

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 47/B/18

---

## 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 níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto nájemní smlouvu, jejímž účelem je úprava práv a povinností smluvních stran při uspořádání akce „**Turandot**“ v prostorách Lochotínského amfiteátru a jeho okolí v Plzni dle přílohy č. 1, zapsaných na LV č. 1 vedeném KÚ pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město jako majetek Statutárního města Plzně, předaný do správy Zoologické a botanické zahradě města Plzně (dále též „*ZOO a BZ*“).

## Čl. II. Předmět nájmu

### 1. Popis předmětu nájmu:

Níže popsáný 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 23. 11. 2017 nazvanou „*Svěření nemovitého majetku Zoologické a botanické zahradě města Plzně, příspěvkové organizaci, Pod Vinicemi 9, Plzeň, IČ 377015*“.

---

## **Předmětem nájmu ve smyslu této nájemní smlouvy je majetek:**

### a) rekonstruovaný z dotace:

- prostory hlediště přírodního divadla (Lochotínského amfiteátru), včetně vybavení a přilehlých travnatých ploch, které jsou součástí hlediště přírodního divadla, vše se nachází na části pozemku parc. č. 10946/1 (celková výměra pozemku parc. č. 10946/1 je 21.276 m<sup>2</sup>), včetně dvou příručních skladů,

- prostory jeviště přírodního divadla (Lochotínského amfiteátru), včetně vybavení, které je součástí jeviště přírodního divadla, vše se nachází na části pozemku parc. č. 10946/3 (celková výměra pozemku parc. č. 10946/3 je 1.799 m<sup>2</sup>),

- velkoplošná digitální obrazovka umístěná za zdi na jevišti amfiteátru,

to vše v katastrálním území Bolevec, obec Plzeň, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Celková výměra hlediště a jeviště rekonstruovaných z dotace činí 13.001,1 m<sup>2</sup>.

### b) ostatní movitý a nemovitý majetek:

- prostor za jevištěm ve správní budově t.j. vestibul (1 místnost halového typu) včetně zázemí (WC pro personál) a jeviště přírodního divadla (vyvýšená betonová plocha spojená s budovou), vše se nachází na části pozemku parc. č. 10946/3 o společné výměře 600 m<sup>2</sup> (celková výměra pozemku parc. č. 10946/3 je 1.799 m<sup>2</sup>),

- prostory jeviště a hlediště nerekonstruované z dotace (viz plochy vyznačené v příloze č. 1 oranžovou a žlutou barvou), včetně zázemí dravců

to vše v katastrálním území Bolevec, obec Plzeň, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Celková výměra hlediště a jeviště nerekonstruovaného z dotace činí 3.548,8 m<sup>2</sup>.

Předmět nájmu je podrobně zakreslen v situačních plánech č. 1-3, které jsou přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí.

Předmětem nájmu je pouze plocha dle přílohy č.1 (předmětem nájmu nejsou plochy a stavby vyznačené oranžovou barvou – ovladovna, voliéra a s ní související oplocená část, a dále 3 příruční sklady vyznačené žlutou barvou). Nájemce bere na vědomí, že část pozemku p.č. 10946/1 nacházející se nad novým horním plotem hlediště amfiteátru, není předmětem nájmu a nájemce se zavazuje tuto část pozemku nepoškodit.

## 2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce se důkladně seznámil s technickým stavem všech pronajímaných prostor i se stavem laviček v hledišti a souhlasí s tím, že předmět pronájmu (prostory a veškeré součásti) jsou způsobilé k užívání ve smyslu této nájemní smlouvy.

## 3. Podmínky poskytnutí dotace

Nájemce byl seznámen se skutečností, že na rekonstrukci části předmětu nájmu byla poskytnuta finanční podpora z fondů EU, program ROP NUTS II JZ, a to městu Plzni na základě Smlouvy o podmínkách poskytnutí dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Jihozápad, registrační číslo projektu CZ.1.14/2.1.00/32.02973, rekonstrukce Lochotínského amfiteátru ze dne 1.7.2014 ve znění dodatku.

