

č. 03003028425.

1. město Třebíč

zastoupené:

Milošem Hrůzou, místostarostou, oprávněným na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/5/ZM/2022 z 20.10.2022

IC:

00290629

(dále jako pronajímatel)

se sídlem:

Prusínovského 811. 664 42 Modřice

zastoupené:

Stanislav Janech, jednatel

1Č:

17251966

DÍČ:

CZ17251966

Obchodní společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 129300

(dále jako nájemce)

1.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 32/6 o výměře 17.073 m², parc. č. 32/10 o vým. 50 m², parc. č. 32/7 o vým. 436 m², parc. č. st. 720 o výměře 14 m², parc. č. 13/2 o vým. 37 m², parc. č. 32/11 o vým. 125 m², vše v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. Tyto nemovitosti přešly do vlastnictví města Třebíče na základě zák. č. 172/1991 Sb.

11.

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci pronajaté pozemky k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do nájmu **celé** pozemky parc. č. 32/6 o výměře 17.073 m², parc. č. 32/10 o vým. 50 m², parc. č. 32/7 o vým. 436 m², parc. č. st. 720 o výměře 14 m² a **části** pozemků parc. č. 13/2 o vým. 25 m², parc. č. 32/11 o vým. 104 m², vše v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč (dále jen „pronajaté pozemky“). **Přílohou č. 1** této smlouvy je situace s vyznačením pronajatých pozemků. Pronajaté pozemky budou sloužit k účelu pořádání akce s názvem „**Kultura pod hvězdami**“ (dále také „festival“ nebo „akce“) **ve dnech od 04.08.2026 – 05.08.2026**, kdy nájemce je pořadatel tohoto festivalu. Nájemce je povinen dodržet všechny podmínky a povinnosti dané touto smlouvou a platnou právní úpravou. Pronajímatel fyzicky předá nájemci pronajaté pozemky v termínu, na jakém se smluvní strany dohodnou, pravděpodobně dne **03.08.2026** (za předpokladu a podmínky, že bude nájemcem ve stanoveném termínu uhrazena kauce a nájemné a že nájemce bude mít uzavřenou Smlouva o výpůjčce WC s Městským kulturním střediskem Třebíč), o čemž bude sepsán zápis podepsaný oběma smluvními stranami. V zápise bude konstatován stav pronajatých pozemků a přilehlého okolí, které obě strany fyzicky zkontrolují. Pronajaté pozemky budou smluvními stranami v terénu označeny v rámci jejich předání nájemci. Pokud kauce a nájemné (viz čl. III. odst. 1., 2., 3. této smlouvy) nebudou zaplacený, (tj. připsány na dále uvedený účet pronajímatele) **do 02.08.2026**, tento smluvní vztah zaniká k tomuto dni (rozvazovací podmínka dle § 548 občanského zákoníku sjednaná v souvislosti s touto smlouvou). Náklady, které nájemci do tohoto dne vznikly, nese nájemce.
2. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatým pozemkům a jejich okolí za účelem kontroly užívání pronajatých pozemků. Nájemce je povinen kontrolu kdykoli umožnit.

3. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky pouze způsobem stanoveným touto smlouvou a za podmínek daných touto smlouvou a nesmí je přenechat do užívání jiné osobě. Jakékoliv zásahy do zeleně a jiné úpravy pronajatých pozemků a jeho okolí nejsou povoleny.
4. Na pronajatých pozemcích se nacházejí elektrické rozvaděče. Za jejich stav po dobu od převzetí pronajatých pozemků odpovídá nájemce. Použití těchto rozvaděčů po dobu trvání tohoto nájemního vztahu si nájemce zajistí sám na vlastní náklady s vlastníkem těchto rozvaděčů formou žádosti o krátkodobý odběr el. energie.
5. Ode dne převzetí pronajatých pozemků odpovídá nájemce také za stav, čistotu a pořádek na sledovaném okolí pronajatých pozemků (je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy).

III.

1. Nájemné bylo sjednáno na základě dohody obou smluvních stran a činí

35.000 Kč

t. j. slovy: Třicetpěttisíc korun českých.

2. Nájemné bude nájemcem zapláceno na účet pronajímatele č. 6627950277/0100 u KB v Třebíči před předáním pronajatých pozemků pronajímatelem nájemci **nejpozději do 02.08.2026**.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce složí před předáním pozemku pronajímatelem nájemci **nejpozději do 02.08.2026** na účet pronajímatele č. 6627950277/0100 u KB v Třebíči **kauci ve výši 25.000 Kč**, která mu bude pronajímatelem vrácena do 30 dní po vrácení pronajatých pozemků pronajímateli (včetně jejich převzetí pronajímatelem), pokud nenastane dále popsaná situace. Kauce bude vrácena na účet uvedený v hlavičce smlouvy na straně nájemce. V případě, že dojde k porušení této smlouvy ze strany nájemce, kauce bude pronajímatelem započtena na úhradu smluvních pokut (vyúčtovaných pronajímatelem nájemci) ve prospěch pronajímatele a náhradu škod způsobených nájemcem a osobami, jimž umožnil užívat pronajaté pozemky, případně na úhradu nákladů spojených s uvedením pronajatých pozemků a sledovaného okolí do původního stavu, o čemž se tímto smluvní strany výslovně dohodly. Zápočet je oprávněn provést pronajímatel jednostranným právním jednáním.

