

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## Město Řevnice

IČO: 00241636

DIČ: CZ00241636

se sídlem nám. Krále Jiřího z Poděbrad 74, 252 30 Řevnice

zastoupené Ing. Tomášem Smrčkou, starostou

jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

## spolek Porta

IČ: 00541036

se sídlem Lannova tř. 92/53, České Budějovice

zastoupené Annou Roytovou, předsedkyní spolku

jako „**nájemce**“ na straně druhé

se dohodli takto:

### I. Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem Lesního divadla - oploceného areálu na pozemku p.č. 1109/1 a souvisejících pozemcích parc. č.1106 a 1108 v k.ú. Řevnice, včetně staveb tvořících součástí těchto pozemků.
- 1.2 Předmětem této smlouvy je pronájem nemovitostí popsaných v čl. 1.1 výše (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté nemovitosti**“) pro účel popsaný v čl. II. níže.
- 1.3 Součástí předmětu nájmu je i veškeré vybavení a příslušenství pronajatých nemovitostí. Součástí předmětu nájmu jsou i veškeré drobné stavby a další stavby nezapsané v katastru nemovitostí, nacházející se na pozemcích uvedených v čl. 1.1.
- 1.4 Součástí předmětu nájmu nejsou související pozemky parc. č. 1104, 1105 a 1107 v k.ú. Řevnice, včetně staveb tvořících součástí těchto pozemků. Součástí předmětu nájmu dále nejsou další pozemky okolo předmětu nájmu, které s předmětem nájmu funkčně souvisí, zejména pak přístupová cesta k předmětu nájmu, pronajímatel však souhlasí s jejich nevylučným užíváním nájemcem v rozsahu potřebném pro naplnění účelu nájmu a za podmínek stanovených právními předpisy a touto smlouvou.

### II. Účel nájmu

- 2.1 Pronajaté nemovitosti budou využity výhradně pro přípravu a pořádání následující akce nájemce (dále i jen „**akce**“): **hudební festival Porta (národní finále)**.
- 2.2 Očekávaný počet účastníků a návštěvníků akce je cca 2000 – 2200 za celou dobu konání festivalu. Nájemce je povinen v případě potřeby regulovat okamžitý počet návštěvníků tak, aby nedošlo k porušení bezpečnostních, požárních a dalších předpisů.
- 2.3 Nájemce je povinen ustanovit pořadatelskou službu akce v počtu minimálně 40 osob a její kontaktní údaje předat pronajímateli; pořadatelská služba musí být po dobu trvání nájmu non stop k dispozici pronajímateli a případně i jiným subjektům pro případ potřeby řešení důležitých událostí v předmětu nájmu.
- 2.4 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem a stavebně-technickým určením předmětu nájmu a považuje je za vyhovující pro účel nájmu za podmínek této smlouvy a záměry nájemce. Nájemce prohlašuje, že mu nejsou známy překážky, které by bránily užívání předmětu nájmu k sjednanému účelu. Je přitom seznámen:
  - 2.4.1 se stavem předmětu nájmu, staveb na něm a jejich vybavení, jakož i inženýrských sítí pro dodávky médií do předmětu nájmu; pronajímatel neodpovídá za funkčnost dílčích součástí předmětu nájmu a inženýrských sítí pro účel předvídaný nájemcem.
  - 2.4.2 s tím, že předmět nájmu je umístěn v lese, s čímž jsou spojené zvláštní povinnosti a rizika, jak je též popsáno dále v této smlouvě.
  - 2.4.3 s tím, že oplocení předmětu nájmu nezaručuje jeho ostrahu a pronajímatel neodpovídá zejména za jeho úplnost a neporušenost.

### III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, **od 29.6. do 1.7.2018**. Automatické obnovení nájmu po skončení doby nájmu se vylučuje.
- 3.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s účinností ke konci dne následujícího po doručení odůvodněné písemné výpovědi nájemci, pokud nájemce hrubě nebo opakovaně poruší ustanovení této smlouvy, popřípadě pokud nezajistí nápravu porušení svých povinností podle této smlouvy bezodkladně po písemné nebo e-mailové výzvě pronajímatele.
- 3.3 Předmět nájmu bude pronajímatelem předán a nájemcem převzat do užívání nejpozději v den zahájení nájmu, a to na základě písemného předávacího protokolu.
- 3.4 Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a uklizený v poslední den sjednané doby trvání nájmu, a to na základě písemného předávacího protokolu. V případě prodlení s vrácením předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli částku odpovídající dvojnásobku denního nájemného dle této smlouvy, nejméně však 5.000,- Kč za každý den prodlení; nárok na náhradu způsobené újmy tím není dotčen.

