

**SMLOUVA**  
**o komerčním pronájmu prostor zámeckého parku ve Slavkově u Brna a službách**  
**s nájmem spojených**

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely mezi sebou navzájem níže uvedené smluvní strany:

**1. Zámek Slavkov - Austerlitz, příspěvková organizace**

**Palackého nám. 1, 684 01 Slavkov u Brna,**

IČ: 00373320, DIČ: CZ 00373320,

příspěvková organizace zřízená Městem Slavkovem u Brna na základě Zřizovací listiny ze dne 2.1.1998 ve znění pozdějších úprav,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u rejstříkového soudu v Brně

oddíl Pr, vložka 1618

zastoupená ředitelkou Mgr. Evou Kellner Fialovou,

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

**a**

Zastoupená:

**CFCZ s.r.o.**

Minská 15, 61600 Brno

IČO 28334604, DIČ : CZ 28334604

Za stoupená

na straně druhé jako nájemce (dále jen nájemce)

**I.**

**Předmět pronájmu**

1. Pronajímatel, jako správce Zámku – Slavkov Austerlitz a zámeckého parku, pronajímá nájemci prostor zámeckého parku za účelem pořádání akce „Koncert Pražský výběr a Kateřina Marie Tichá“, která se uskuteční dne 4. 9. a 5. 9. 2025 (**dále jen „akce“**) a v souvislosti s tímto nájmem se zavazuje poskytnout níže uvedené služby v následujícím, nájemcem požadovaném rozsahu. Dne 4. 9. a 5. 9. 2025 je park exkluzivně pronajat nájemci.
2. Pronajímatel dále povoluje nájemci vstup a vjezd do parku („prostory“) za účelem přípravy ve dnech 3. 9. 2025 od 6:00 do 24:00 a likvidace akce dne 6. 9. 2025 do 12:00.
3. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory převzít a zaplatit pronajímateli za nájem a služby s ním spojené cenu níže ve smlouvě uvedenou.
4. Veškerá rizika z případného neuskutečnění akce (např. v důsledku onemocnění interpretů, havárie, přírodní katastrofy, vyšší moci, válečného stavu či vyhlášení nařízení o zákazu konání) nese nájemce, a to s výjimkou uvedenou v odst. 5 tohoto článku.
5. Nárok zámku Slavkov-Austerlitz na odměnu sjednanou touto smlouvou není případným neuskutečněním akce dotčen.

## II. Nájemné a cena služeb

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za pronajaté prostory a poskytnuté služby v uvedeném časovém rozsahu na základě vystavené faktury nájemné, které zahrnuje režijní náklady včetně technicko - organizačního zabezpečení následujícího rozsahu:

### Pronájem

- Zámecký park (4. 9. 2025) 115 000 Kč + 21% DPH
- Zámecký park (5. 9. 2025) 91 048 Kč + 21% DPH

### Technicko – organizační zabezpečení

- Služby pronajímatele po celou dobu akce 3 580 Kč + 21% DPH  
zahrnující: 1x dohled pracovníka ZS-A, 1 osoba na úklid zámeckých toalet,  
1 osoba-údržbář ZS-A.
- Revitalizace parku 24 000 Kč + 21% DPH
- Den pro přípravu akce 3. 9. 2025 15 000 Kč + 21% DPH

### Celkem:

248 628 Kč + 21% DPH

### Vyúčtování dle skutečnosti

- Elektřina 7 Kč/1KWh včetně 21% DPH
- Vodné 1120Kč/den včetně 12% DPH
- Služby elektrikáře 500 Kč/1 hod. + 0% DPH

- 
2. Služby závěrečného úklidu, kontejnerové služby, security ke „golfové bráně“, ostraha soch v parku (3 osoby), požární a zdravotnický dozor si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady.
3. Pokud z charakteru pronájmu vyvstane potřeba zajištění dalších technicko - organizačních zabezpečení od pronajímatele než jsou v čl. II. odst. 1 této smlouvy, bude jejich organizace a úhrada řešena dodatečným vyúčtováním.

## III. Platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje uhradit částku **248 628 + 21 DPH**, která bude provedena ve dvou splátkách. Polovina částky, tedy **124 314 Kč + 21% DPH** bude uhrazena do **30. 4. 2025** a to formou zálohové faktury na účet pronajímatele. Dopltek ve výši **124 314 + 21% do 30. 7. 2025** na základě druhé zálohové faktury na účet pronajímatele. Pronajímatel je povinen všechny faktury zaslat nájemci nejpozději vždy 14 dní před datem splatnosti elektronicky nájemci.
2. Nájemce se dále zavazuje uhradit střežení soch po dobu otevření areálu pro návštěvníky (3 pracovníci) a střežení „golfové brány“ v den akce do 20:00 hodin, a to dle skutečně poskytnutých služeb na základě předávacího protokolu.
3. V případě překročení délky sjednané doby nájmu nájemcem nad rozmezí uvedené v čl. I. této smlouvy, se nájemce zavazuje uhradit skutečnou cenu odpovídající překročení smluvně dohodnutého časového úseku poměrnou částku ze sjednané ceny nájmu. Doba překročení se pro tento případ zaokrouhluje na půlhodiny směrem nahoru. Případné prodloužení nájemní doby bude dodatečně vyúčtováno v samostatné faktuře.

4. Nájemce se zavazuje uhradit spotřebu elektrické energie dle skutečného odběru na základě předávacího protokolu a případné další služby jím požadované. Faktura za odebrané energie bude nájemci vystavena na základě skutečného odběru po ukončení akce.

#### **IV. Povinnosti smluvních stran**

##### **Povinnosti ZS-A**

1. Umožnit nájemci vstup do prostoru zámeckého parku v termínech dle čl. I. této smlouvy. Přístup do zámeckého parku bude dne 3. 9. 2025 pro veřejnost omezen. 4. 9. 2025 a 5. 9. 2025 bude park pro veřejnost zcela uzavřen, přičemž veřejnost bude o této skutečnosti informována.
2. Zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce v pronajatém prostoru po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy. Pronajímatel neodpovídá za akce konané dne 4. 9. 2025 a 5. 9. 2025 v blízkosti zámeckého parku, které nespádají do jeho kompetence a ani jinde v okolí.
3. Umožnit přístup k elektrickým přípojkám, přípojkám vody a poskytnout potřebnou elektrickou energii a vodovodní připojení v rámci technických možností předmětu nájmu.
4. Zajistit bezpečnost a ochranu barokních soch v zámeckém parku vhodným způsobem.
5. Zajistit posekání trávy dle plánu zaslání nájemcem minimálně 3 týdny před akcí na e-mail [REDACTED]

##### **Povinnosti nájemce**

1. Nájemce předá zpět nepoškozené prostory specifikované v bodě I. této smlouvy odpovědné osobě ZS-A dne 8. 9. 2025 nejpozději ve 12:00. V případě vzniklých škod bude součástí předání sepsání a potvrzení záznamu o těchto škodách.
2. S ohledem na specifičnost místa konání a z hlediska naplnění účelu pronájmu tj. realizace akce, se smluvní strany zavazují, aby průběh technických příprav, především nájezdy vozidel a samotná stavba podia, zázemí a stánků, byly vzájemně konzultovány a koordinovány tak, aby nedocházelo k narušování terénu a zásahu do místní vegetace v míře vyšší, než která je nezbytně nutná k naplnění účelu pronájmu tj. realizace akce.
3. Hluk z akce nepřekročí stanovené limity dle platných obecně závazných vyhlášek. V případě, že hudební produkce bude trvat i po 22 hodině, je nájemce povinen zažádat o udělení výjimky Radu města nejpozději do 29. 2. 2025.
4. Uhradit veškeré autorské poplatky, pokud tato povinnost vznikne.
5. Přijmout potřebná bezpečnostní opatření k zajištění bezpečnosti návštěvníků jak při instalaci zařízení, tak v průběhu akce.
6. Chovat se v prostoru zámeckého parku a v ostatních využívaných prostorách tak, aby nevznikl požár nebo jiné škody na majetku ZS-A v souladu s návštěvním řádem, který je přílohou této smlouvy.
7. Všechna svá vozidla, a to i vozidla třetích stran s nájemcem spolupracujících, mimo vozidel nezbytně nutných k přepravě manipulační techniky, včetně kamiónů, musí využívat pouze



zpevněné cesty zámeckého parku a parkovat pouze na vyhrazeném parkovišti či na místě k tomu určeném.

8. Zabezpečit si střežení svého či zapůjčeného zařízení instalovaného v areálu parku, pokud uzná za vhodné. ZS-A neodpovídá za ztrátu, zničení, poškození či odcizení zařízení.
9. Po skončení akce zajistit její likvidaci tj. úklid svých zařízení (ozvučení, podium, zátaras, zařízení instalované kvůli koncertu apod.) a předání prostor v původním stavu před pronájemem s výjimkou opotřebení, kterému s ohledem na předmět pronájmu nebylo možné zabránit. Součástí je také úklid odpadu, jeho shromáždění na předem určeném místě vč. odpadu od prodejců občerstvení.
10. Dbát pokynů osoby určené ZS-A ke koordinaci přípravy a dozoru nad průběhem akce a zavázat tak i třetí stranu – účastníky akce ve stejném rozsahu. Za ZS-A je pověřenou osobou ustanovena [redacted]. Tato osoba má právo vydávat pokyny v souvislosti s ochranou majetku ZS-A a pokyny pro bezpečný pohyb osob v zámeckém areálu.
11. Zajistit veškerou propagaci akce pouze takovou formou, která by neohrozila dobré jméno Zámku Slavkov-Austerlitz jako národní kulturní památky;
12. Respektovat užívání části parku Golfovou akademií a fixní umístění food trucku v horním parteru (viz příloha č. 1). Truck je v době exkluzivního pronájmu uzavřen.
13. V případě pronájmu zámeckého parku a nádvoří a při kapacitě více jak 200 osob akce je nutné zabezpečit nájemcem mobilní toalety v dostatečném množství. Nájemce zajistí do zámeckého parku dostatečný počet mobilních toalet a umyvadel v souladu s obecně závaznými hygienickými předpisy. Přístup k toaletám musí být dostatečně osvětlen a označen.
14. Při akci nad 5 000 osob je nájemce povinen si zajistit na svoje náklady parkování, uzavírky, dopravní informační cedule atp.

#### V.

#### Obecné podmínky pronájmu

1. Je zakázáno používání otevřeného ohně ve všech vnitřních prostorech zámku a parku.
2. Ve všech vnitřních prostorech je zákaz kouření. V zámeckém parku je zakázáno používání otevřeného ohně, ohňostrojů a atrakcí spojených s pyrotechnikou.
3. Ve všech vnitřních prostorech zámku včetně nádvoří je zakázáno sypání jakýchkoliv sypkých materiálů, konfet či jakéhokoliv znečišťování prostor. Vodění psů a jiných zvířat do zámeckých prostor a areálu zámku je zakázáno.
4. Zásobování a obsluha pronajatých zámeckých prostorů je umožněna a bude prováděna výhradně a pouze severní branou od ulice Kounicova viz příloha č. 1. Průchozí volná část je o šířce 298 cm. Jiný způsob nájezdu do areálu není možný. Nájemce je povinen si místo nájezdu náležitě zkontrolovat také z důvodu stočení se nákladních automobilů mezi uličními lampami u cesty a brány. Uděluje se výjimka vjezdu boční branou pro jeden kamion s návěsem pod dohledem pracovníka zámku, který musí být příjezdu kamionu u brány přítomen. O času příjezdu informuje nájemce Mgr. Ivetu Randovou, případně aktuálně přítomného pracovníka zámku, což mu bude včas sděleno.
5. Maximální kapacita zámeckého areálu je 7 000 osob na jednu akci/1 den.

6. Nájemce se zavazuje respektovat návštěvní řád, evakuační plán a další dokumenty, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, viz příloha 1 – 5. Dále se zavazuje zajistit jejich respektování účastníky akce (např. k tomu pověřenými osobami, které budou na jejich dodržování dohlížet).

## VI.

### Odstoupení od smlouvy

Od smlouvy lze odstoupit, ujedná-li si to smluvní strany, nebo stanoví – li tak zákon. Zákonné důvody pro odstoupení od smlouvy jsou následující:

1. Poruší-li strana smlouvu podstatným způsobem, může druhá strana bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa; v ostatních případech se má za to, že porušení podstatné není.
2. Strana může od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co z chování druhé strany nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu.

Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva i povinnosti smluvních stran, avšak nejsou jím dotčena práva třetích stran, která byla nabyta v dobré víře. Odstoupením od smlouvy se neruší:

- práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl,
- práva na náhradu škody způsobené porušením smluvních povinností
- ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání ohledně řešení dalších sporů.

## VII.

### Storno podmínky

1. V případě zrušení pronájmu ze strany nájemce v době kratší než 3 měsíce před konáním koncertu je pronajímatel oprávněn účtovat storno poplatek ze zaplacené částky za pronájem ve výši 50 % z částky pronájmu, v době kratší 1 měsíc 100 % z částky pronájmu.
2. Neuhradí-li nájemce cenu v termínech uvedených v čl. III této smlouvy, jedná se o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může od smlouvy odstoupit.

## VIII.

### Náhrada škody

1. Nájemce se zavazuje a zároveň prohlašuje, že odpovídá pouze za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s provedením akce. Za takovou škodu budou považovány zejména prokazatelné škody na majetku pronajímatele ve vyhrazeném pronajatém prostoru v době vymezené v čl. I této smlouvy nebo také v době konání příprav a likvidace akce, bez ohledu na skutečnost, zda škoda bude způsobena nájemcem nebo třetími osobami s nájemcem spolupracujícími nebo návštěvníky akce. Nájemce se zavazuje pronajímateli vyčíslenou škodu uhradit v celém rozsahu, nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne odeslání písemné výzvy ze strany pronajímatele.
2. Pronajímatel prohlašuje, že odpovídá za škodu způsobenou nájemci jednáním resp. opomenutím svých zaměstnanců nebo jím pověřených třetích osob, což potvrzuje svým



podpisem na této smlouvě. Pronajímatel se zavazuje nájemci prokázanou vyčíslenou škodu uhradit v celém rozsahu, nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne odeslání písemné výzvy ze strany nájemce.

3. Při pronájmu zámeckých prostor je důrazně doporučeno nájemci uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu. Fyzická osoba (občan bez IČ, DIČ) uzavírá pojištění odpovědnosti z běžného občanského života. Právníká osoba nebo osoba samostatně výdělečně činná uzavírá pojištění obecné/provozní odpovědnosti.

#### **IX. Smluvní pokuta**

1. Pro případ porušení závazků sjednaných v čl. IV. je smluvní strana, která daný závazek poruší, povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení své smluvní povinnosti, čím není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.
2. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny do 14 dnů ode dne doručení písemné výpovědi vrátit vzájemně svá plnění. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty a náhrady škod způsobených či zaviněných protistranou.
3. Při nedodržení splatnosti vystavené faktury, bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 1 % z neuhrazené částky za každý započatý den.

#### **X. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti výslovně touto smlouvou neupravená, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou stran na základě písemných dodatků, označených číselnou řadou. Změny smlouvy v jiné než písemné formě se vylučují.
3. Účastníci se zavazují řešit vzájemné spory smírou cestou, nebude-li možné nalezení dohody o řešení sporné otázky, dohodli se, že vzájemné spory budou řešeny prostřednictvím příslušného soudu.
4. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom výtisku.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou oprávněni zavázat se způsobem stanoveným v této smlouvě a současně se zavazují nahradit případnou škodu, pokud by se prohlášení dodatečně ukázalo nepravdivým.
6. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena vážně podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.



Pronajímatel je povinen zveřejňovat uzavřené smlouvy nad 50 000 Kč bez DPH v registru smluv.

8. Za účelem plnění této smlouvy budou osobní údaje zpracovávány pronajímatelem do ukončení platnosti této smlouvy a dále archivovány dle Spisového řádu pronajímatele. Osobní údaje nebudou předávány třetím osobám ani profilovány nebo automatizovaně zpracovávány. Bližší informace o zpracování osobních údajů pronajímatele a Vašich právech jsou uvedeny na [www.zamek-slavkov.cz](http://www.zamek-slavkov.cz).

Ve Slavkově u Brna dne 10. 1. 2025 V 28. 1. dne .....



Mgr. Eva Kellner Fialová

Zámek Slavkov – Austerlitz, p.o.  
pronajímatel



DICHA 283 34 604  
nájemce CZ28334604

- Příloha č. 1 Vymezení pronajatého prostoru
- Příloha č. 2 Návštěvní řád
- Příloha č. 3 Evakuační plán
- Příloha č. 4 Podmínky k zabezpečení požární ochrany
- Příloha č. 5 Nájezd kamionů a těžké techniky