


Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Město Kutná Hora,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,
Zastoupené starostou města Mgr. Lukášem Seifertem, zastoupeným na základě Plné
moci ze dne 1. 8. 2024 ve věcech podepisování nájemních smluv, vedoucí technického
oddělení odboru správy majetku 
IČO: 00236195
DIČ: CZ00236195
na straně jedné
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

R48 Agency, s.r.o.

se sídlem Ku Ptáku 387, 284 01 Kutná Hora
IČO: 27361691, DIČ: CZ27361691
zastoupená jednatelem panem Petrem Lebedou
(dále jen „**nájemce**“)
tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném
znění

1.

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2, 3, 4, 9/3, 184 v k.ú. Kutná Hora v parku pod Vlašským dvorem a části pozemků p. č. 3717/3, 3728, 3729/3, 3768/1 v přílehlých komunikacích, vše v k.ú. Kutná Hora o celkové výměře 32 042 m², dále je výlučným vlastníkem pozemku parc. 3336 v k.ú. Kutná Hora v celkové výměře 4701 m², vše zapsáno na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

2.

2.1 Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky **parc. č. 2, 3, 4, 9/3 184** v k.ú. Kutná Hora v parku pod Vlašským dvorem o celkové výměře 20 418 m² a část pozemku **parc. č. 3336** v k.ú. Kutná Hora – zpevněná plocha u Klimešky v ulici Čáslavská, o výměře cca 3 525 m², vše v k.ú. Kutná Hora, uvedené v čl. 1. této smlouvy dle zákresu na snímku katastrální mapy (dále jen „předmět nájmu“), který je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy za účelem uspořádání **hudebního megakonzertu Rybičky48 ve dnech od 19. 05. 2026 do 25. 05. 2026.**

3.

3.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu:
Breuerovy sady (spodní části) - parc. č. 4 a 184 / pondělí 19. 05. 2026 od 08:00 hod. do 24:00, 20. 05. - 24. 05. 2026 celý den, pondělí 25. 05. 2026 do 14:00 hod.
Breuerovy sady (terasy, kaskády) - parc. č. 3 a 9/3 / pondělí 19. 05. 2026 od 08:00 hod., 20. 05. - 23. 05. 2026 celý den, neděle 24. 05. 2026 do 23:00 hod.
Pacákovy sady - parc. č. 2 / čtvrtek 21. 05. 2026 od 08:00 hod., 22. 05. - 23. 05. 2026 celý den, neděle 24. 05. 2026 do 12:00 hod.

Zpevněná plocha (před sportovní halou Klimeška) parc. č. 3336 / čtvrtek 21. 05. 2026 od 08:00, 22. 05. - 24. 05. 2026 celý den, pondělí 25. 05. 2026 do 14:00 hod

- 3.2 Po ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu ve stavu, v jakém byl při jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený, bez jakýchkoli stavebních prací a staveb a po odstranění veškerých škod a jiných zásahů.

4.

- 4.1 Předmět nájmu se pronajímá úplatně za nájemné ve výši **160.000 Kč** (slovy jednošedesát tisíc korun českých), ke které se připočítá DPH dle platných právních předpisů. Nájemce se zavazuje nájemné uhradit minimálně 14 dní před termínem konání akce uvedené v čl. 3 této smlouvy, na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu: [REDACTED] Variabilní symbol [REDACTED]. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve sjednané lhůtě, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 4.2 V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování. Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného za užívání předmětu nájmu, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.

5.

- 5.1 K odběru elektrické energie budou k dispozici tři přípojné body – 1) v zadní části letní scény, 2) u vstupu do parku z ul. Žižkova brána - pod altánem, 3) u vydlážděné plochy u tzv. „šneka“ v centrální části parku. Pokud přípojné místo nájemci nepostačuje, je nájemce povinen zajistit si pro pokrytí energetických nároků vlastní nezávislý zdroj elektrické energie. Zpřístupnění přípojných míst elektrické energie nebo vody v době nájmu si nájemce zajistí s Technickými službami Kutná Hora, spol. s.r.o.
- 5.2 Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za spotřebovanou el. energii do 5 dnů ode dne, kdy bude pronajímatelem spotřeba vyúčtována dle odsouhlasené spotřeby, zjištěné elektroměrem. Stejně podmínky platí i pro případný odběr vody.

6.

- 6.1 Nájemce se zavazuje minimálně 14 dní před termínem konání akce uvedené v čl. 3 této smlouvy uhradit kauci ve výši **110.000 Kč** (slovy jednatodesát tisíc korun českých) na účet č. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] jako záruku za plnění povinností nájemce, zejména za úhradu odebrané energie za dobu trvání pronájmu a jako kauci na zajištění náhrady případné škody na majetku, který je předmětem této nájemní smlouvy.
- 6.2 Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti. Odstranění závad a škod nájemce zajistí výhradně s Technickými službami Kutná Hora, spol. s.r.o., bez možnosti spolupráce s jiným subjektem.

- 6.3 Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jej v tomto stavu přejímá.
- 6.4 Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré, s tím spojené platné právní předpisy. Zejména je povinen zajistit nepřekročení povolených limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a odpovídá za zajištění dodržování povinností vyplývajících ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně zdraví.
- 6.5 Nájemce bere na vědomí, že veřejné WC není předmětem nájmu dle této smlouvy, neboť veřejné WC umístěné v areálu parku, na základě řádné Smlouvy o provozování veřejných WC provozují Technické služby Kutná Hora, spol. s.r.o. Je tedy povinností nájemce, aby si v době nájmu zajistil dostatečný počet sociálních zařízení, popřípadě s Technickými službami Kutná Hora, spol. s.r.o. uzavřel nájemní či obdobný vztah. Nájemce tedy bere na vědomí, že při konané akci je povinen zajistit veškerá hygienická nařízení vztahující se k organizaci předmětné akce.
- 6.6 Nájemce bere na vědomí, že Breüerovy sady a Pacákovy sady jsou veřejně přístupné. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady ochranu svého majetku a zařízení v prostoru nájmu.
- 6.7 Nájemce je povinen zajistit dostatečnou pořadatelskou službu v potřebném rozsahu k očekávanému počtu návštěvníků s určením konkrétních osob, jejichž přesné osoby a kontakty sdělí pronajímateli, Městské policii a Policii ČR v Kutné Hoře a to nejpozději týden před podpisem této smlouvy.
- 6.8 Smluvní strany si ujednaly, že **Předmět nájmu bude** po dobu uvedenou ve čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy **veřejnosti nepřístupný** (uzavřený), **v případě, že nájemce** nejpozději 10 dní před začátkem nájmu dle čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy **předloží písemné souhlasy všech nájemců** města provozujících stále **občerstvení** v Breüerových i Pacákových sadech s konáním akce dle čl. 2 odst. 2.1 v době dle čl. 3. odst. 3.1 této smlouvy. Nájemce je plně odpovědný za omezení předmětu nájmu po dobu uvedenou ve čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy.
- 6.9 Nájemce bere na vědomí, že součástí parku jsou standardní zařízení, včetně veřejného osvětlení, vodního prvku - fontány nebo laviček, které jsou běžně dostupné a funkční po celou dobu nájmu. V případě, že nájemce požaduje dočasné omezení provozu, úpravu nebo přemístění některých z těchto zařízení po dobu nájmu, je povinen tuto skutečnost písemně sdělit pronajímateli nejpozději do 3 dnů před začátkem nájmu dle čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy a pouze s jeho předchozím souhlasem následně zajistit veškerá potřebná opatření prostřednictvím Technických služeb Kutná Hora, spol. s.r.o. na vlastní náklady. Po skončení nájmu je nájemce povinen na své náklady pouze prostřednictvím Technických služeb Kutná Hora, spol. s.r.o. navrátit stav těchto zařízení (jejich omezení provozu, úpravu nebo přemístění) do původního stavu.
- 6.10 Nájemce ani žádná třetí strana **nesmí** na Předmětu nájmu přejíždět, parkovat nebo jinak **zatěžovat vodní prvek - fontánu** jakýmkoli vozidlem či jiným zařízením. V případě porušení tohoto zákazu odpovídá nájemce za veškeré vzniklé škody a jejich odstranění na vlastní náklady.
- 6.11 Nájemce bere na vědomí, že v části Breüerových sadů - terasy a Pacákových sadů je umístěno **zavlažovací zařízení**. Jejich umístění bylo nájemci sděleno a ukázáno před podpisem této smlouvy, což nájemce svým podpisem níže stvrzuje. Nájemce ani žádná třetí strana **nesmí provádět zásahy do země**, včetně jakéhokoli kotvení konstrukcí, aby nedošlo k poškození zavlažovacího systému. Umístění stánků nebo jiného zařízení na zavlažovacím zařízení je povoleno, avšak pouze bez zásahu do země. V případě porušení této podmínky odpovídá nájemce za veškeré vzniklé škody a jejich odstranění na vlastní náklady.

- 7.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku 2. této smlouvy. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě, to se nevztahuje na prodejní stánky umístěné na předmětu nájmu po dobu trvání akce související s účelem užívání předmětu nájmu.
- 7.2 V případě, že výše uvedené povinnosti nebudou ze strany nájemce dodrženy, je toto důvodem k okamžitému odstoupení pronajímatele od smlouvy.

8.

- 8.1 Nájemce nesmí na předmětu nájmu zřizovat nové trvalé stavby, s výjimkou dočasných staveb sloužících k naplnění účelu nájmu dle čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy, jako je například pódium, které bude odstraněno po skončení nájmu. V případě, že pronajímatel zjistí porušení tohoto závazku nájemce, je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit.—V takovém případě je nájemce povinen předmět nájmu bezodkladně vyklidit a provedené stavební úpravy i stavby odstranit a předat vyklizený pronajímateli.
- 8.2 Účastníci se zavazují, že si poskytnou vzájemnou součinnost k předání a zpětnému převzetí předmětu nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol, který bude obsahovat i podrobnou fotodokumentaci o stavu před předáním a po zpětném převzetí předmětu nájmu. Pokud dojde ke škodě v průběhu nájmu, tedy od **19. 05. 2026 do 25. 05. 2026**, má se za to, že škodu, která by v těchto dnech na předmětu nájmu byla vznikla, způsobil nájemce.
- 8.3 V případě nedodržení povinností nájemce plynoucích z této smlouvy (odlišných od povinnosti nájemce zaplatit nájem řádně a včas) se sjednává smluvní pokuta ve výši 500 Kč denně, a to za každý, byť započatý den prodlení nájemce se splněním jeho povinnosti. Smluvní strany pro takový případ vylučují aplikaci ustanovení § 2050 občanského zákoníku. Zaplacení smluvní pokuty nájemcem nemá vliv na splnění jeho povinností dle této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.

9.

Nájemce není poplatníkem daně z nemovitých věcí z předmětu nájmu.

10.

- 10.1 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednu stejnopisu.
- 10.2 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 10.3 Smluvní strany této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.4 Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.
- 10.5 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv 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.

- 10.6 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv dle § 6 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.
- 10.7 Tato nájemní smlouva se dále řídí aktuálními Provozními podmínkami při konání kulturních a sportovních akcí v Breüerových sadech a Pacákových sadech v Kutné Hoře, schválenými usnesením Rady města Kutná Hora č. R/1204/25 ze dne 10. 12. 2025, které jsou platné od 1. 1. 2026. V případě rozporu mezi provozními podmínkami a touto smlouvou platí tato smlouva.

Přílohy:

- Č. 1 – situační mapa Předmětu nájmu

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Na tento nájem se nevztahuje povinnost zveřejnit záměr, a to v souladu s § 39 odst. 3 zákona o obcích, neboť se jedná o výpůjčku kratší 30 dnů.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. **R/346/26 ze dne 08. 04. 2026** podle § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne



Město Kutná Hora
pronajímatel



R48 Agency, s.r.o.
nájemce

Příloha: č. 1 situační mapa

Park pod Vlašským dvorem v Kutné Hoře



Zpevněná plocha u sportovní haly Klimeška