### IV. Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Nájemné za předmět nájmu činí **24.000,- Kč**.
- 4.2 Nájemné bude uhrazeno nájemcem pronajímateli na základě faktury - daňového dokladu doručeného nájemci nejméně 5 pracovních dní před datem splatnosti.
- 4.3 Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli náklady na následující dodávky médií do předmětu nájmu, a to na základě faktury - daňového dokladu vystaveného po skončení nájmu a doručeného nájemci nejméně 5 pracovních dní před datem splatnosti:
  - 4.3.1 spotřebu elektrické energie dle skutečné spotřeby, zjištěné odečtem měřidel v předmětu nájmu, a
  - 4.3.2 vodné a stočné, a to v paušální částce stanovené ve výši 1,- Kč/osoba.
- 4.4 Jiné služby a média než výslovně uvedené v této smlouvě pronajímatel nájemci nezajišťuje.
- 4.5 Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku výpadků dodávek služeb a médií, poskytovaných třetími stranami a zajišťovaných pro nájemce pronajímatelem (zejména výpadků dodávek elektrické energie a vody) a nájemce v případě takových výpadků nemá nárok na slevu na nájemném, ledaže by pronajímatel takový výpadek zavinil.

### V. Způsob a podmínky užívání předmětu nájmu

- 5.1 Nájemce se zavazuje zajistit bezpečnost předmětu nájmu a jeho souvisejícího okolí proti požáru, předmět nájmu představuje místo se zvýšeným požárním nebezpečím.
  - 5.1.1 Nájemce je povinen zřídit pro konání akce preventivní požární hlídku a oznámit její zřízení a složení pronajímateli nejpozději v den zahájení nájmu, ledaže by bylo předem prokazatelné, že se akce nebude účastnit více než 300 osob.
  - 5.1.2 Nájemce je povinen prověřit dostatečnost požárního zabezpečení předmětu nájmu při převzetí do užívání a bezodkladně oznámit pronajímateli jakékoli zjištěné nedostatky. Nedohodnou-li se strany jinak, zajistí nápravu případných nedostatků nájemce na své náklady, přičemž případná dodatečná zařízení zůstávají v jeho vlastnictví a při skončení nájmu je nájemce odstraní. V případě, že to nájemce uzná za vhodné a nezbytné, je oprávněn vybavit předmět nájmu na své náklady dodatečným požárním zabezpečením.
  - 5.1.3 Nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy od pronajímatele obdržel a seznámil se pravidly užívání předmětu nájmu, a to zejména: Požární poplachovou směrnicí areálu Lesního divadla, Požárním řádem areálu Lesního divadla, Směrnicí Stanovení organizace zabezpečení požární ochrany Lesního divadla a Právním posouzením JUDr. Ing. Martina Flory ze dne 15.3.2018, a dále se seznámil s relevantními právními předpisy, zejména vyhláškou MV č. 246/2001 Sb. a Nařízením SČK č. 6/2010. Veškeré tyto předpisy se zavazuje při konání akce dodržovat a zajistit jejich dodržování účastníky akce.
  - 5.1.4 Nájemce bere na vědomí, že mimo určená a označená místa je v předmětu nájmu jako celku zakázáno kouření a manipulace s ohněm.
- 5.2 Veškeré případné potřebné činnosti a služby týkající se úklidu a údržby areálu v průběhu nájmu zajišťuje na své

náklady nájemce.

