

# Smlouva nájemní

0S201700705

## **Statutární město Liberec**

se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I, PSČ 460 01

IČO: 002 62 978

Zastoupené: Tiborem Batthyánym, primátorem města

Zastoupené na základě plné moci: Janem Svatošem, ředitelem společnosti Sportovní areál Ještěd, a. s.

(dále jen Pronajímatel)

a

## **První festivalová s.r.o.**

se sídlem: Purkyňova 74/2, Praha 1, PSČ 110 00

IČ 029 26 202

Zastoupená: JUDr. Petrem Pečeným a Pavlem Mikezem, jednatelem společnosti

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 225386

(dále jen Nájemce)

a

## **Sportovní areál Ještěd a. s.**

se sídlem: Jablonecká 41, Liberec V, PSČ 460 01

IČ 254 37 941

Zastoupená: Bc. Zuzanou Kocumovou, předsedkyní představenstva

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1390

(dále jen Správce)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu

---

### I.

#### Základní ustanovení

##### 1.1.

Účastníci smlouvy si navzájem osvědčili svoji právní subjektivitu výpisem z obchodního rejstříku s tím, že jsou způsobilí svými shora jmenovanými zástupci uzavřít tuto smlouvu.

##### 1.2.

Rekreační a sportovní areál Vesec (dále jen areál RASAV) je sportovní areál, nacházející se v obcích Liberec (k. ú. Vesec u Liberce) a Dlouhý Most (k. ú. Dlouhý Most), tvořený komplexem nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Liberec ve správě Sportovního areálu Ještěd a.s.

##### 1.3.

Nájemce je pořadatelem hudebního festivalu: Benátská!2017 (dále jen „festival“ nebo „akce“).

## II. Předmět nájmu

2.1.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá za podmínek upravených touto smlouvou areál uvedený v bodě 1.2 smlouvy Nájemci se všemi součástmi a příslušenstvími (mapka areálu a zábor ploch pro konání akce je přílohou této smlouvy), (dále jen „**předmět nájmu**“).

2.2.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil s umístěním inženýrských sítí nacházejících se nad, na i pod pozemky, tvořícími předmět nájmu a že se seznámil i s faktickým stavem předmětu nájmu.

2.3.

Správce umožní Nájemci připojení k elektrické energii a vodě pro nezbytný servis související s konáním akce. Odběr el. energie a ostatních médií bude řešen samostatnou fakturací dle skutečně odebraného množství elektřiny a vody, dle odečtu elektroměru a vodoměru v souladu s odstavcem 5.2 níže. Faktura bude vystavena Správcem na vrub Nájemce.

2.4.

Při předání areálu Nájemci bude zhotoven předávací protokol, taktéž i při zpětném předání Správci.

## III. Povinnosti Nájemce

3.1.

Nájemce se zavazuje:

- k zabezpečení kompletní pořadatelské a organizační stránky festivalu
- k provedení všech produkčních aktivit souvisejících s festivalem na vlastní náklady
- k ohlášení a koordinaci akce na Policii ČR a HZS Libereckého kraje
- k ohlášení a koordinaci akce se statutárním městem Liberec a městskou policií Liberec (parkování, přístupové komunikace)
- k dodržení příslušných zákonů, předpisů a nařízení vzhledem k místu konání akce a dodržení podmínek stanovených statutárním městem Liberec a dotčenými státními orgány pro tuto akci
- k uklizení a úpravě pronajatých prostor do původního stavu na vlastní náklady
- k uhrazení nájmného a částky za skutečný odběr služeb
- k odstranění nebo úhradě veškerých škod, pokud budou způsobeny účastníky festivalu na majetku Pronajímatele nebo Správce a majetku, který má Správce ve správě, zejména na zařízení areálu RASAV po celou dobu konání akce, tj. zejména při přípravě, ukončení a/nebo likvidaci celé akce
- dále Nájemce prohlašuje, že prostory, které v areálu RASAV nevyužije, budou k dispozici pro ostatní sportovní činnost běžně provozovanou v areálu a že přijme taková opatření, aby zamezil případnému střetu vozidel s ostatními návštěvníky areálu RASAV a dbal v tomto ohledu zvýšené opatrnosti
- dále se Nájemce zavazuje, že nejméně 14 dní před zahájením akce předloží Pronajímateli všechna nezbytně nutná povolení veřejnoprávních orgánů v písemné formě, tak jak shora uvedeno
- Nájemce je povinen umožnit po dobu nájmu vstup do předmětu nájmu osobám Správce za účelem kontroly plnění této smlouvy

