoto ustanovení nebyla odpovědnou, kdyby oprávněně straně byla přímo zavázána místo povinné strany.
3. Nájemce je povinen mít po celou dobu užívání sjednáno platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobám, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru a rozsahu Festivalu. Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti kryje škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešováním) a na zdraví (vzniklé úrazem nebo nemocí). Pronajímatel je oprávněn kdykoliv v průběhu plnění této smlouvy požádat nájemce o prokázání existence tohoto pojištění, a to předložením platné a účinné pojistné smlouvy, případně pojistky, potvrzení pojišťovny nebo potvrzení pojišťovacího zprostředkovatele (insurance broker), a to včetně příslušných všeobecných pojistných podmínek a případných dodatků nebo jiných smluvních ujednání.

XI.

Dohoda o partnerství

1. Nájemce se zavazuje prezentovat pronajímatele jako partnera akce. Prezentace bude probíhat formou umístění loga pronajímatele na všech propagačních materiálech ve stejné míře jako ostatní partnery akce.
2. Při nedodržení nebo porušení čl. XI. odst.1. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10% z celkové ceny nájmu včetně DPH uvedené v čl. V odst. 1 této smlouvy, po takovém uplatnění této smluvní pokuty ze strany pronajímatele je nájemce povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli bezodkladně zaplatit.

XII. Podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat části pronajatého Areálu do užívání třetích osob formou podnájem pro účely umístění prodejních stánků třetích osob a plochy pro reklamní partnery v době trvání Festivalu.
2. Nájemce je oprávněn přenechat části pronajatého Areálu do užívání třetích osob formou podnájem pro jiné účely než umístění prodejních stánků třetích osob a plochy pro reklamní partnery v době trvání Festivalu, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje, že ve smlouvě o podnájem, zaváže podnájemce ke splnění povinností, k nimž je nájemce sám povinován zejména dle čl. VI., VII, IX., X. této smlouvy

XIII. Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 7 dnů v případě, že nájemce nezaplatí nájemné ve lhůtě určené v čl. V. odst. 1 této smlouvy a ani po výzvě pronajímatele odeslané na emailovou kontaktní adresu nájemce nebo odeslané do datové schránky nájemce, nedojde k okamžité nápravě stavu a okamžitému zaplacení nájemného. Výpovědní doba počíná běžet dnem odeslání písemné výpovědi na emailovou kontaktní adresu nájemce nebo dnem odeslání písemné výpovědi do datové schránky nájemce.
2. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět s okamžitou účinností tuto smlouvu v případě, že nájemce nezaplatí kauci ve výši sjednané v čl. V. odst. 6 této smlouvy ve lhůtě určené v čl. V. odst. 6 této smlouvy. Výpověď je účinná dnem odeslání písemné výpovědi na emailovou kontaktní adresu nájemce nebo dnem odeslání písemné výpovědi do datové schránky nájemce.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smlouva může být dále měněna a doplňována pouze po vzájemné dohodě stran formou písemných vzestupně očíslovaných dodatků.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy nebo dodatku neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým účelem nejlépe odpovídá záměru, resp. ekonomickému účelu původního ustanovení neplatného závazku.
4. Veškeré majetkové spory mezi stranami související s touto smlouvou budou řešeny věcně a místně příslušnými soudy dle sídla žalované strany.
5. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepíše jako druhá v pořadí. Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.
6. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s

uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů v něm obsažených v registru smluv a dále s uveřejnění příslušných údajů jako metadat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. v registru smluv

7. Smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, obě s platností originálu, přičemž každá strana obdrží při podpisu jedno vyhotovení.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy svých oprávněných zástupců.
9. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Hlučína na své 52. schůzi konané dne 3. června 2024 usnesením č. 52/8s).
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – zákres ve snímku ortofotomapy a půdorysu

Příloha č. 2 – položkový ceník nájemného

V Hlučíně dne... 6.6. 2024

V Hlučíně dne... 6.6. 2024

**Sport a kultura Hlučín,
příspěvková organizace**



3.

.....
Mgr. Petr Staš
Ředitel organizace

New Wind Production s.r.o.

Nájemce

.....
Ing. Matěj Ostárek
jednatel

.....
David Moravec
jednatel

Příloha č.1 - zákres ve snímku ortofotomapy a půdorysu

Foto 1



Ruční měření x

Číslo	Vzdálenost	Směr	Azimut
30	211 m	150° 45'	310°
31	40 m	150° 45'	39°
32	25 m	150° 45'	310°

Kliknutím do mapy můžete pokračovat v měření

Délka
Plocha
1,192
27 400
m²
m²

Výškový profil



Foto 2



Číslo	Vzdálenost	Směr	Azimut
2	102 m	150° 45'	44°
3	18 m	150° 45'	314°
4	103 m	150° 45'	226°

Délka
Plocha
241
2 001
m²
m²

Výškový profil



Foto 3

