**SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM NÁJMU VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ č. D3 15/25**

Smluvní strany:

**pronajímatel: Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace**

**sídlo: Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno**

**zastoupen: Ing. Jozef Kasala, ředitel příspěvkové organizace**

**lČ: 62161521**

**DIČ: CZ62161521**

**Zapsán v OR: vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 9**

**bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. xxxxxxxxxxxxxx**

**kontaktní osoba: Ing. Kateřina Novotná, e-mail:** [**xxxxxxxxxxx**](mailto:novotna@vzmb.cz) **, tel. +xxxxxxxxxxxxxx**

(dále jen „*pronajímatel*”)

a

**nájemce: Kangaroo group, a.s.**

**sídlo: Komenského 1056, 664 53 Újezd u Brna**

**zastoupen: Zdeněk Máca, ředitel společnosti**

**IČ: 29298687**

**DIČ: CZ29298687**

**bankovní spojení: Fio banka, a.s., č.ú. xxxxxxxxxxxxx**

**telefon: +xxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**kontaktní e-mail: xxxxxxxxxxxxx**

(dále jen „*nájemce"*)

*uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník") následující smlouvu o krátkodobém nájmu:*

**1. Úvodní ustanovení**

* 1. Pronajímatel zajišťuje dle čl. II odst. II.2 Zřizovací listiny Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace, ze dne 23.5.2024 v znění Dodatku č.1 (dále jen „*zřizovací listina*“) správu a údržbu piazzetty před Janáčkovým divadlem.
  2. Dle čl. V odst. V.6 zřizovací listiny může pronajímatel vlastním jménem a na vlastní účet pronajímat svěřený nemovitý majetek na základě písemné smlouvy na dobu neurčitou až do tří let bez nutnosti sjednání výpovědní doby, a to bez předchozího souhlasu Rady města Brna.

**2. Předmět, účel a doba trvání nájmu**

* 1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do krátkodobého užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a zaplatit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou.
  2. Předmětem nájmu je část pozemku / pozemek p.č. 8/6, o výměře 5863 m2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001, pro katastrální území Město Brno, obec Brno (dále jen „*předmět nájmu*“). Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním plánku, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Předmět nájmu je pronajímán včetně jeho příslušenství a zařízení.
  3. Účelem nájmu je **uskutečnění módní přehlídky**.
  4. Doba nájmu se stanovuje na dobu určitou, a to na den konání akce **18.6.2025**.
  5. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2230 občanského zákoníku.

