

Nájemní smlouva

(uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a podle ustanovení dle § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

Správa jeskyní České republiky

se sídlem: Květnové nám. 3, 252 42 Průhonice

IČO: 75073331

zastoupená: Milanem Janem Půčkem, ředitelem

jako „pronajímatel“

a

Agency FITCLUB-TOUR s.r.o.

sídlem Rochlova 480, 267 16 Vysoký Újezd

IČO 48115843

zastoupená Josefem Matouškem, jednatelem

jako „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou níže uvedené prostory:
 - prostor Zrcadlového jezírka nacházejícího se v Punkevních jeskyních
 - prostor Eliščina dómu nacházející se v Sloupsko-šošůvských jeskyních
 - prostor Kateřinské jeskyně
 - prostor Jindřichova Sálu v jeskyni Výpustek
2. Předmětem činnosti pronajímatele je správa v odst. 1 tohoto článku uvedených jeskyní, jde o veřejnosti zpřístupněné jeskyně.

II.

Účel a doba nájmu

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci do užívání předmět nájmu na dobu určitou, a to ve dnech a časech specifikovaných níže:

- prostor Eliščina dómu nacházející se v Sloupsko-šošůvských jeskyních v období: středa 3. 6. 2026 od 17.00 hod. do 21.00 hod.
- prostor Jindřichova Sálu nacházející se v Jeskyni Výpustek v období: čtvrtek 4. 6. a pátek 5. 6. 2026 od 17:00 do 21:00 hod.
- prostor Kateřinské jeskyně v období: sobota 6. 6. 2026 od 17:00 do 21:00 hod.
- prostor Zrcadlového jezírka nacházejícího se v Punkevních jeskyních do užívání v období: neděle 7. 6. 2026 od 17.00 hod. do 21.00 hod.

za účelem konání koncertů v těchto prostorech v rámci festivalu Čarovné tóny Macochy v roce 2026.

Pro zajištění technické části konání koncertu umožní pronajímatel nájemci vstup do výše uvedených jeskyní minimálně dvě hodiny před začátkem doby nájmu v každém pronajatém místě, a to za účelem vnosu a přípravy židlí, technik, světelné aparatury, temperace nástrojů, příprava umělců na 8 °C, zvukovou zkoušku atd.

1



III.
Výše a způsob placení nájemného

1. Smluvní strany sjednávají nájemné včetně DPH následovně:

Jeskyně	maximální počet prodaných vstupenek	Cena/den v roce 2026
Sloupsko-šošůvská jeskyně (3. 6.)	100	18 000 Kč
Výpustek (4. 6. a 5. 6.)	1000	28 000 Kč (za 2 dny 56 000 Kč)
Kateřinská jeskyně (6. 6.)	500	22 000 Kč
Punkevní jeskyně (7. 6.)	130	18 000 Kč

(ceny včetně DPH)

2. Pronajímatel a nájemce tímto sjednávají a činí nesporné, že u Výpustku se nájemné zvyšuje ve výši 30 % tržby za každou prodanou vstupenku nad počet 800 ks.
3. Pronajímatel je oprávněn povolit na každý koncert vstup zaměstnancům, zástupcům svého zřizovatele, zástupcům resortních organizací, zástupcům samospráv a dalším partnerům dle své úvahy v maximálním počtu dle konkrétní dohody.
4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné před konáním koncertů na základě faktury vystavené pronajímatelem s tím, že nájemné je splatné v termínu uvedeném ve vystavené faktuře. Kopii dokladu o zaplacení nájemného předloží nájemce pronajímateli před zahájením koncertů. Pokud nebude nájemné zaplaceno nájemcem pronajímateli v termínu uvedeném ve faktuře, je oprávněn pronajímatel odstoupit od této smlouvy či její části a to písemně.
5. Smluvní strany si ve smyslu ustanovení § 2248 občanského zákoníku výslovně sjednávají oprávnění pronajímatele jednostranně změnit výši nájemného, a to zejména v závislosti na změnách míry vyhlášené inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. V případě, že pronajímatel změní výši nájemného je povinen o tom do pěti dnů písemně informovat nájemce,
6. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku, § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

IV.
Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen seznámit nájemce se všemi požadavky vyplývajícími z bezpečnostních a báňských předpisů a dalšími povinnostmi vyplývajícími z užívání předmětu nájmu a nájemce se zavazuje výše uvedené požadavky a další povinnosti vyplývající z užívání předmětu nájmu dodržovat.
2. Pronajímatel nebere na sebe jakoukoliv odpovědnost ani finanční závazky vůči nájemci, v případě, že se koncerty nebudou moci v prostoru jeskyní uskutečnit z důvodu vyšší moci, kdy by byla ohrožena bezpečnost nájemce a účastníků koncertu. Na vyžádání nájemce je pronajímatel povinen tuto skutečnost pronajímateli doložit (např. rozhodnutím Českého báňského úřadu). Počet posluchačů koncertu je omezen podle rozhodnutí CHKO Moravský kras a součástí nájmu v jeskyni Výpustek a Kateřinská jeskyně není po skončení koncertu prohlídka jeskyně. V ostatních výše uvedených jeskyních bude po hudební produkci následovat zkrácená prohlídka pro účastníky koncertu. Součástí nájmu je dodávka elektrické energie, zázemí pro účinkující, dohled zaměstnanců pronajímatele z hlediska dodržování báňských a bezpečnostních předpisů, přítomnost elektrikáře po dobu konání koncertu, v Punkevních jeskyních a Jeskyni Výpustek pódium pro vystupující.
3. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené výpadkem elektrické energie.
4. Nájemce si zajistí vlastní prodej vstupenek a dále si zajistí vlastní pořadatelskou službu a bude návštěvníky dopředu informovat o dopravní situaci.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu jakékoliv třetí osobě.
6. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že nájemce je povinen na všech vstupenkách, propagačních materiálech a reklamních plochách uvádět mimo jiné logo pronajímatele. Stejně tak bude pronajímatel uvádět nájemce jako organizátora ve všech svých propagačních materiálech, které se budou vztahovat nebo se vztahují k festivalu „Čarovné tóny Macochy“ či je jakýmkoliv jiným způsobem uváděna akce „Čarovné tóny Macochy“. Vizualní podoba, velikost a přesné umístění loga pronajímatele podléhá jeho písemnému



schválení. Tímto pronajímatel prohlašuje, že na uvedené akce (dobu nájmu) se pokusí zajistit záštitu ze strany ministra životního prostředí.

V. Ukončení smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí, a to:
 - a) z důvodu hrubého porušení této nájemní smlouvy druhou smluvní stranou, kdy toto porušení porušující smluvní strana nenapraví ani na základě upozornění druhé smluvní strany v přiměřené stanovené lhůtě pro nápravu nebo
 - b) bez udání důvodu ze strany pronajímatele.
4. Výpovědní doba v případě V. odst. 3 písm. a) činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
5. Výpovědní doba v případě V. odst. 3 písm. b) činí šest měsíců a začíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
6. V případě, že k ukončení nájmu dojde na základě výpovědi dané pronajímatelem dle čl. V, odst. 3, písm. b) bez uvedení důvodu je pronajímatel povinen uhradit nájemci škodu vzniklou ukončením smlouvy, včetně ušlého zisku. Toto ustanovení neplatí v případě, kdy pořádání koncertů bude znemožněno z důvodu vyšší moci (živelná pohroma, rozhodnutí Obvodního báňského úřadu, možnost ohrožení životů a zdraví osob v podzemí atd.). V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 sb., ve znění pozdějších předpisů, je pronajímatel oprávněn nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby, toto ujednání umožňuje pronajímateli okamžité ukončení nájmu.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem, nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží pronajímatel i nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek nebo z přinucení či omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Průhoncích dne: 22. 7. 2025

Ve Vysokém Újezdě dne: 17. 7. 2025



pronajímatel

Milan Jan Půček, ředitel

SPRÁVA JESKYNI ČESKÉ REPUBLIKY
Květnové náměstí 3
252 43 Průhonice
•1•

Agency FCT s.r.o.

Rochlova 480, Vysoký Újezd 267 16
IČ 48115843
DIČ CZ48115843

nájemce

Josef Matoušek, jednatel

Předběžná
Příkazce operace: dne:

Správce rozpočtu: dne:

