

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

ICO: 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

(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 přiléhajících komunikacích, vše v k.ú. Kutná Hora o celkové výměře 32 847 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, dále je výlučným vlastníkem pozemku parc. 3336 v k.ú. Kutná Hora v celkové výměře 4701 m<sup>2</sup>, 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 21 223 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 3336 v k.ú. Kutná Hora – zpevněná plocha u Klimešky v ulici Čáslavská, o výměře cca 4701m<sup>2</sup>, 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 festivalu Rybičky48.

### **3.**

- 3.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu:  
Breüerovy sady / spodní část: dne 20. 05. 2025 od 08:00 do 26. 05. 2025 do 14:00 hod.  
Breüerovy sady / terasy: dne 20. 05. 2025 od 08:00 do 25. 05. 2025 do 23:00 hod.  
Pacákovy sady: dne 22. 05. 2025 od 08:00 do 25. 05. 2025 do 12:00 hod.  
ul. Čáslavská / zpevněná plocha u Klimešky: dne 23. 05. 2025 do 26. 05. 2025
- 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 po odstranění veškerých škod a jiných zásahů.



#### 4.

- 4.1 Předmět nájmu se pronajímá úplatně za nájemné ve výši **160 000 Kč bez DPH** (slovy stošedesát 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:  Variabilní symbol  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 a 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.
- 5.3 Nájemce se dále zavazuje zaplatit pronajímateli denní poplatek ve výši 460 Kč bez DPH, ke kterému se připočítá DPH dle platných právních předpisů, za každý umístěný prodejní stánek v Pacákových sadech a za každý i započatý den konání akce, a to do 5 dnů ode dne, kdy bude pronajímatelem poplatek vyúčtován, dle odsouhlasené skutečnosti. Výše poplatku je stanovena dle Provozních podmínek při konání kulturních akcí, přijatých Radou města Kutná Hora dne 09. 10. 2024, usnesení č. R/989/24.

#### 6.

- 6.1 Nájemce se zavazuje minimálně 14 dní před termínem konání akce uvedené v čl. 3 této smlouvy uhradit kauci ve výši **100 000 Kč** (slovy jednotot tisíc korun českých) na účet č.  variabilní symbol  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 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.
- 6.7 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 stálé 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 a s uzavřením předmětu nájmu po dobu konání této akce.

## 7.

- 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 bod 5.3 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. 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 20. 05. 2025 do 26. 05. 2025**, má se za to, že škodu, která by v těchto dnech na předmětu nájmu byla vznikla způsobil nájemce.
- 8.2 V případě nedodržení povinností nájemce plynoucích z této smlouvy (odlišných od povinností 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 povinností. 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.

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.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. R/349/25 ze dne 09. 04. 2025 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

