

SMLOUVA O NÁJMU A PODNÁJMU
(DLE § 2201 A NÁSLEDUJÍCÍCH OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU)

Název: Janáčkova akademie múzických umění v Brně
Právní forma: veřejná vysoká škola
Sídlem: Beethovenova 650/2, 662 15 Brno
IČ: 62156462 *DIČ:* CZ62156462
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno, nám. Svobody 21
Číslo účtu: xxxxx
Telefon: xxxxx *Fax:* xxxxx
Jednající: doc. Mgr. Petr Francán, děkan DF JAMU

(dále jen „Nájemce“)

a

Název: Centrum experimentálního divadla, příspěvková organizace
Právní forma: příspěvková organizace
zapsána v OR vedeném KS v Brně, sp. zn. Pr 29
Sídlem: Zelný trh 294/9, 602 00 Brno
IČ: 00400921 *DIČ:* CZ00400921
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno, nám. Svobody 21
Číslo účtu: xxxxx
Telefon: xxxxx *Fax:* xxxxx
Jednající: MgA. Miroslav Oščatka, ředitel

(dále jen „Pronajímatel“)

uzavírají následující smlouvu o dlouhodobém nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu a jeho účel:

1. Na základě své zřizovací listiny má pronajímatel ve své správě k vlastnímu hospodářskému využití mj. objekt občanské vybavenosti čp. 294 na ulici Zelný trh 9, Petrská 2, na pozemcích parc. 385/1 a 384 v k.ú. Město Brno. Uvedený objekt občanské vybavenosti zahrnuje mj. prostory CED - Divadlo Husa na provázku a Sklepní scénu CED.

2. Pronajímatel je na základě smlouvy o nájmu ze dne 10. 11. 2003 mezi ním a vlastníkem objektu panem Ing. Vladimírem Hrdinou nájemcem nebytového prostoru HaDivadlo, v budově č.p. 454 a 455, v k.ú. Město Brno na ulici Poštovská 8D, Brno 602 00. Vlastník objektu Ing. Vladimír Hrdina, xxxxx s podnájmem podle této smlouvy souhlasí, což stvrzuje svým podpisem v závěru této smlouvy.

3. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou v předchozích odstavcích určené prostory CED – Divadlo Husa na provázku, předmětem podnájmu podle této smlouvy jsou prostory HaDivadla; pro všechny uvedené prostory dále společně jen „předmět nájmu“ a „nájem“.

4. Účelem nájmu je uskutečnění částí Mezinárodního festivalu divadelních škol SETKÁNÍ/ENCOUNTER 2019 v předmětu nájmu, jehož je nájemce pořadatel; předmět nájmu nebude použit k podnikání.

5. Nájemce není povinen věc užívat k ujednanému účelu, bude-li jí však užívat, smí tak činit jen k němu a jako řádný hospodář.

6. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu znám a vyhovuje účelu nájmu.

II.

Doba nájmu:

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, nepřetržitě od 2. 4. 2019 do 6. 4. 2019, tj. na 5 kalendářních dnů.

2. Pronajímatel odevzdá prostory nájemci 1. 4. 2019 v 20:00. Pronajímatel odevzdá nájemci prostory se vším, co je třeba k řádnému užívání prostor.

3. Nájemce vyklidí prostor do 7. 4. 2019 do 13:00.

III.

Nájemné a jeho úhrada:

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 1.903 (slovy tisíc devět set tři koruny) bez DPH za celou dobu trvání nájmu.
2. Pronajímatel poskytne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemci obvyklé služby k provozu divadelní scény (zejména voda, plyn, elektřina, vrátná služba, úklid), za což se sjednává paušální úhrada ve výši 93.097 (slovy devadesát tři tisíc devadesát sedm korun) bez DPH.
3. Pronajímatel doručí po skončení nájmu nájemci fakturu. Nájemné a úhradu za služby uhradí na v záhlaví uvedený účet pronajímatele nájemce nejpozději do 15. dne ode dne, kdy mu bude doručena řádně vystavená faktura.
4. Smluvní strany se dohodly, že § 2230 občanského zákoníku se nepoužije a obnova nájmu je vyloučena.

