

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 nebo ZS-A)

a

Yashica Events a.s.

Žďárského 186

674 01 Kožichovice

IČO: 0730 60 41

DIČ: CZ07306041

Zastoupená: Mgr. Alešem Fialkou

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 skupiny Jelen“, která se uskuteční dne 10. 7. 2026 (**dále jen „akce“**) a v souvislosti s tímto nájmem se zavazuje poskytnout níže uvedené služby v následujícím, nájemcem požadovaném rozsahu. Dne 10. 7. 2026 je park exkluzivně pronajat nájemci od 6:00 hodin do 22 hodin (dále jen jako „doba nájmu“).
2. Pronajímatel dále povoluje nájemci vstup a vjezd do parku („prostory“) za účelem přípravy ve dnech 9. 7. 2026 od 6:00 hodin do 24:00 hodin a likvidace akce dne 11. 7 2026 do 18:00 hodin.
3. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory převzít a zaplatit pronajímateli za nájem a služby s ním spojené částku níže ve smlouvě uvedanou.
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 nájemné a režijní náklady v podobě technicko-organizačního zabezpečení sjednané touto smlouvou není případným neuskutečněním akce dotčen. V případě, kdy nebude možno akci uskutečnit s ohledem na vyhlášení mimořádného nařízení vládou České republiky o zákazu konání všech kulturních či jiných akcí. Veškeré zaplacené zálohy budou partnerovi vráceny do 15 dnů od platnosti takového nařízení.

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 za pronájem, které zahrnuje nájemné a režijní náklady včetně technicko - organizačního zabezpečení následujícího rozsahu:

Pronájem

- Zámecký park (exkluzivně)

den akce (10. 7. 2026) 115 000 Kč + 21% DPH

Technicko – organizační zabezpečení

- Služby pronajímatele po celou dobu akce 5 813 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 9. 7. 2026 15 000 Kč + 21% DPH
- Pracovník řídící dopravu pod zámek (1os./8h) 1 850 Kč + 0% DPH
- Ostraha barokních soch 9. 7. 2026 (1os./10h) 2 300 Kč + 0% DPH

Celkem:

159 813 Kč + 21% DPH

4 150 Kč + 0% DPH

Energie

Vyúčtování dle skutečnosti

- Elektřina 6 Kč/1KWh včetně 21% DPH
- Služby elektrikáře 500 Kč/1 hod. + 0% DPH

-
2. Služby závěrečného úklidu, kontejnerové služby, security ke goflové bráně a zámecké panšule, 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 celkovou částku **159 813 Kč + 21% DPH a 4 150 Kč + 0% DPH**. Úhrada této částky bude provedena ve dvou splátkách, a to zálohovou fakturou ve výši **115 000 Kč + 21 % DPH z celkové částky do 30. 6. 2026**. Doplatek ve výši **44 813 Kč + 21 % DPH a 4 150 Kč + 0% DPH z celkové částky bude uhrazen do 1. 7. 2026** na základě druhé zálohové faktury. Pronajímatel je povinen všechny faktury zaslat nájemci nejpozději vždy 14 dní před datem splatnosti elektronicky uvedené smluvní straně.
2. 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.

3. Nájemce se zavazuje uhradit spotřebu elektrické energie dle skutečného odběru na základě předávacího protokolu a případně 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 9. 7. 2026 pro veřejnost omezen a veřejnost bude o této skutečnosti informována. Dne 10. 7. 2026 bude zámecký park veřejnosti zcela uzavřen.
2. Zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce v pronajatém prostoru po celou dobu užívání prostor, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání prostor. Pronajímatel neodpovídá za akce konané dne 10. 7. 2026 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 security pracovníka k severní nájezdové rampě k zámku u ulice Kaunicova, který bude koordinovat parkování návštěvníků festivalu. Náklady na tohoto pracovníka hradí nájemce a jsou zahrnuty v technicko – organizačním zabezpečení v čl. II. Odst. 1 této smlouvy.
5. Zajistit posekání trávy dle plánu s vyznačenými místy zasláno nájemcem minimálně 4 týdny před akcí na e-mail garanta akce: randova@zamek-slavkov.cz.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce předá zpět nepoškozené prostory specifikované v bodě I. této smlouvy odpovědné osobě ZS-A dne 11. 7. 2026 nejpozději v 18:00 hodin. V případě vzniklých škod bude součástí předání sepsání a potvrzení záznamu o těchto škodách.
2. S ohledem na specifčnost 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 přípravy akce a v den akce nepřekročí stanovené limity dle platných obecně závazných vyhlášek, to platí i v případě zvukových zkoušek.
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. Nájezd všech automobilů je povolen přes vstup u severní golfové brány zámeckého parku a severní horní branou od ulice Kaunicova v případě, že to umožní technické parametry vstupů a vozidel. O času příjezdu informuje nájemce Mgr. Iveta Randovou případně aktuálně přítomného pracovníka pronajímatele, kteří budou při nájezdech a výjezdech přítomni.
8. Všechna svá vozidla, a to i vozidla třetích stran s nájemcem spolupracujících, mimo vozidel nezbytně nutných k přepravě manipulační techniky, včetně kamionů, musí využívat pouze zpevněné cesty zámeckého parku a parkovat pouze na vyhrazených parkovištích či na místě k tomu určených.
9. 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.
10. 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 pronájmem 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.
11. Dbát pokynů osoby určené ZS-A ke koordinaci přípravy a dozoru nad průběhem akce a zavázat tak i třetí strany – účastníky akce ve stejném rozsahu. Za ZS-A je pověřenou osobou ustanovena Mgr. Iveta Randová. Tato osoba má právo vydávat pokyny v souvislosti s ochranou majetku ZS-A a pokyny pro bezpečný pohyb osob v zámeckém areálu.
12. Zajistit veškerou propagaci akce pouze takovou formou, která by neohrozila dobré jméno Zámku Slavkov-Austerlitz jako národní kulturní památky;
13. Respektovat užívání části parku Golfovou akademií a fixní umístění food trucku v horním parteru (viz příloha). Truck Zámecké restaurace je v době exkluzivního pronájmu uzavřen.
14. V případě překročení kapacity 200 osob přítomných na akci 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.
15. V případě překročení kapacity nad 7 000 osob přítomných na akci je nájemce povinen si zajistit na svoje náklady parkování, uzavírky, dopravní informační cedule atp. Povinnost uzavírky se vyřizuje v součinnosti s pronajímatelem a příslušnými veřejno-správními orgány Města Slavkova u Brna a Křenovic. Náklady na uzavírku jdou za nájemcem.
16. Nájemce, jakožto organizátor akce, odpovídá za splnění podmínek k zabezpečení požární ochrany při pořádání akce ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a ve smyslu nařízení kraje vydaného Radou Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

