

Nájemní smlouva

č. 36 / B / 25

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:

**Divadlo Josefa Kajetána Tyla, příspěvková organizace,
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni v odd. Pr, vložce č. 635**

sídlo: Palackého náměstí 2971/30, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
jedná: doc. MgA. Martin Otava, Ph.D., ředitel příspěvkové organizace
IČ: 00078051
DIČ: CZ00078051
bankovní spojení:
č. účtu:

(dále též „*nájemce*“)

uzavírají ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto nájemní smlouvu:

Čl. II. Základní ustanovení

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci za úplaty k užívání předmět nájmu uvedený v Čl.III. této nájemní smlouvy a nájemce tento předmět nájmu přebírá do svého plného užívání.

Čl. III. Předmět nájmu

1. Popis předmětu nájmu:

Níže popsaný 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 22. 10. 2024 nazvanou „Svěření nemovitého majetku Zoologické a botanické zahrady města Plzně, příspěvkové organizaci, Pod Vinicemi 9, Plzeň, IČ 377015“.

Pronajímatel je oprávněn krátkodobě pronajímat nebytové prostory a pozemky.

Předmětem nájmu ve smyslu této nájemní smlouvy je zpevněná plocha parc. č. 10946/8 o výměře 3475 m² (ostatní plocha), parc. č. 10946/9 o výměře 538 m² (ostatní plocha) a parc. č. st. 10946/16 o výměře 212 m², jejíž součástí je jiná stavba (budova garáží, z toho 3 uzamykatelné jsou součástí nájmu) a to vše v katastrálním území Plzeň, 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 nedílnou 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. IV. této nájemní smlouvy.

3. Předání předmětu nájmu:

Předmětná zpevněná plocha je nájemci plně k dispozici dne 23. června 2025 od 7.00 hodin ráno.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem akce „Noc s operou 2025“ (dále též akce, či produkce).

Čl. V. Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva je po dohodě smluvních stran uzavírána na **dobu určitou – 23. 6. 2025 (od 7.00 hod. ráno) do 28. 6. 2025 do 24.00 hodin.**

Čl. VI. Výše a splatnost nájemného

1. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto pevné nájemné ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) bez DPH za každý den, to je **150.000,- Kč (slovy: jedno sto padesát 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 na účet pronajímatele či v hotovosti v účtárně pronajímatele proti vystavenému dokladu o zaplacení, nebo na účet pronajímatele č. vedeném u, v Plzni ve lhůtě do čtrnácti dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy
3. Spotřeba elektrické energie bude nájemci fakturována na základě zápisu o spotřebě elektrické energie vyhotoveném odbornou společností určenou pronajímatelem (Vlastimil Stříbrný, IČ 72274760, s místem podnikání Křimická 2979/142, Plzeň, tel.,) ke dni ukončení nájmu.

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. VII.

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. IV. této nájemní smlouvy a soustavně zabránovat jejich poškození. 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 předmět nájmu bude používán výhradně jen za účelem logistiky a zázemí akce, a tudíž se vyvaruje z výše uvedených důvodů jakýchkoliv zvukových a světelných projevů. Toto opatření se nájemce zavazuje dodržet po celou dobu platnosti této nájemní smlouvy.
4. Nájemce zajistí po celou dobu pronájmu volný vstup pro zaměstnance a technický personál pronajímatele konající službu ve dnech konání akce.
5. Vjezd, výjezd, pohyb a parkování vozidel všech účastníků akce po ploše parkoviště (zámková dlažba) bude řídit pořadatelská služba pořadatele, která všem řidičům (zejména řidičům nákladních vozidel, kamionů apod.) předá příslušné pokyny tak, aby nebyl poškozen povrch zámkové dlažby, obrubníky, chodníky, a sousedící travnaté plochy a byl zachován volný průjezd parkovištěm, místo pro parkování před přístřešky pro kola. Nájemce bere na vědomí, že nesmí upevňujícími kotvami ani jinými předměty poškodit asfaltový recyklát na povrchu parkoviště pro autobusy po pravé straně příchodu k ředitelství Zoo a BZ. Nájemce je zejména povinen zabezpečit bezproblémový průjezd a výjezd všech vozidel automatickým parkovacím systémem se závorami a nese veškerou zodpovědnost za jeho poškození. Pořadatel bude současně zavázán řídit se pokyny zodpovědných pracovníků (viz. bod 10. tohoto Čl. č. VII.) a v případě jejich požadavků zajistit bezprostřední reorganizaci parkování vozidel, případně je zcela vykázat z parkoviště.
6. Nájemce není oprávněn bez výslovného souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen na pronajatém pozemku udržovat soustavně čistotu a pořádek a po svých návštěvnicích 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.
8. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za veškeré škody nebo újmy na zdraví, způsobené návštěvníkům akce, pracovníkům pronajímatele a na majetku pronajímatele v souvislosti s akcí „Noc s operou 2025“.

9. 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.
10. Nájemce bere na vědomí, že v rámci amfiteátru jsou umístěny obslužné prostory a prostory pro Zoo a BZ (živá krmná kuřata, voliéry pro dravce apod.), a i po dobu nájmu musí umožnit vstup oprávněným osobám k jejich krmení (manipulaci...).
11. Nájemce se zavazuje, že po dohodě s pronajímatelem bude brát zřetel na to, aby nebyl narušen chod ředitelství Zoo a BZ, případně dalších firem, které by po dobu trvání této smlouvy provozovaly činnost v místě sídla pronajímatele). **Pořadatelská služba nájemce se bude řídit pokyny zodpovědných pracovníků pronajímatele a především pokyny pronajímatelem pověřené agentury Junesta s.r.o., jenž se smluvně o areál amfiteátru stará po technicko-produkční stránce.** Zodpovědným pracovníkům pronajímatele a agentury, musí být nájemcem umožněn neomezený přístup do všech pronajímaných prostor.

Práva a povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel je povinen ve smyslu této nájemní smlouvy umožnit nájemci plynulý provoz akce „Noc s operou 2025“.
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 odpovědný majetkový správce nebo technik konající službu Zoo a BZ města Plzně, za plnění povinností na úseku protipožární ochrany odpovídá provozní náměstek ředitele Zoo a BZ města Plzně.

Čl. VIII.

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 28. 6. 2025 do 24.00 hod. provedou zástupci smluvních stran prohlídku všech prostor, které byly předmětem nájmu a o všech zjištěných škodách sepiší písemný protokol s uvedením rozsahu oprav a termínem jejich provedení. V případě zjištění je nájemce povinen veškeré zjištěné škody na své náklady okamžitě odstranit nebo výši škody uhradit pronajímateli, nejpozději do týdne od skončení nájmu.

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. 35/B/25

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 19. 6. 2025 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. 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 přístupné, 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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně případných budoucích dodatků dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dokumenty k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace.
6. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto nájemní smlouvou.
7. Přílohou smlouvy jsou Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu (kopie snímku z katastrální mapy), Příloha č. 2 – Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce.

V Plzni dne 2. června 2025

V Plzni dne 2. června 2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

.....
doc. MgA. Martin Otava, Ph.D.
ředitel Divadla Josefa Kajetána Tyla,
příspěvkové organizace