IV.

Podnájem:

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu. Pokud dá nájemce předmět nájmu do podnájmu je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit a nájemce je povinen bez zbytečného odkladu předmět nájmu vyklidit.

V.

Další ujednání:

1. Nájemce umožní kontrolu stavu a vstup do předmětu nájmu zaměstnancům pronajímatele a osobám je doprovázejícím. Pronajímatel se zavazuje počínat si při kontrolách stavu a vstupu do předmětu nájmu tak, aby nenarušoval naplnění účelu nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nemá právo, aby mu nájemce umožnil prohlídku ve smyslu § 2233 občanského zákoníku.
3. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od okamžiku, kdy odstoupení dojde druhé straně.
4. Příjmy z představení náležejí pořadateli.
5. Nájemce je povinen v rámci části festivalu, který se koná v prostorách divadla dodržovat všechny předpisy včetně BOZP dle instrukcí zástupce divadla a dbát, aby nedocházelo k porušení veřejného pořádku nebo rušení nočního klidu.
6. Pořadatel zajistí další technický a pořadatelský personál dle dohody s technickým personálem divadla.

VI.

Povinnosti nájemce:

1. Nájemce je povinen poskytnout informace o časovém harmonogramu, technickém zabezpečení, případně další informace o festivalu a jednotlivých představeních, jsou-li potřebné k zdárnému průběhu festivalu.
2. Nájemce je povinen zabezpečit propagaci představení a distribuci vstupenek na jednotlivá představení.
3. Nájemce se dále zavazuje zajistit účast dohodnutých umělců.
4. Nájemce zodpovídá za úklid spojený s hlavním programem festivalu (představení).
5. Nájemce zahrne pronajímatele do své inzerce a bude jeho logo uvádět na všech PR materiálech s festivalem spojenými.
6. Nájemce zajistí dodržování právních předpisů a zejména předpisů o BOZP v rámci části festivalu, který se koná v jeho prostorách.

VII.

Povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel se zavazuje při přípravě a organizaci představení, případně dalších akcí, které proběhnou v rámci festivalu v jeho prostorách, spolupracovat s pořadatelem.
2. Pronajímatel provádí po dobu nájmu běžnou údržbu.
3. Pronajímatel pro řádný průběh festivalu a jednotlivých představení:
 - poskytne účinkujícím uzamykatelnou hereckou šatnu, uzamykatelné prostory pro odložení osobních věcí,
 - zajistí osvětlovače, zvukaře a zaměstnance stavby dle dohody s technickým personálem pořadatele,
 - umožní účastníkům divadelního festivalu a organizátorům pořadatele přístup na scénu v době potřebné pro přípravu a průběh představení dle dohody s technickým personálem pořadatele,

Pronajímatel připraví scénu dle vzájemné dohody v průběhu festivalu, a to v souladu s předmětem smlouvy.

4. Pronajímatel zahrne festival do své měsíční inzerce.
5. Pronajímatel zajistí dodržování právních předpisů a zejména předpisů o BOZP v rámci části festivalu, který se koná v jeho prostorách.

VIII.

Závěrečná ustanovení:

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každý z účastníků. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si smlouvu důkladně přečetli, souhlasí s jejím obsahem a jsou si vědomi povinností jim z této smlouvy plynoucích. Dále prohlašují, že tato smlouva zachycuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, že byla uzavřena nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Já níže podepsaný Ing. Vladimír Hrdina dávám před podpisem této smlouvy, jejíž obsah je mi znám, souhlas s podnájmem prostor HaDivadla podle ní.

V Brně dne 7. 3. 2019

.....
Ing. Vladimír Hrdina

V Brně dne 7. 3. 2019

.....
pronajímatel
MgA. Miroslav Oščatka
ředitel Centra experimentálního divadla

V Brně dne 7. 3. 2019

.....
nájemce
doc. Mgr. Petr Francán
děkan DF JAMU