- 5.3 Nájemce se zavazuje zajistit v průběhu nájmu ostrahu předmětu nájmu v rozsahu potřebném pro konání akce, a to na své náklady. Nájemce se zavazuje udržovat po dobu nájmu předmět nájmu a veškerá zařízení a vybavení v něm, s výjimkou strukturálních částí budov, v dobrém a provozuschopném stavu umožňujícím jejich plné využití za podmínek této smlouvy, a
- 5.3.1 nahradit veškeré vybavení a zařízení příslušející k předmětu nájmu a jakoukoliv jejich část nebo spotřební věci (včetně vybavení náležejícího nájemci), které budou v průběhu nájmu v souvislosti s akcí poškozeny, opotřebovány anebo jinak vyžadovat náhradu, novými věcmi stejného typu a kvality, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;
- 5.3.2 udržovat předmět nájmu čistý a uklizený a neskladovat v předmětu nájmu jakýkoliv odpad po dobu delší než nezbytně nutnou;
- 5.3.3 nepoškodit žádnou část předmětu nájmu a v případě vzniku škody tuto škodu oznámit pronajímateli a bezodkladně ji napravit na vlastní náklady, nedohodnou-li se strany jinak;
- 5.3.4 případné práce a dodávky související s přípravou a provozováním akce a s opravou a údržbou předmětu nájmu provádět kvalifikovanými dodavateli, kteří poskytují obvyklé záruky.
- 5.4 Veškeré úpravy předmětu nájmu prováděné nájemcem, které přesahují rámec obvyklého udržování a drobných oprav v předmětu nájmu, vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele.
- 5.5 Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu zajistit, že žádná osoba nebude v předmětu nájmu používat, skladovat, vyrábět, ani žádným jiným způsobem nakládat s toxickými nebo nebezpečnými odpady, substancemi, jakož i jakýmkoliv látkami způsobitelnými škodit životnímu prostředí. Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat pronajímatele o každém jednotlivém případě nakládání s těmito látkami. Nájemce je povinen podniknout veškerá opatření nutná k úklidu a/nebo odstranění těchto látek, a to na vlastní účet. Nájemce může zacházet s odpadem pouze v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
- 5.6 Jakékoliv vybavení, technické zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v nájemcem předmětu nájmu musí být v souladu s právním řádem ČR a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno. Nájemce je v této souvislosti povinen zajistit, aby manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v předmětu nájmu byla prováděna dle pokynů pro obsluhu a údržbu těchto vybavení a přístrojů, a aby obsluha a údržba byla prováděna pouze osobami pro obsluhu a údržbu školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými.
- 5.7 Nájemce se zavazuje dodržovat platné hygienické limity hluku a dodržování nočního klidu v předmětu nájmu. V době konání této hudební akce, tj. v noci z 29. na 30. června 2018 a v noci z 30. června na 1. července 2018 je doba nočního klidu vymezena (zkrácena) obecně závaznou vyhláškou města Řevnice od 00:00 hodin do 6:00 hodin.

## **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 6.1 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, v běžné provozní době akce i bez předchozího oznámení a doprovodu nájemce.
- 6.3 Pronajímatel neodpovídá za škodu ani ztrátu, které případně utrpí nájemce či třetí osoby na svém zdraví či majetku během své přítomnosti v předmětu nájmu, ani za movité věci umístěné v předmětu nájmu, ke kterým dojde jiným způsobem než zaviněním pronajímatele ve formě úmyslu či hrubé nedbalosti, a to ani pro případ, kdy by k jejich poškození, zničení či odcizení došlo v důsledku událostí, majících příčinu ve stavu předmětu nájmu. Pronajímatel pak zejména neodpovídá za škody nebo ztráty, které utrpí nájemce či třetí osoby v předmětu nájmu následkem vyšší moci anebo jednáním či opomenutím třetí strany.

## **VII. Práva a povinnosti nájemce**

- 7.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a výlučně k účelu uvedeném v článku II. této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje nečinit ani neumožnit jiné osobě učinit v předmětu nájmu cokoliv, co by mohlo přivodit pronajímateli povinnost uhradit jakékoli pokuty, škody nebo jiné náklady či

výdaje, a nahradit pronajímateli jakékoli náklady, které porušením tohoto závazku nájemcem pronajímateli vzniknou.

- 7.2 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, zejména pak jej informovat o všech mimořádných situacích, haváriích a pojistných událostech v předmětu nájmu, a to jak v důsledku úkonů nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a provést nezbytná opatření k zabránění vzniku škody, případně jejímu zmírnění.
- 7.3 Nájemce je povinen zabezpečit své věci nacházející se v a na předmětu nájmu proti odcizení, požáru, živelným pohromám, apod. a dodržovat bezpečností protipožární předpisy, technické normy, pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ostatní obecně závazné právní předpisy tak, aby nedošlo ke škodám na majetku pronajímatele.
- 7.4 Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu vzniklou zničením nebo poškozením majetku pronajímatele, pokud k ní došlo jednáním nebo opomenutím nájemce anebo jiných subjektů, užívajících předmět nájmu společně s nájemcem (zejména účastníků akce).
- 7.5 Nájemce je povinen sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění odpovědnosti za škodu na předmětu nájmu s limitem pojistného plnění nejméně 2.000.000,- Kč. Certifikát o pojištění je nájemce povinen kdykoli na vyžádání předložit pronajímateli.
- 7.6 Nájemce je povinen hradit veškeré zákonné poplatky a ostatní náležitosti vyplývající z právních předpisů v souvislosti s pořádáním akce.

#### VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 8.2 Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou.
- 8.3 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Řevnice na síti Internet ([www.revnice.cz](http://www.revnice.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.4 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Řevnice na jednání dne 2.5.2018 (viz. zápis č. 175 ze dne 2.5.2018).
- 8.5 Tato smlouva je sepsána ve dvou exemplářích, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Řevnicích dne .....

V Řevnicích dne .....

**město Řevnice**

Ing. Tomáš Smrčka, starosta

**spolek Porta**

Anna Roytová, předsedkyně spolku

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce