

# Smlouva o pronájmu prostor v areálu Zámku Pardubice

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## Pronajímatel:

**Východočeské muzeum v Pardubicích**, příspěvková organizace Pardubického kraje

se sídlem: Zámek č. p. 2, 530 02 Pardubice  
IČ: 14450542  
DIČ: CZ14450542  
zastoupené: Mgr. Tomášem Libánkem, ředitelem  
[redacted]

a

## Nájemce:

**11:11 production s.r.o.**

se sídlem: Dašická 851, 530 03 Pardubice  
IČ: 05773547  
DIČ: CZ05773547  
zastoupená: Vítem Mazánkem  
bankovní spojení: 330317094/0300  
[redacted]

## I. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří se svěřeným majetkem Pardubického kraje, IČ 70892822, se sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, a to Zámek Pardubice (objekt občanské vybavenosti). Stavba Zámku se nachází na pozemcích st. p. č. 1, st. p. č. 2/1, st. p. č. 2/2 (na němž se nachází tzv. velké nádvoří), st. p. č. 3, okolí stavby Zámku je tvořeno zejména pozemky p. č. 436 (na němž se nachází část tzv. západního parkánu), p. č. 437 (na němž se nachází tzv. východní parkán), p. č. 439 (na němž se nachází tzv. západní parkán), p. č. 446 (na němž se nachází první až čtvrtý rondel), p. č. 447, p. č. 2657/2, p. č. 2660, to vše v k. ú. a obci Pardubice, zapsáno na LV č. 12006 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále také jen „Zámek“).
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá nájemci dočasně k užívání část Zámku, a to konkrétně:  
**Společenský sál a sál se zázemím pro catering, Velké nádvoří a Malé nádvoří**  
(dále také jen „předmět nájmu“).
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že rozsah částí Zámku dle označení použitého v odst. 2 tohoto článku je mezi stranami nesporný.

4. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k pořádání akce: vánoční večírek, tj. k činnosti, ke které je nájemce podle zvláštních předpisů oprávněn, což podpisem této smlouvy stvrzuje.
5. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, že tento předmět nájmu je v řádném stavu, který odpovídá výši nájmu a účelům pro které hodlá předmět nájmu užívat, a v tomto stavu tento předmět nájmu podpisem této smlouvy přejímá.
6. Pronajímatel poskytne nájemci v ceně nájemného k užívání stoly a židle a případně další movité věci, na kterých se smluvní strany dohodnou aktuálně dle potřeb stran po podpisu této smlouvy (vše dále také jen „movité věci“).
7. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování sjednaného počtu účastníků akce, který nepřesáhne 100 osob.

## II. NÁJEMNÉ

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 100 850 Kč bez DPH. K nájemnému bude připočteno DPH v aktuální zákonné výši.
2. Smluvní strany se dohodly, že běžné náklady na služby (odběr elektřiny a vody) související s užíváním předmětu nájmu hradí pronajímatel. Avšak u elektrické energie nesmí nájemce překročit čtvrt hodinové nasmlouvané maximum odběru. Nájemce bude před zahájením akce s aktuální výší sjednaného maxima odběru elektrické energie od dodavatele pronajímatele seznámen. V případě, že bude hodnota čtvrt hodinového nasmlouvaného maxima odběru elektrické energie během doby nájmu překročena, sjednávají smluvní strany povinnost nájemce uhradit mimořádné náklady, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s vyúčtováním od jeho dodavatele elektrické energie (pronajímateli bude v takovém případě jeho dodavatelem účtována smluvní pokuta - nájemce uhradí pronajímateli tuto smluvní pokutu).
3. Nájemné bude zapláceno na základě vystavené faktury pronajímatelem se splatností 30 dnů.

## III. DOBA NÁJMU

1. Předmět nájmu a movité věci uvedené v čl. I. se pronajímají k uvedenému účelu na dobu určitou, a to od 14. 12. 2023 do 15. 12. 2023.
2. Smluvní strany sjednávají, že dne 14. 12. 2023 budou přípravy na akci ve Společenském sále a na velkém nádvoří probíhat od 10:00 hodin, akce bude zahájena v 16:00 hodin a ukončena 15. 12. 2023 ve 2:00 hodin. Dne 15. 12. 2023 do 7:00 hodin bude předmět nájmu užíván nájemcem pouze k jeho vyklizení.
3. Nájemce zajistí odchod návštěvníků z areálu Zámku nejpozději do 30 minut od skončení akce v čase uvedeném v tomto článku. Pro případ, že nebudou čas ukončení akce a zajištění odchodu návštěvníků nájemcem dodrženy, je pronajímatel oprávněn nájemci vyúčtovat nad rámec sjednaného nájemného nájemné ve výši 1.000,- Kč za každou započatou hodinu, současně se uplatní ustanovení čl. II. odst. 2 této smlouvy.

4. K předání a kontrole předmětu nájmu a movitých věcí je stanoven termín 15. 12. 2023 v 7:00 hodin, prostory budou předány zástupci z oddělení služeb z tzv. velínu. V případě porušení povinnosti vyklidit předmět nájmu ve sjednaný termín, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení až do dne, kdy předmět nájmu vyklidí, popř. do dne, kdy jej vyklidí pronajímatel sám a to tak, že v případě prodlení s vyklizením předmětu nájmu je nájemce povinen strpět, aby prostory pronajímatel na jeho náklady za účasti nestranné osoby vyklidil nebo nechal vyklidit sám, přitom je pronajímatel povinen dbát, aby na věcech nájemce nevznikla škoda.
5. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, dále zaniká uplynutím sjednané doby nájmu. V případě, že se před konáním akce ukáže, že s ohledem na stavební činnost v areálu Zámku či z jiných mimořádných objektivních důvodů, není možné přenechat předmět nájmu k užívání ve sjednaném rozsahu, zavazují se smluvní strany v tomto smyslu uzavřít dodatek k této smlouvě. Pokud nájemce odmítne takový dodatek uzavřít, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

##### 1. Pronajímatel:

- a) má právo na zaplacení sjednaného nájemného,
- b) má právo vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá k účelu vymezenému touto smlouvou a v souladu se sjednanými povinnostmi a v této souvislosti je oprávněn pronajímatel udělovat nájemci pokyny (např. k parkování),
- c) má povinnost udržovat předmět nájmu ve stavu schopném k užívání a svým nákladem jej udržovat v provozu.

##### 2. Nájemce:

- a) bere na vědomí, že předmět nájmu je kulturní památkou, ve které je zakázáno provádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva, je zakázáno se opírat o stěny a opírat o ně jakékoliv předměty; v areálu Zámku je zakázáno kouření (uvnitř budov a na malém nádvoří) a manipulace s otevřeným ohněm; je zakázáno se pohybovat v bezprostřední blízkosti maleb, v rytířských sálech je zakázána činnost zvyšující prašnost včetně tance a poskoků; fotografování uvnitř Zámku je možné jen v nezbytném rozsahu a není dovoleno užívat blesk nebo halogenová světla v bezprostřední blízkosti nástěnných maleb,
- b) se bude chovat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob, jakékoliv zjištěné závady nebo škodní události neprodleně ohlásí přítomnému zaměstnanci pronajímatele nebo v pokladně v přízemí budovy č. p. 4,
- c) bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožní jejich provedení,
- d) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy předmět nájmu užívat pouze pro sjednaný účel,
- e) při ukončení této smlouvy je povinen odevzdat pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení,
- f) je povinen zajistit splnění všech právních povinností souvisejících s přípravou, organizováním a průběhem akce, jako např. ohlášení na ÚMO Pardubice I, náležitostí vůči Ochrannému svazu autorskému pro práva k dílům hudebním (OSA), DILIA – divadelní, literární, audiovizuální agentuře, atp., jsou-li taková opatření třeba.
- g) je povinen zajistit konání akce výlučně svými zaměstnanci, za jejichž bezpečnost při práci odpovídá, spolupracovníky či dodavateli,

- h) je povinen zajistit dohled nad dodržováním návštěvního řádu pronajímatele účastníky a návštěvníky akce,
- ch) umožní přístup do expozic návštěvníkům Zámku.