Požární ochrana

1. Nájemce jako organizátor akce odpovídá za plnění všech povinností v oblasti požární ochrany při pořádání akce, zejména ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících prováděcích právních předpisů, jakož i příslušného nařízení Jihomoravského kraje vydaného Radou Jihomoravského kraje dle § 27 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

2. S ohledem na charakter objektu a způsob jeho užívání může být činnost nájemce klasifikována jako činnost se zvýšeným požárním nebezpečím („ZPN“). V takovém případě je nájemce povinen zajistit po celou dobu konání akce přítomnost preventivní požární hlídky, která je prokazatelně proškolená na místní podmínky objektu.

3. Preventivní požární hlídku je nájemce povinen zajistit prostřednictvím bezpečnostní agentury Mgr. Petr Hlaváč – International Security Seal Services, IČ: 75600111, e-mail: info@securityseal.cz , která je s předmětem nájmu dobře seznámena. Nájemce je povinen tuto službu sjednat přímo s uvedeným poskytovatelem a uhradit veškeré náklady s tím spojené. Případně je možné zajistit si proškolení vlastních osob, které musí být proškoleny v požární ochraně na objekt a podmínky zámku Slavkov - Austerlitz, což musí být stvrzeno písemným záznamem.

4. Nájemce bere na vědomí, že bez zajištění preventivní požární hlídky v případech, kdy je její přítomnost vyžadována právními předpisy nebo provozními podmínkami objektu, není možné akci v prostorách pronajímatele uskutečnit.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP)

5. Nájemce jako organizátor akce odpovídá za dodržování právních předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti osob při konání akce, zejména ve smyslu zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, a dalších souvisejících právních předpisů.

6. Nájemce je povinen zajistit, aby všechny osoby podílející se na organizaci akce, zejména zaměstnanci, účinkující, dodavatelé techniky a další spolupracující osoby, dodržovaly předpisy BOZP a pokyny pronajímatele vztahující se k bezpečnému užívání objektu.

7. Nájemce odpovídá za bezpečnou instalaci a provoz veškerého technického zařízení, dekorací, konstrukcí, elektroinstalací a dalšího vybavení, které do prostoru akce přivádí nebo zajišťuje prostřednictvím třetích osob.

V.

Obecné podmínky pronájmu

1. Je zakázáno používání otevřeného ohně ve všech vnitřních prostorách zámku a parku.
2. Ve všech vnitřních prostorách je zákaz kouření. V zámeckém parku je zakázáno používání otevřeného ohně, ohňostrojů a atrakcí spojených s pyrotechnikou a jakýkoliv jiných sypkých látek, které mohou negativně ovlivnit vzhled či kvalitu zelených ploch.
3. Ve všech vnitřních prostorách zámku včetně nádvoří je zakázáno sypání jakýkoliv 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 golfovou branou viz příloha. Nájemce je povinen si místo nájezdu náležitě zkontrolovat z důvodu stočení se nákladních automobilů.
5. Nájemce bere na vědomí, že na všech zámeckých branách jsou instalována počítadla návštěvnosti, která monitorují reálný počet návštěvníků akce.
6. Na exkluzivní pronájem zámeckého parku se nevztahuje prostor golfové akademie, která se nachází v západní části areálu. Střežení hranice tohoto prostoru si nájemce zabezpečí vlastními prostředky na vlastní náklady.

7. Nájemce se zavazuje respektovat návštěvní řád, evakuační plán a další dokumenty, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, viz příloha 1 – 4. 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 poplatků 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.
3. Storno poplatků nebude vyžadován v případě, odstoupení od smlouvy ve smyslu článku I. Odst. 5 této smlouvy, kdy nebude možno akci uskutečnit s ohledem na vyhlášení mimořádného nařízení o zákazu konání všech kulturních či jiných akcí.

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. Právnická 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 smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění do 14 dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ani nároku na náhradu škody způsobené či zaviněné druhou smluvní stranou.
3. V případě prodlení s úhradou vystavené faktury je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

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 smírnou 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.

Ve Slavkově u Brna dne

V dne

Mgr. Eva Kellner Fialová
ředitelka
Zámek Slavkov – Austerlitz, p.o.
pronajímatel

nájemce

- Příloha č. 1 Vymezení pronajatého prostoru a nájezd automobilů vč. umístění trucku
Příloha č. 2 Návštěvní řád
Příloha č. 3 Evakuační plán
Příloha č. 4 Podmínky k zabezpečení požární ochrany