Nájemce se zavazuje zajistit, aby byly dodrženy podmínky poskytnutí dotace, a to, že:

- marketingové aktivity (včetně sponzoringu) akce vymezené v čl. III. odst. 1 nebudou spojovány s projektem Plzeň - Evropské hlavní město kultury 2015,
- marketingové aktivity (včetně sponzoringu) akce nebudou zaměřeny primárně na zahraniční návštěvníky,
- akce vymezené v čl. III. odst. 1 budou zacíleny především na občany ČR, a to zejména tím, že v zahraničí nebudou prodávány vstupenky ve větším rozsahu, než je 10% účastníků akce z každé jednotlivé země EU mimo ČR, tak, aby prostřednictvím předmětu nájmu nemohlo dojít k případnému poskytnutí veřejné podpory.

#### 4. Předání do nájmu:

Předání a převzetí předmětu nájmu se uskuteční dne 26. 6. 2018 v 7.00 ráno a bude z něj pořízen písemný předávací protokol. V písemném předávacím protokolu budou zaznamenány a zdokumentovány zvláště následující skutečnosti:

- stav elektroměrů a vodoměrů ke dni předání prostor do užívání nájemci,
- technický stav laviček v amfiteátru a podlahy jeviště stav,
- stav všech pronajímaných nebytových prostor, luk a zemědělské půdy a předmětů nájmu (veškeré zařízení v areálu) ke dni předání do užívání nájemci,
- součástí protokolu bude i seznam klíčů předaných nájemci.

### Čl. III.

#### Účel a doba nájmu

1. Předmět nájmu specifikovaný v čl. II. této nájemní smlouvy je nájemci pronajímán výhradně za účelem uskutečnění akce pod názvem Turandot. Konkrétně se jedná o hudební produkci dne 29. 6. 2018.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že má oprávnění k provozování činnosti, za jejímž účelem je předmět nájmu přenecháván do nájmu. Kopie výpisu z veřejného rejstříku či jiné obdobné evidence je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
3. **Nájemní smlouva je po dohodě smluvních stran uzavírána na dobu určitou, a to od 26. 6. 2018 (od 7.00 hodin ráno) do 30. 6. 2018 (do 19.00 hodin večer).**

### Čl. IV.

#### Výše a splatnost nájemného, platba za služby, ustanovení o vratné kauci

1. Smluvní strany se dohodly na úhradě pevného nájemného v celkové výši **90.000,- Kč** bez DPH v zákonné sazbě, a to takto:  
za část předmětu nájmu:
  - a) rekonstruovaného z dotace uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy ve výši **70.909,-Kč (slovy: sedmdesát tisíc devět set devět korun českých)** bez DPH v zákonné sazbě,
  - b) ostatního movitého a nemovitého majetku uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy ve výši **19.091,-Kč (slovy: devatenáct tisíc devadesát jedna korun českých)** bez DPH v zákonné sazbě.
2. Úhrada dohodnuté částky nájemného proběhne převodem na účet ZOO a BZ města Plzně č. **282564313/0300** vedený u ČSOB a.s. ve lhůtě **do 25. 6. 2018**. Variabilní symbol pro úhradu části nájemného dle čl. IV. odst. 1. písm. a) **4718001**, variabilní symbol pro úhradu části nájemného dle čl. IV. odst. 1. písm. b) **4718002**.