## V. BEZPEČNOSTNÍ OPATŘENÍ, NÁHRADA ÚJMY

1. Nájemce je povinen si sám zjistit a učinit nezbytná opatření za účelem zajištění bezpečného průběhu akce, a to ve vztahu k požární ochraně, dalším složkám integrovaného záchranného systému dle příslušných právních předpisů. Nájemce je povinen dohlížet na požární bezpečnost s ohledem na Vyhlášku Statutárního města Pardubice č. 7/2015, ze dne 25. 11. 2015. Nájemce je povinen dodržet Všeobecné podmínky pronájmu zámeckých prostor, ve kterých jsou zejména zapracovány povinnosti ve vztahu k požární ochraně, které je nájemce povinen dodržet. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že se s Všeobecnými podmínkami pronájmu zámeckých prostor a povinnostmi v nich uvedenými seznámil. Všeobecné podmínky pronájmu zámeckých prostor tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy. Vznikne-li v souvislosti s porušením povinností uvedených v tomto odstavci či Všeobecných podmínkách pronájmu zámeckých prostor nájemcem, jakákoliv újma či škoda, odpovídá za ni výlučně nájemce.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které případně vzniknou na předmětu nájmu a na jeho zařízení. Nájemce dále odpovídá za škodu či újmu třetích osob, zejména za veškeré újmy vzniklé na jejich zdraví nebo na věcech jimi do předmětu nájmu vnesených, a to za škodu způsobenou jejich poškozením, zničením či odcizením, ať již tyto újmy vznikly provozní činností nájemce v souvislosti s konáním akce nebo mají původ ve věcech nájemcem vnesených nebo byly způsobeny nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami mající k nájemci obchodní nebo jiný obdobný vztah. Smluvní strany sjednávají, že nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na náhradu újmy či jiné škody, kterou nájemce uhradí poškozeným v souvislosti s konáním akce. Smluvní strany sjednávají, že nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na zaplacení újmy či škody, která vznikne nájemci v souvislosti s konáním akce.
3. Vzhledem k tomu, že nájemce bude v souladu s čl. I. této smlouvy užívat i movité věci pronajímatele, nese nájemce odpovědnost za újmu či škodu vzniklou v souvislosti s těmito movitými věcmi během doby nájmu.
4. Ustanovením předchozích odstavců není dotčena jakákoliv jiná odpovědnost nájemce za újmu vyplývající z obecně závazných právních předpisů. V případě, že v průběhu nájmu dojde k újmě na předmětu nájmu, movitých věcech či vznikne pronajímateli (či jeho zaměstnancům) jiná újma a nájemce v přiměřené době škodu neodstraní či se s pronajímatel nedomluví na její náhradě, je pronajímatel oprávněn újmu odstranit na náklady nájemce.
5. V případě porušení povinností uvedených v čl. IV., V. této smlouvy a přílohách k této smlouvě nájemcem, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.

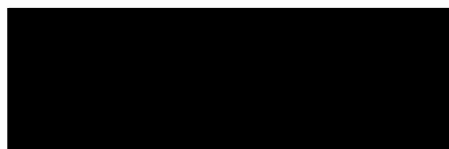
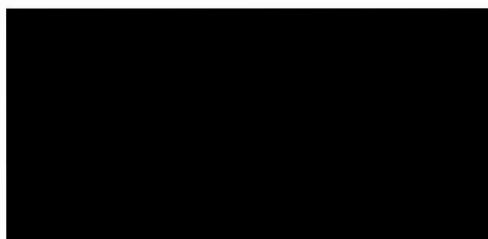
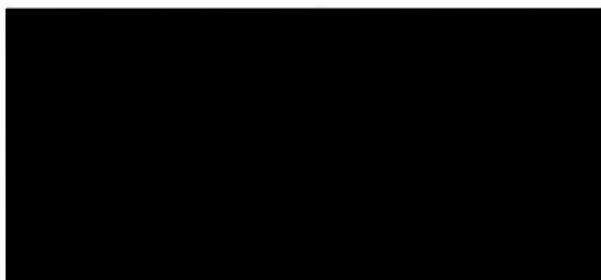
## VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě a její obsah včetně jednotlivých práv a povinností je jim znám. Smlouva je jim srozumitelná a byla podepsána svobodně, bez nátlaku, ani v tísní či za jinak nevýhodných podmínek.
2. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými předpisy.
3. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být pouze písemné a po jejich podpisu oběma stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že jsou-li pro to splněny zákonné podmínky, pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy pronajímatel bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.
6. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytují smluvní strany a jejich zástupci svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.
7. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
8. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
9. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy vylučují ustanovení § 2212 a § 2219 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
10. Pro účely této smlouvy se dále vylučuje možnost postoupení smlouvy dle § 1895 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. nájemce není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo její části třetí osobě. Toto se netýká práva pronajímatele kdykoliv postoupit na jakoukoliv třetí osobu pohledávku za nájemcem. Pronajímatel oznámí postoupení a identifikační údaje třetí osoby nájemci bez zbytečného odkladu po postoupení. Nájemce splní svůj dluh vůči pronajímateli, pokud plní na účet takové třetí osoby.
11. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

*Přílohy:*

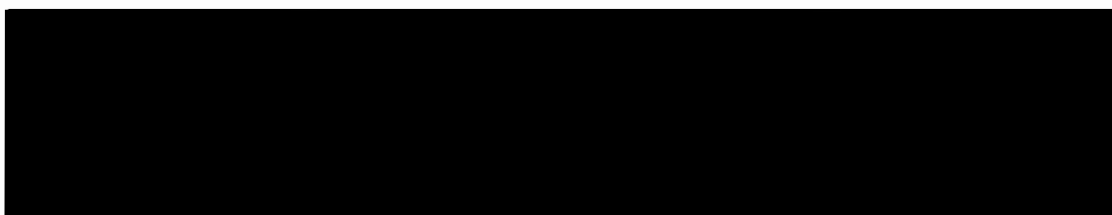
*Č. 1 – Všeobecné podmínky pronájmu zámeckých prostor*

V Pardubicích dne 29. 11. 2023



## Všeobecné podmínky pronájmu zámeckých prostor

1. Prostory Zámku Pardubice vymezené ke krátkodobému užívání formou pronájmu na pořádání kulturních a společenských akcí (dále jen „akce“) jsou součástí národní kulturní památky a podléhají zvláštnímu režimu. Charakter těchto akcí i způsob užívání příslušných prostor nesmí být v rozporu s historickým a kulturně-společenským významem této památky a se zájmy její ochrany. Nájemce je povinen se s režimem užívání před předáním části nemovitých věcí k užívání seznámit, tento zvláštní režim dodržovat, v době přípravy, průběhu a ukončení akce respektovat a dodržovat pokyny pověřených zaměstnanců pronajímatele. Za tím účelem určí pronajímatel odpovědného zaměstnance, který bude vykonávat správcovské funkce pronajímatele.
2. Užívání prostor Zámku Pardubice pro uskutečnění akce se děje na základě objednávky a/či nájemní smlouvy, která vymeze konkrétní prostory, účel užívání, čas konání akce od počátku její přípravy (navážení materiálu apod.) do ukončení včetně uvedení užívaných prostor do původního stavu. Na základě objednávkového listu pronajímatel vypočítá kalkulaci nájemného.



### 3. Povinnosti a práva pronajímatele:

- a) má právo vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá k účelu vymezené nájemní smlouvou nebo objednávkou,
- b) má povinnost udržovat objekt ve stavu schopném k užívání a svým nákladem jej udržovat v provozu.