IV.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou **od 04.08.2026 do 06.08.2026**.
2. Nájemní vztah skončí:
Uplynutím sjednané doby a nebo před uplynutím sjednané doby:
A) písemnou dohodou smluvních stran a nebo
B) písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak tato smlouva nebo zákon nebo z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze, pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle ustanovení této smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne.
3. Nájemce předá pronajaté pozemky pronajímateli nejpozději ke dni skončení této smlouvy vyklizené, ve stavu, v jakém je převzal. O převzetí pronajatých pozemků i přilehlého okolí bude vyhotoven zápis potvrzený oběma smluvními stranami, včetně fotodokumentace pronajatých pozemků. Pokud zjištěné závady neumožní pronajímateli pozemky převzít, pořídí pronajímatel o této skutečnosti rovněž dokumentaci, tj. zápis potvrzený oběma smluvními stranami, popřípadě fotodokumentaci. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním (vrácením) pronajatých pozemků pronajímateli může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení. V případě, že přilehlé okolí bude vykazovat větší znečištění než před konáním akce, případně bude zde poničen majetek, může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení s uvedením přilehlého sledovaného okolí do původního stavu (počítáno od posledního dne tohoto smluvního vztahu).

Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti předat ve stanovené lhůtě pronajaté pozemky a jejich okolí pronajímateli.

4. V případě, že pronajaté pozemky a přilehlé okolí budou vykazovat pouze drobné nedostatky (tj. nízký výskyt odpadků, jiné znečištění v omezeném rozsahu, ojedinělé drobné poškození majetku a pod.), pronajímatel tyto převezme s tím, že nájemce tyto drobné nedostatky odstraní nejpozději do 2 dnů od převzetí, pokud se s pronajímatelem nedohodnou jinak. Toto datum nebo jiná dohoda smluvních stran bude uvedeno v přejímacím protokolu.
5. Pokud bude nájemce v prodlení s předáním pozemků zpět pronajímateli déle než 5 dnů, zajistí město Třebíč úklid pronajatých pozemků a přilehlého okolí a náklady vyúčtuje nájemci, který je povinen je pronajímateli uhradit do 14 dnů ode dne obdržení vyúčtování.
6. Nájemce se zavazuje, pokud nebude možné přes pronajaté pozemky projít veřejností, **označí nájemce všechny přístupové cesty touto informací.**
7. Nájemce se zavazuje **dodržovat Obecně závaznou vyhlášku** města Třebíče o nočním klidu, kterou vydalo Zastupitelstvo města Třebíče. Nájemce prohlašuje, že je se zněním této obecně závazné vyhlášky seznámen.
8. Nájemce je povinen zajistit, aby na akci, která bude probíhat na pronajatých pozemcích, **nebyla prováděna jakákoliv propagace** politických stran, politických hnutí, koalic či jejich jednotlivých kandidátů či nezávislých kandidátů, taktéž volební kampaň, ve smyslu ust. § 16, odst. 1 zákona č. 247/1995 Sb., v účinném znění.
9. Nájemce bere na vědomí **specifické vlastnosti pronajatých pozemků**, neboť již z jeho názvu „Podzámecká niva“ je patrné, že jde o louku v zátopové oblasti řeky Jihlavy se zvýšeným rizikem podmáčení. Nájemce je tedy povinen brát na tuto skutečnost zřetel a pronajaté pozemky šetřit co nejvíce, tzn. např. použitím lehčích vozidel při navážení jevištní techniky. **Mlatovou cestu** při severním okraji Podzámecké nivy lze pojíždět pouze vozidly do celkové hmotnosti 20 t. Nájemce je povinen případné škody vzniklé pojížděním vozidel neprodleně odstranit na své náklady. Dojde-li v případě nevhodných klimaticko-vegetačních podmínek ke zrušení plánované akce, pronajímatel nenese vůči nájemci odpovědnost za škodu ani ušlý zisk.
10. Nájemce je povinen zajistit, aby na pronajatých pozemcích **neparkovala žádná vozidla (vyjma food trucků).** To znamená, že po vyložení a složení nákladu budou vozidla odstavena na plochy k tomu určené. Pokud toto ujednání nájemce poruší je povinen zaplatit pronajímateli pokutu ve výši 20.000 Kč, na jejíž úhradu se započte část složené kauce. **Parkoviště na pozemku parc. č. 32/8 v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč není předmětem pronájmu. Pokud nájemce nebude mít vyřízenou uzavírku parkoviště musí nájemce zajistit příjezd na toto parkoviště.**
11. Nájemce je povinen zajistit, aby návštěvníci akce mohli využívat sociální zařízení na Podzámecké nivě. Za tím účelem je nájemce povinen před předáním pronajatých pozemků uzavřít **Smlouvu o výpůjčce WC Podzámecká niva** (na užívání pozemku parc. č. st. 2397 v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba, tj. sociální zařízení a uhrazení provozních nákladů) s Městským kulturním střediskem Třebíč, Karlovo nám. 58/47, Třebíč, IČ: 44065566. **Tuto uzavřenou smlouvu předloží nájemce pronajímateli nejpozději v den předání pronajatých pozemků nájemci.** Pokud tak neučiní, nebude mu pozemek předán do užívání a tato smlouva se tímto od počátku ruší (rozhazovací podmínka). Neumožní-li nájemce využití sociálního zařízení na Podzámecké nivě návštěvníkům akce, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, na jejíž úhradu se započte část složené kauce.
12. **Nájemce je povinen si vyřídit příslušná povolení v souvislosti s případnou uzavírkou komunikace, parkoviště, zvláštním užíváním veřejného prostranství, s umístěním přechodného dopravního značení na MěÚ Třebíč, odboru dopravy a komunálních služeb.**