3. **Nájemce složí na účet pronajímatele či v hotovosti na pokladně ředitelství ZOO a BZ (viz sídlo pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy) nejpozději v den předání předmětu nájmu tzn. 26. 6. 2018 vratnou kaucí na úklid pronajatých a veřejných prostor ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých).** Kauce mu bude vrácena při splnění podmínek uvedených v bodě 6. Čl. V. této smlouvy. V opačném případě použije pronajímatel částku na zajištění úklidu, zbylou část vrátí nájemci.
4. **Nájemce složí na účet pronajímatele či v hotovosti na pokladně ředitelství ZOO a BZ nejpozději v den předání předmětu nájmu tzn. 26. 6. 2018 vratnou kaucí na opravu poškozených a zničených laviček, WC a dalších případných vzniklých škod ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).** Kauce mu bude vrácena v případě, že při převzetí předmětu nájmu pronajímatelem nebudou zjištěny škody (viz čl. V, bod 13 této smlouvy). V opačném případě použije pronajímatel částku na zajištění oprav, zbylou část vrátí nájemci.
5. Spotřeba elektrické energie bude nájemci fakturována na základě zápisu o spotřebě elektrické energie vyhotoveném odbornou společností určenou pronajímatelem (Vlastimil Stříbrný, IČ, s místem podnikání, Plzeň, tel.) ke dni ukončení nájmu. Spotřeba elektrické energie a vody na čtyřech odběrných místech ( 2x parkoviště, 2x hlediště amfiteátru) bude nájemci fakturována na základě zápisu o skutečné spotřebě energií, podepsaném a odsouhlaseném oprávněnými zástupci obou smluvních stran při vracení předmětu nájmu zpět pronajímateli. Faktura bude nájemci zaslána nejpozději do čtrnácti dnů po odečtu těchto energií a bude splatná samostatně do čtrnácti kalendářních dnů od jejího odeslání (částka za tyto služby není zahrnuta v nájemném). Součástí faktury bude příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH v platném znění. Úhrada faktury bude provedena bankovním převodem na účet ZOO a BZ.
6. Sankční ujednání:
  - 6.1. V případě prodlení se zaplacením faktury dle předchozího odstavce uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.
  - 6.2. V případě prodlení s úhradou nájemného dle odstavce 1 tohoto článku uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle platných předpisů.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu s řádně posekaným trávníkem a ve stavu umožňujícím konání akce Turandot.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit pořadatelskou službu a pořadatelský dozor v pronajatém předmětu nájmu po celou dobu konání akce Turandot. Současně je nájemce povinen na vlastní náklady zajistit řádné označení pořadatelské služby a členů štábu.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady (objednávka na nepřetržitě zajištění elektrikářských prací a pohotovostní služby) zajistit po celou dobu konání akce Turandot nepřetržitou přítomnost zástupce odborné společnosti pronajímatele uvedené v čl. IV. odst. 5. který zajišťuje servis pro Lochoťský amfiteátr. Pokud dojde v době trvání této smlouvy ke změně společnosti zajišťující odborný servis, oznámí pronajímatel tuto skutečnost nájemci spolu s uvedením nových kontaktních telefonních čísel.
4. Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit revizní zprávu elektro podle platné normy pro převozná prostředky, platí i pro přívěsy a karavany, pokud je bude používat při konání akce.

5. Průchod všech osob nájemce a účinkujících akce Turandot do prostor amfiteátru i vestibulu bude povolen pouze branami označenými v Příloze č. 1 - situační plánec. Pohyb samotnou správní budovou amfiteátru od parkoviště před budovou směrem k jevišti je zakázán, aby nebyl narušen chod ředitelství ZOO a BZ a firmy VAPRO (případně dalších firem, které by po dobu trvání této smlouvy provozovaly činnost v místě sídla pronajímatele). Pořadatelská služba se bude zcela řídit pokyny zodpovědných pracovníků pronajímatele ve dnech konání akce Turandot.
6. Po skončení akce **nájemce zajistí na vlastní náklady úklid celého předmět nájmu** (viz. čl. II smlouvy). Úklid nájemcem se uskuteční před vrácením předmětu nájmu pronajímateli. Dále nájemce provede na vlastní náklady úklid Lochotínského parku v prostoru od amfiteátru až k zastávce tramvaje linky č. 4 u Lékařské fakulty na Karlovarské třídě a prostor od východu z amfiteátru směrem do sídliště Vinice. **Úklid musí být proveden neprodleně po skončení akce Turandot, nejpozději však před předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli tzn. nejpozději do 30. 6. 2018 do 19.00 hodin.**
7. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit celou akci Turandot technicky a je zodpovědný za použitá zařízení. Stejně tak je zodpovědný za dodržování předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví a požární ochrany návštěvníky i účinkujícími při používání všech zařízení, zejména pak veškeré audiovizuální techniky včetně velkoplošné digitální obrazovky.
8. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit včasné přistavení dostatečného počtu kontejnerů a nádob na odpadky, včetně následné likvidace tohoto odpadu, a respektovat přitom platnou právní úpravu řešící tuto problematiku včetně příslušných právních předpisů města Plzně. 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 následné předávání k využití případně odstranění oprávněným osobám.
9. Nájemce na vlastní náklady zajistí i rozmístění dostatečného počtu mobilních WC v areálu v souladu s příslušnými hygienickými předpisy.
10. Pronajímatel bude na vlastní náklady a ve své režii dohlížet, udržovat a zajišťovat provoz stabilní soustavy kontejnerových WC (dvou samostatných buněk), umístěných za branou č. 1 vpravo za vchodem do amfiteátru, pod přípravnou krmiv.
11. 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 na vlastní náklady vyznačí pletivem nebo bezpečnostní páskou hranici povoleného užívání pozemků a zajistí svojí pořadatelskou službou přísný zákaz na jejich vniknutí. Toto opatření se nájemce zavazuje dodržet po celou dobu platnosti této nájemní smlouvy.
12. Dále nájemce zajistí dohodou s Policií ČR a Městskou policií v Plzni dostatečné posílení dohledu nad veřejným pořádkem jak v průběhu akce Turandot, tak i po skončení akce a odchodu návštěvníků z areálu Lochotínského amfiteátru. Dohled se bude týkat především prostor v okolí amfiteátru, dále v Lochotínském parku, prostoru sídliště Vinice a v okolí zastávky MHD Zoologická zahrada. (Pokud nájemce nebude schopen toto zajistit vlastní pořadatelskou službou.)
13. Nájemce je dále povinen na vlastní náklady zajistit po dobu konání akce protipožární dozor a zdravotní služby v předmětu nájmu.
14. Nájemce se zavazuje, že po dohodě s pronajímatelem, s ohledem na welfare zvířat v sousedící ZOO, nebude součástí akce „Turandot“ žádný ohňostroj a jemu podobné atrakce s výjimkou pódiových efektů. Zároveň se smluvní strany dohodly, že s ohledem na složitý úklid areálu a možností přesahu na sousedící pozemky, nebudou na akci vystřelovány žádné konfety.