- Nájemce je povinen celý prostor areálu předat ve stavu shodném se stavem při převzetí (úklid od komunálního odpadu, případná likvidace derivátů a ropných skvrn apod.)
- Nájemce je povinen celý prostor areálu v průběhu akce udržovat v čistotě a pořádku
- Nájemce je povinen uzavřít pojištění proti škodě způsobené třetím osobám

#### IV.

##### Povinnosti Pronajímatele a Správce

###### 4.1.

Pronajímatel a Správce jsou povinni poskytovat Nájemci potřebnou součinnost k řádné realizaci festivalu.

###### 4.2.

Pronajímatel ani Správce nejsou oprávněni provádět na předmětu nájmu zásadní stavební změny, které by omezovaly Nájemce v užívání předmětu nájmu.

###### 4.3.

Pronajímatel a Správce jsou povinni umožnit přístup do předmětu nájmu všem pracovníkům Nájemce i všem návštěvníkům festivalu.

###### 4.4.

Pronajímatel souhlasí, že Nájemce bude na své náklady umísťovat v předmětu nájmu jakákoliv reklamní sdělení, která nebudou v rozporu s dobrými mravy a umožní Nájemci podnájem částí areálu RASAV třetím osobám /stánky s občerstvením, atrakce, apod./.

#### V.

##### Účel a doba nájmu

###### 5.1.

Nájemce bude na základě této smlouvy využívat areál uvedený v bodě 1.2 Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvími k zajištění své činnosti, především k uspořádání akce Benátská! 2017.

###### 5.2.

Strany sjednávají nájem areálu od 24. 7. do 2. 8. 2017. Přípravné práce může Nájemce po dohodě se Správcem zahájit již 20. 7. 2017. Předání a převzetí se uskuteční na základě fyzické kontroly a předávacího protokolu mezi Nájemcem a Správcem.

#### VI.

##### Nájemné a služby

###### 6.1.

Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno smluvní částkou 350.000,-- Kč bez DPH (slovy: Třistapadesátisícikorunčeských) splatných dle řádně vystavené faktury Pronajímatele nejpozději do 14 dnů od vystavení faktury.

V případě neuskutečnění akce z důvodu vyšší moci nevznikne žádné straně povinnost vzájemného plnění. V případě, že Nájemce odřekne anebo neuskuteční akci z jakýchkoliv

jiných důvodů, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč jakožto úhradu nákladů vzniklých Pronajímateli s přípravou akce.

6.2.

Správce zajistí nepřetržitou dodávku pitné vody do předmětu nájmu, odběrní místa jsou v administrativní a správní budově a v šachtě u veřejných toalet. Správce se zavazuje zajistit nepřetržitou dodávku elektrické energie do předmětu nájmu, odběrní místa jsou v pilířích na volné ploše v areálu a v administrativní a správní budově.

Odběr vody a elektrické energie bude řešen samostatnou fakturací. Správce vystaví Nájemci fakturu za spotřebovanou elektrickou energii, vodu a likvidaci odpadu (nebude-li splněna povinnost Nájemce zajistit úklid od komunálního odpadu) podle skutečné spotřeby Nájemce naměřené měřidly instalovanými v předmětu nájmu. Na základě dohody je splatnost této faktury stanovena do 14 dní po skončení akce. V případě neuhrazení fakturované částky ve lhůtě splatnosti, může účtovat Správce jako smluvní pokutu částku rovnající se 0,15% denně z dlužné částky po lhůtě splatnosti. Vedle smluvní pokuty má Správce též právo na náhradu škody.

## VII.

### Pojištění a odpovědnost za škodu

7.1.

Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s jeho činností. Došlo-li k poškození předmětu nájmu v důsledku jeho zničení, případně jeho odcizení třetí osobou, odpovídá Nájemce za tuto škodu.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

8.1.

Pronajímatel prohlašuje, že veškerá zařízení, která jsou předmětem nájmu a budou v nich poskytovány služby pro akci, jsou ve stavu vyhovujícím k poskytování takových služeb, že jsou provedeny revize veškerých zařízení, pro jejichž provoz je revize předepsána.

8.2.

Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků této smlouvy příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky.

8.3.

Pronajímatel se zavazuje, že měsíc před a měsíc po konání akce nepronajme areál RASAV jinému subjektu za účelem pořádání hudebního festivalu. V případě porušení tohoto ustanovení se Pronajímatel zavazuje Nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 350.000,- Kč bez DPH za každé jednotlivé porušení. Pokuta je splatná 15 dnů od uskutečnění jiné akce. Vedle smluvní pokuty má Nájemce též právo na náhradu škody.

8.4.

Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí být písemné, odsouhlasené a podepsané oběma smluvními stranami.

8.5.

Smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8.6.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), přičemž uveřejnění zajistí Pronajímatel.

8.7.

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

8.8.

Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

8.9.

Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

8.10.

Smluvní strany se zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami skutečnosti tvořící obchodní tajemství, důvěrné informace a jiné skutečnosti tvořící obchodní tajemství, důvěrné informace a jiné skutečnosti, které si navzájem poskytnou v rámci tohoto smluvního vztahu.

Závazek ochrany obchodního tajemství a důvěrných informací trvá i po ukončení smlouvy.

Jestliže si smluvní strany poskytnou informace tvořící obchodní tajemství nebo důvěrné informace, nesmí je druhá smluvní strana zpřístupnit třetí osobě, nebo je použít ve prospěch třetí osoby, použít v neprospěch smluvní strany, ani je použít v rozporu s jejich účelem pro své potřeby. Pokud je sdělení důvěrných informací třetí osobě nezbytné pro plnění závazků smluvní strany vyplývajících mu ze smlouvy, může tyto důvěrné informace poskytnout pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany a za předpokladu, že tato třetí osoba písemně potvrdí svůj závazek k zachování mlčenlivosti a důvěrnosti informací, které jí byly sděleny. V případě porušení závazku zachování mlčenlivosti a ochrany důvěrných informací za strany této třetí osoby, je za toto porušení odpovědný v plném rozsahu smluvní strana, která povinnost porušila či informace poskytla.

Po skončení platnosti této smlouvy si smluvní strany na základě žádosti bez zbytečného odkladu vrátí všechny poskytnuté materiály potřebné k její realizaci obsahující obchodní tajemství a důvěrné informace, včetně jejich případně pořízených kopií. Smlouva a dále činnosti související s provedením předmětu smlouvy a obsah výstupů jsou důvěrné a nemohou být žádnou smluvní stranou zveřejněny bez předchozího souhlasu druhé strany vyjma povinností vyplývajících smluvní straně z právního předpisu.

8.11.

Touto smlouvou se zrušuje původní smluvní vztah mezi Nájemcem a Správcem (Nájemní smlouva z 26. 8. 2014).

8.12.

Poruší-li některá smluvní strana povinnost uvedenou v tomto článku, zavazuje se, že zaplatí poškozené smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč bez DPH za každé prokázané porušení povinnosti ochrany obchodního tajemství, mlčenlivosti a ochrany důvěrných informací.

Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody.

8.13.

Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž po 1 stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.

8.14.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, obsah smlouvy je stranám dobře znám, smlouva odráží jejich skutečnou a pravou vůli a na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

8.15.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Liberec č. 769/2017 ze dne 18.7.2017.