1. **Výše nájemného a platební podmínky**
   1. Nájemné je sjednáno dohodou smluvních stran v celkové výši **85.200,- Kč vč. DPH** a je splatné před započetím doby nájmu nejpozději do tří pracovních dnů od podpisu této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem.
   2. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na programování technologie světelné interaktivní vodní stěny „Flash Wall“ ve výši 750,- Kč/hod. vč. DPH a dále náklady na přítomnost technika na místě ve výši 750,- Kč/hod. vč. DPH, které je nájemce povinen pronajímateli uhradit nad rámec sjednaného nájemného. Tyto náklady jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost této faktury se sjednává na 5 kalendářních dnů ode dne doručení faktury nájemci.
   3. Smluvní strany si ujednávají, že nájemce složí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele do tří pracovních dnů od podpisu této smlouvy pronajímateli jistotu ve výši 50.000,- Kč, že splní veškeré své závazky vyplývající z této smlouvy. Pronajímatel je povinen vrátit jistotu nájemci včetně úroků připsaných bankou pronajímatele za dobu ode dne složení jistoty na účet pronajímatele do dne odepsání jistoty z účtu pronajímatele nejpozději do 20 pracovních dnů po skončení sjednané doby nájmu, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce, z něhož byla částka poukázána, po případném započtení neuhrazených závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy.
   4. Sjednané nájemné a jistota bude nájemcem uhrazena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Za splnění závazku se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
   5. Smluvní strany si výslovně sjednávají pro případ, že nájemce neuhradí nájemné nebo jistotu v celé výši řádně a včas, právo pronajímatele od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
   6. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného a jistoty se smluvní strany dohodly na smluvním úroku prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. **Odevzdání předmětu nájmu**
   1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu dne 17.6.2025.
   2. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději dne 19.6.2025 ve stavu, v jakém jej nájemce převzal. Předmět nájmu bude při předání pronajímateli vyklizený a prostory budou uklizené (veškeré odpadky včetně lahví, nedopalků atp. budou z prostoru odvezené).
   3. O předání a převzetí předmětu nájmu jak při začátku, tak při skončení nájmu, se sepíše předávací protokol, který obě strany stvrdí svým podpisem.
   4. V případě prodlení s předáním vyklizeného předmětu nájmu pronajímateli po ukončení doby nájmu si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele uplatňovat náhradu vzniklé újmy v plném rozsahu. Pronajímatel je současně oprávněn vyklidit a uklidit předmět nájmu na náklady nájemce.
   5. Předá-li nájemce předmět nájmu dříve, nemá právo na vrácení části nájemného.
3. **Práva a povinnosti smluvních stran**
   1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu nájmu. Poškození předmětu nájmu třetí osobou - zejména v důsledku vandalismu (graffiti apod.) v době mezi podpisem této smlouvy a počátkem doby nájmu nezakládá nárok nájemce na odstranění poškození pronajímatelem nebo slevu z nájmu.
   2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy a normy a jiné předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu včetně platných vyhlášek města Brna.
   3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré podmínky stanovené ve vyjádření VZmB č.j. S/676/25 ze dne 12.6.2025 včetně přílohy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 2.
   4. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě.
   5. Nájemce je povinen oznámit konání akce příslušnému útvaru městské policie, pokud se jedná o akci s velkým počtem účastníků a je předpoklad, že bude nutné zajistit pořádek v dané lokalitě. Rovněž je povinen dodržovat noční klid, a to v době od 22:00 hod do 6:00 hod, případně si sám zajistit udělení výjimky u příslušného orgánu. Nájemce odpovídá během doby nájmu za dodržování veřejného pořádku návštěvníky akce.
   6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli osobu odpovědnou za dodržování pořádku v době nájmu, pokud se tato osoba liší od osoby zastupující nájemce uvedené v této smlouvě.
   7. Nájemce je povinen chovat se tak, aby na předmětu nájmu, jeho příslušenství a zařízení nevznikla škoda. Pokud nájemce, případně návštěvníci akce, svým jednání způsobí jakoukoliv škodu na předmětu nájmu, jeho příslušenství a zařízení, je nájemce povinen na základě předchozí dohody s pronajímatelem bez zbytečného odkladu:
4. škodu či závadu odstranit nebo napravit uvedením v předešlý stav, nebo
5. poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu.
   1. Nájemce je povinen pečovat o vzhled předmětu nájmu, tj. průběžně na něm udržovat čistotu a pořádek.
   2. Nájemce není oprávněn vypouštět létající horkovzdušné balónky štěstí, létající lampióny či létající přání, používat konfety a jiný drobný materiál apod. Nájemce není dále oprávněn používat pyrotechniku, rozdělávat oheň apod.
   3. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s plněním dle této smlouvy s limitem pojistného plnění do výše min. 3 mil. Kč. Nájemce je povinen zajistit platnost a účinnost pojistné smlouvy po celou dobu trvání této smlouvy, tj. po celou dobu nájmu. Kopie pojistné smlouvy je jako Příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy.
   4. Po dobu trvání akce platí přísný zákaz najíždění na středovou plochu prostor. Povolení vjezdu k dočasným účelům (zejm. dovoz a odvoz mobiliáře potřebného k zajištění akce) bude předáno při podpisu smlouvy. Toto povolení neslouží k parkování vozidel.
6. **Skončení nájmu**
   1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne:
7. uplynutím sjednané doby nájmu,
8. písemnou dohodou mezi pronajímatele a nájemcem,
9. okamžitou výpovědí nebo odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele.
   1. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu okamžitě vypovědět a zrušit konání akce v případě:
10. hrubého či zvlášť závažného porušení povinností nájemce vyplývajících mu ze zákona či z této smlouvy,
11. že nájemce bude předmět nájmu užívat v rozporu s povinnostmi stanovenými v čl. V. této smlouvy či v rozporu s dodržováním veřejného pořádku.
    1. V případě zániku nájemního vztahu výpovědí nebo odstoupením od smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu bezodkladně vyklidit a uklidit, pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn provést jeho vyklizení a uklizení sám na náklady nájemce.
    2. V případě zániku nájemního vztahu výpovědí nebo odstoupením od smlouvy nájemci nevzniká nárok na vrácení nájemného nebo jeho části.
12. **Závěrečná ustanovení**
    1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že vložení smlouvy do registru smluv zajistí objednatel.
    2. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany vylučují použití § 558 odst. 2 občanského zákoníku.
    3. Nájemce v souladu s § 1765 odst. 2 občanského zákoníku prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
    4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
    5. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
    6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je vyjádřením jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Situační plánek

Příloha č. 2 – Vyjádření pronajímatele

Příloha č. 3 – Kopie pojistné smlouvy nájemce

V Brně V Újezdu u Brna

Za pronajímatele: Za nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Veřejná zeleň města Brna, příspěvková Kangaroo group, a.s.

organizace, Ing. Jozef Kasala, ředitel Zdeněk Máca, ředitel