### 4. Povinnosti a práva nájemce:

- a) bere na vědomí, že pronajímané prostory jsou národní kulturní památkou, kde je zakázáno provádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva, také je zakázáno se opírat o stěny a opírat o ně jakékoliv předměty. V interiérech (budovy č. p. 1 až 4) a na malém nádvoří je zakázáno kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Je zakázáno se pohybovat v bezprostřední blízkosti maleb, v rytířských sálech je zakázána činnost zvyšující prašnost včetně tance a poskoky. Fotografování v prostorách je možné jen v nezbytném rozsahu a není dovoleno užívat blesk nebo halogenová světla v bezprostřední blízkosti nástěnných maleb,
- b) se bude chovat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele a na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv zjištěné závady nebo škodní události nájemce neprodleně ohlásí přítomnému zaměstnanci pronajímatele, případně v pokladně v přízemí budovy č. p. 4 či tzv. velíně,
- c) je odpovědný za škody, které vzniknou pronajímateli jeho činností v době nájmu prostor,



- d) bude dohlížet na požární bezpečnost s ohledem na zákon č. 133/1985, o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, dále Vyhlášku statutárního města Pardubice č. 7/2015, ze dne 25. 11. 2015 a s vnitřním organizačním předpisem NPÚ o zajištění požární ochrany v návaznosti na předpisu GŘ o PO XXVII/2017/NPÚ. To mj. znamená, že bude respektovat maximální možné kapacity zámeckého areálu, které jsou stanovené ve výši 1.500 osob (zámecký palác č. p. 1, hospodářské budovy č. p. 2 až 4, zámecké valy, rondely, malé a velké nádvoří). V případě, že si nájemce pronajímá jen některé z prostor Zámku Pardubice, musí respektovat dílčí kapacity těchto prostor, které jsou odlišné a to v hodnotách: malé nádvoří 500 osob (z toho maximálně 150 sedících), velké nádvoří 1500 osob (z toho maximálně 500 sedících), zámecké valy s rondely 500 osob (z toho maximálně 150 sedících), parkán 500 osob (z toho maximálně 150 sedících). Celková kapacita celého areálu (po sečtení všech prostor) nesmí nikdy přesáhnout 1500 osob. V případě exteriérových prostor (především zámecké valy s rondely, parkán) musí také zajistit orientační únikový systém s vyústěním k nouzovému východu ze zámeckého areálu. Nejmenší šířka únikové cesty z venkovního shromažďovacího prostoru musí být minimálně 1,1 m. Venkovní shromažďovací prostory určené i pro večerní provoz musí mít instalováno elektrické osvětlení únikových cest a východů, napájené ze dvou vzájemně nezávislých zdrojů nebo doplněné nouzovým osvětlením. Za postačující se považuje i napájení z mobilního zdroje, který je trvale akceschopný po celou provozní dobu tohoto venkovního shromažďovacího prostoru. Osvětlení bude jako únikové osvětlení informovat o trasách úniku, změnách jejího sklonu a směru,
- e) v době pořádání akce nebude v parkánu parkovat nebo odstavovat vozidla na nástupní ploše kolem objektu zámku č. p. 1 – cestě šířky minimálně 5 m (2,5 m od osy cesty) ze zatravněvacích dlaždic,
- f) zajistí při kulturních a společenských akcích, na kterých se může současně vyskytovat více než 200 osob, preventivní požární hlídku s minimálně 2 osobami odborně způsobilými – preventisty nebo techniky požární ochrany nebo dále osobami proškolenými dle § 24 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- g) bez souhlasu pronajímatele neposkytne pronajaté prostory k užívání jiné fyzické nebo právnické osobě,
- h) je povinen zajistit splnění všech právních povinností souvisejících s přípravou, organizováním a průběhem akce, jako např. ohlášení na ÚMO Pardubice I, náležitostí vůči Ochrannému svazu autorskému pro práva k dílům hudebním (OSA), DILIA – divadelní, literární, audiovizuální agentuře, atp.,
- i) odpovídá za bezpečnost práce, dodržování požárních a hygienických předpisů a předpisů týkajících se ochrany životního prostředí, jako např. likvidace odpadu apod. Dojde-li k porušení právních norem či povinností uvedených v nájemní smlouvě, a byla-li takto způsobena pronajímateli škoda či uložena v této souvislosti sankce, má nájemce povinnost takovou škodu nebo sankci pronajímateli v plné výši uhradit,
- j) je povinen udržovat čistotu a pořádek v prostorech, které užívá, během akce i po jejím skončení, při ukončení nájemní smlouvy nebo objednávky je povinen odevzdat pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.



V Pardubicích dne 29. 11. 2023