Přílohy: mapka areálu a zábor ploch

V Liberci dne

*21.7.2017*

**Za Pronajímatele:**

Jan Svatoš  
na základě plné moci

**Za Nájemce:**

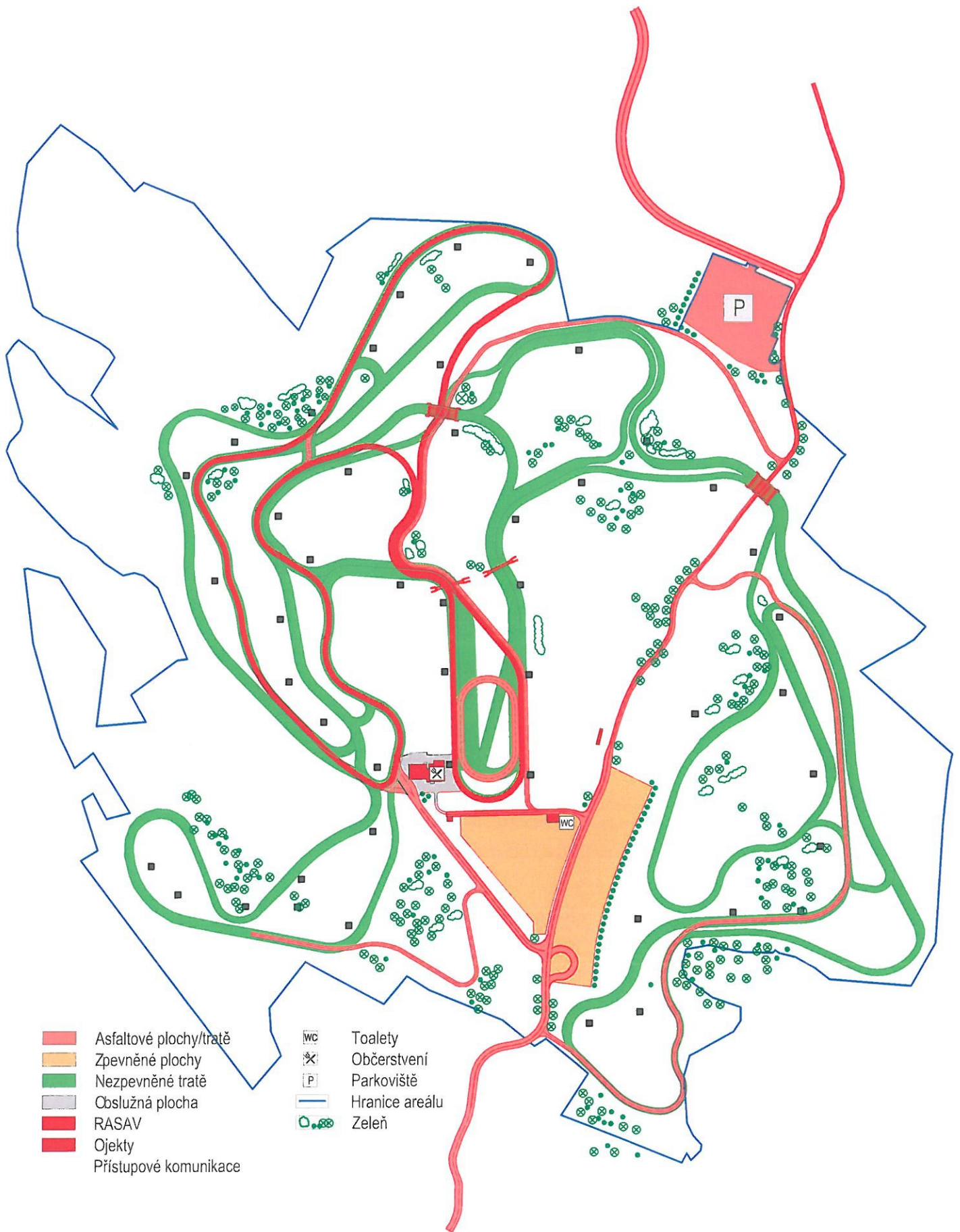
JUDr. Petr Pečený  
jednatel společnosti

Pavel Mikez  
jednatel společnosti

v

**Za Správce:**

Bc. Zuzana Kocumová  
předsedkyně představenstva



- Asfaltové plochy/tratě
- Zpevněné plochy
- Nezpevněné tratě
- Obslužná plocha
- RASAV
- Objekty
- Přístupové komunikace

- WC Toalety
- X Občerstvení
- P Parkoviště
- Hranice areálu
- O Zeleň