15. Nájemce je plně odpovědný za škody, které na předmětu pronájmu dle čl. II. vzniknou jeho činnostmi a činnostmi účinkujících a návštěvníků akce Turandot. Zejména se jedná o případné poškození nebo zničení laviček v hledišti (a to včetně znečištění blátem) a o poškození nově osetých zatravněných ploch (tyto budou specifikovány v předávacím protokole a v plánu, který vymezuje předmět nájmu). Odpovědnost nájemce se nevztahuje pouze na škody vzniklé zásahem „vyšší moci“. Vzhledem k časovému rozvrhu Lochotínského amfiteátru budou opravy zajištěny pronajímatelem a náhrada nákladů bude požadována po nájemci.
16. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám. Dále je nájemce povinen nezatížit jakýmkoliv způsobem předmět nájmu, nepostoupit práva vyplývající z této smlouvy třetí osobě a neposkytnout předmět pronájmu či jeho část pro účely sdružení s třetí osobou, nevložit jej do majetku třetí osoby a neučinit žádný úkon, který by vedl nebo mohl vést k obcházení souhlasu pronajímatele s podnájmem třetí osobě.
17. Nájemce se zavazuje po celou dobu konání akce Turandot v pronajatém prostoru propagovat a podporovat pronajímatele prostřednictvím prodeje čepovaných alko a nealko nápojů ve stáncích, a to do vratných reklamních kelímků s motivem ZOO v počtu minimálně 5000 kusů. Servis a hygienické mytí použitých kelímků si během akce průběžně zajišťuje pronajímatel na vlastní náklady. Za tímto účelem se nájemce zavazuje označit dle svých možností dvě osoby pověřené pronajímatelem k dostatečnému oběhu těchto kelímků.
18. Nájemce ve smyslu této smlouvy zcela zodpovídá za závazky, které vznikly z jeho činnosti vůči třetím osobám. Naproti tomu nemá nájemce žádnou odpovědnost za závazky pronajímatele, vyplývající z titulu práv a povinností uživatele pronajímaných prostor.
19. Nájemce zajistí po celou dobu pronájmu volný vstup pro zaměstnance a technický personál pronajímatele konající službu ve dnech konání akce.
20. Nájemce je povinen po dobu konání akce Turandot dodržovat ustanovení § 30 a násl. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a postupovat v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. To mj. znamená, že nájemce je povinen snížit intenzitu ozvučení předmětu nájmu jím používanou zvukovou technikou na takovou míru, aby hlukem nebyli nepřiměřeně obtěžováni občané nedalekého sídliště Vinice, neohrožoval zvířata ZOO a BZ a nesnižoval welfare a životní pohodu zvířat v ZOO a BZ. (Ze strany příslušných orgánů jsou při obdobných akcích prováděny namátkové kontroly měření hluku, aby se nepřekračovaly limity upravené právním předpisem pro venkovní prostory, stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení, a aby bylo zabráněno nadlimitnímu přenosu vibrací na fyzické osoby – totéž platí i pro zvířata v ZOO a BZ). Pro případ změny legislativy v době trvání této smlouvy, je nájemce povinen dodržovat i tyto nově přijaté či novelizované právní předpisy týkající se uvedené oblasti, tj. ochrany veřejného zdraví, hygienických limitů apod. Povinností dodržovat hlukové limity stanovené výše uvedenými právními předpisy a povinností snížit intenzitu ozvučení používané hlukové techniky dle výše citovaného zákona je nájemce povinen smluvně zavázat i osoby, které budou pro nájemce v rámci festivalu vystupovat a se kterými nájemce uzavírá svoje vlastní smlouvy. Případné sankce vyplývající z porušení výše uvedeného zákona jdou plně k tíži a odpovědnosti nájemce.
21. Nájemce je povinen ohlásit v dostatečném předstihu termín konání akce Turandot na místně příslušném Úřadě městského obvodu (ÚMO Plzeň 1) a zajistit splnění všech legislativních úkonů požadovaných tímto úřadem či ostatními dotčenými orgány státní správy, či jiných institucí.
22. Vjezd, výjezd, pohyb a parkování vozidel účinkujících, nájemce a návštěvníků 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 a volný prostor zastávky vyhlídkového vláčku dopravující návštěvníky do ZOO a BZ. Pořadatel bude současně zavázán řídit se pokyny zodpovědného pracovníka nájemce (službu konající technik) a v případě jeho požadavku zajistit bezprostřední reorganizaci parkování vozidel, případně je zcela vykázat z parkoviště.