13. Nájemce nese odpovědnost za obsah programu předmětné akce, přičemž je povinen zajistit, aby tento program nevzbuzoval veřejné pohoršení.

V.

1. Nájemci je stav pronajatých pozemků dobře znám a nežádá po pronajímateli provedení žádných úprav.
2. Pokud nájemce v souvislosti s provozovanou činností nebo osoby třetí, kterým nájemce umožní přístup na pronajaté pozemky, způsobí závady a škody pronajímateli nebo jiným osobám, odstraní je nájemce na své náklady bez zbytečného odkladu, a to pod smluvní pokutou 100 Kč za každý den prodlení. O škodách a způsobu jejich odstranění je nájemce povinen bez odkladu informovat za pronajímatele odbor správy majetku a investic města MěÚ Třebíč.
3. Nájemce je povinen se o pronajaté pozemky (příloha č. 1) starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod. Nájemce je povinen vlastním nákladem a průběžně udržovat čistotu a pořádek na pronajatých pozemcích i v přilehlém okolí.
4. Nájemce odpovídá po dobu než nájemce pronajaté pozemky předá zpět pronajímateli za škody a újmy, které způsobí pronajímateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví v souvislosti s užíváním pronajatých pozemků podle obecně závazných právních předpisů.
5. Nájemce vlastním nákladem a s maximální péčí zajistí bezpečnost na pronajatých pozemcích a na přilehlých sledovaných pozemcích a dodržování hygienických předpisů.

VI.

1. Jakékoliv porušení této smlouvy je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit dle čl. IV. odst. 2. písm. B) této smlouvy. Rovněž může pronajímatel z důvodu tohoto jednotlivého porušení vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý případ, pokud není v textu smlouvy pro konkrétní případ ujednána jiná výše smluvní pokuty.
2. Je-li ujednána v textu této smlouvy pro konkrétní porušení povinnosti smluvní pokuta, smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že věřitel má rovněž právo na náhradu škody vzniklé z porušení příslušné povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Na základě dohody smluvních stran lze tedy vedle smluvní pokuty rovněž uplatnit náhradu škody bez jakéhokoli omezení.
3. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro smluvní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občanského zákoníku.
4. Smlouva je vyhotovena ve **3 stejnopisech**, z nichž 2 stejnopisy obdrží pronajímatel a 1 stejnopis nájemce.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Nájemce prohlašuje, že na jeho straně jsou splněny všechny podmínky a předpoklady pro platné uzavření této smlouvy, což osoba za něho podepisující tuto smlouvu stvrzuje a současně prohlašuje, že je oprávněna za nájemce tuto smlouvu podepsat a tento smluvní vztah uzavřít.
7. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
8. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, vyhotoveného na jedné listině jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak.
9. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy – bude provedeno formou dodatku smlouvy.
10. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně

sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci, nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, bude za den doručení písemnosti nájemci považován den, kdy bude písemnost vložena do schránky nájemce v místě sídla nájemce nebo písemnost odeslána poštou bude uložena na poště (konec lhůty uložení na poště bude považován za den doručení nájemci, pokud si ji tento nevyzvedl osobně) nebo se písemnost dostane do sféry vlivu nájemce (odeslání do jeho datové schránky).

11. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
12. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy, popsaná v této smlouvě, považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
13. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.**
14. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: O uzavření nájemní smlouvy rozhodla za pronajímatele rada města na své 22. schůzi dne 22.10.2025, číslo usnesení 39/22/RM/2025.

V Třebíči

V Třebíči

Nájemce:

Pronajímatel:

KULTURA POD HVĚZDAMI s. r. o.
Stanislav Janech
jednatel

město Třebíč
Miloš Hrůza
místostarosta