23. 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...).
24. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
25. Nájemce v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem pronajímatele o této skutečnosti, stejnou povinnost má v tomto případě i pronajímatel k nájemci.
26. V případě možnosti nákupu vstupenek mimo území ČR (např. elektronické platby přes internet apod.) je nájemce povinen evidovat IP adresy kupujících a jejich seznam doložit pronajímateli na datovém nosiči v editovatelné podobě (.xls(x)) do 14 dní ode dne konání akce. Nájemce prohlašuje, že vstupenky na akci uvedenou v čl. III.1 nebudou dostupné na mezinárodním portálu pro prodej vstupenek. Nájemce se zavazuje, že v případě, že budou vstupenky prodávány prostřednictvím tour operátorů, nájemce zajistí, aby byl počet vstupenek pro zahraničí prodáván pouze v rozsahu do 5% očekávané návštěvy pro každý jiný členský stát EU. V případě možnosti nákupu vstupenek mimo území ČR (např. elektronické platby přes internet apod.) je nájemce povinen doložit seznam emailových adres, ze kterých došlo k připojení k portálu.
27. Nájemce nesmí umístit na ploty žádné reklamy.
28. K zajištění zabránění škodám se nájemce zejména zavazuje učinit tato opatření: Páskou vymezit střechu zázemí dravců, voliéru dravců a travnatý pás oddělující hlediště amfiteátru a dětské hřiště v ZOO a bránit ve vstupu na tyto plochy po celou dobu trvání nájmu. Chránit sádrové reliéfy umístěné ve stěnách oddělujících jednotlivé stupně amfiteátru.

## **Čl. VI.** **Prohlášení nájemce**

Nájemce prohlašuje, že:

- a) není v likvidaci ani v úpadku;
- b) uzavřením této smlouvy:
  - neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
  - nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
  - nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcem;
- c) nemá vůči městu Plzeň ani jeho příspěvkovým organizacím žádné dluhy či nedoplatky;
- d) marketingové aktivity (včetně sponzoringu) akce vymezené v čl. III. odst. 1 nebudou
  - spojovány s projektem Plzeň - Evropské hlavní město kultury 2015,
  - zaměřeny na zahraniční návštěvníky,
  - realizován v jiném než českém jazyce,
- e) akce vymezené v čl. III. odst. 1 budou zacíleny především na občany ČR.

## **Čl. VII.** **Zajištění plnění povinností - smluvní pokuta**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že některá ze smluvních stran poruší závazek vyplývající z této smlouvy (zejména povinnosti nájemce uvedené v ustanovení článku V. této smlouvy), má druhá smluvní strana právo uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. -

občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých). Takové právo oprávněná smluvní strana nemá, pokud došlo k porušení smluvní povinnosti z důvodu neposkytnutí potřebné součinnosti druhé smluvní straně oprávněnou smluvní stranou.

2. Pro případ porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. II bodu 3 této smlouvy, které povede k povinnosti města Plzně vrátit byt i jen část poskytnutých finančních prostředků dle Smlouvy o podmínkách poskytnutí dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Jihozápad, registrační číslo projektu CZ.1.14/2.1.00/32.02973, rekonstrukce Lochotínského amfiteátru ze dne 1.7.2014 ve znění dodatku, i přes využití všech procesních prostředků ze strany města Plzně, se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši odpovídající částce včetně příslušenství a všech sankcí, kterou bude město Plzeň povinno v důsledku porušení uvedených povinností ze strany nájemce vrátit. Smluvní pokuta bude splatná v takovém případě do 30 dnů ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí o povinnosti města Plzně k vrácení části či celé dotace.
3. Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění. Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností.
4. 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.
5. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.
6. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní ode dne, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

#### 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 30. 6. 2018 v 19.00 hodin provedou zástupci smluvních stran prohlídku všech prostor, které byly předmětem nájmu a o všech zjištěných škodách sepíší písemný protokol s uvedením rozsahu oprav a termínem jejich provedení. V případě zjištění škod - viz. blíže čl. V. odst. 13 této nájemní smlouvy je nájemce povinen veškeré zjištěné škody uhradit nejpozději do týdne od skončení nájmu.

#### Čl. IX. Ostatní ujednání, odstoupení a výpověď

1. Zajištění, organizace a umístění jednotlivých prodejních stánků v pronajatých prostorách, popř. i mimo takové prostory v době konání akce Turandot bude řešeno v předávacím protokolu při předávání předmětu nájmu nájemci. **Ve všech prodejních stáncích po dobu konání akce Turandot je zakázáno prodávat veškeré pyrotechnické zboží.** Porušení tohoto zákazu bude mít za následek **okamžité uzavření předmětného stánku.**
2. 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 přístupná, a s tímto rovněž výslovně souhlasí. Nájemce se dále zavazuje, že prokazatelným způsobem sdělí všechny změny těchto osobních údajů.



3. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v těchto případech:
  - 3.1. v případě neuskutečnění akce Turandot má nájemce právo odstoupit od této nájemní smlouvy, nejpozději však dne 19.6.2018. 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;
  - 3.2. v případě, že nájemce pozbude oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v těchto případech:
  - 4.1. v případě, že vůči nájemci bylo v insolvenčním řízení vydáno rozhodnutí o úpadku;
  - 4.2. v případě, že nájemce vstoupí do likvidace;
  - 4.3. v případě, že nájemce pozbude oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
  - 4.4. v případě, že nájemce přes opakovanou písemnou výstrahu porušuje svoje závazky vyplývající z této smlouvy;
5. 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. V případě, že některé ustanovení této nájemní smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti. Smluvní strany se zavazují, že neúčinné ustanovení neprodleně nahradí ustanovením jiným, účinným, které svým smyslem a obsahem nejlépe odpovídá smyslu a obsahu ustanovení původního, neúčinného a to číslovaným dodatkem k této smlouvě.
2. Případné spory vyplývající z této nájemní smlouvy budou řešeny podle českého právního řádu, přičemž se smluvní strany budou přednostně snažit urovnat spory smírem a dohodou.
3. Tato nájemní smlouva může být doplňována či pozměňována výhradně jen písemnými dodatky. Každý dodatek bude vzestupně očíslován a po podepsání smluvními stranami se stává nedílnou součástí smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena v rozsahu deseti stran jednostranně tištěných, ve dvou stejnopisech s platností originálu, vždy po jednom stejnopisu pro každou smluvní stranu.
5. 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 prosté omylu, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany tuto nájemní smlouvu níže vlastnoručně podepisují.
6. V otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.

8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru pronajímatel.
9. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1, 2 a 3 – Situační plánek, Příloha č. 4 – Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

V Plzni dne 27. dubna 2018

V Plzni dne 27. dubna 2018

pronajímatel:

nájemce:

.....  
Zoologická a botanická zahrada města Plzně,  
příspěvková organizace  
**Ing. Jiří Trávníček**  
ředitel

.....  
Divadlo Josefa Kajetána Tyla,  
příspěvková organizace  
**doc. MgA. Martin Otava, Ph.D.**  
ředitel