

Dohoda č. 26/2020

o krátkodobém nájmu prostor sloužících podnikání

Besedního domu

kteřou s ohledem na ustanovení odst. 3 § 39 zák. č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, v platném znění a podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění uzavřely:

I.

Smluvní strany

1.

Organizace: **Filharmonie Brno, příspěvková organizace**
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 16

Sídlo: Komenského náměstí 534/8, 602 00 BRNO

Zastoupená: **PhDr. Marie Kučerová**

IČ: 00094897

DIČ: CZ00094897

Číslo účtu: **2112017367/2700** vedený u Unicredit bank

na straně **j e d n é**
(dále jen **pronajímatel**)

a

2.

Organizace: **Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**
vedená u Krajského soudu v Brně, spisová značka Pr 30

Sídlo: Dvořákova 11, 657 70 BRNO

Zastoupená: **MARTIN GLASER**

IČ: 00094820

DIČ: CZ00094820

na straně **d r u h é**
(dále jen **nájemce**)

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímateli byla ve Zřizovací listině, která byla schválena Zastupitelstvem města Brna na svém zasedání č. Z4/029 ze dne 8. 11. 2005 předána k hospodaření mj. nemovitost na ulici Husova č. p. 534, objekt občanské vybavenosti, která je součástí parcely č. 589, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2232 m² v katastrálním území Město Brno (610003), zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno, která je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město obvykle označovaná jako Besední dům (dále jen Besední dům), která

je nemovitou kulturní památkou dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

2. Pronajímatel touto Dohodou přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, a dále vybavení v Besedním domě:
 - velký sál (vč. foyer) s příslušenstvím, koncertní uspořádání:
 - Příprava/zkouška/likvidace: 12.30-17.30 hod., 21.00-23.00 hod.
 - Koncert: 19.00-21.00 hod.
 - Šatny: 228 (v ceně), 227, 111, 408, 004, 005, ředitelský salonek, hlaholna
 - Klavír Steinway v.č. 530390
 - Klavír Steinway v.č. 596410
 - Klavír Yamaha, v.č. 5972349
 - Klavír Petrof, v.č. 423696
 - Prodloužení podia: 4 metry
 - Sborový stupeň: 5 kusů
3. Předmětné prostory a vybavení pronajímatel přenechává nájemci k užívání výhradně k účelu konání akce:
Koncert konaný dne: 04.10.2020

III.

Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmětné prostory na dobu určitou, jak byla sjednána v článku II. odst. 2 a 3. této Dohody. Nájem skončí uplynutím této doby.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce stanovili nájemné za pronajaté prostory dohodou v celkové výši **Kč 83.500**, (slovy: osmdesát tři tisíc pět set korun českých). Takto dohodnuté nájemné je **bez 21% DPH**, kterou je nájemce povinen zaplatit vedle dohodnutého nájemného. Takto dohodnuté nájemné ve výši **101.035,- Kč** včetně 21% DPH bude nájemcem připsáno na účet pronajímatele číslo **2112017367/2700** na základě vystaveného daňového dokladu nejpozději dva dny před konáním akce, jejíž začátek je sjednán v článku II. odst. 2. a 3. této Dohody.

Pokud dohodnuté nájemné nebude uhrazeno nejpozději dva dny před konáním akce, nebude nájemci povoleno akci v Besedním domě konat.

Pokud u urgentních akcí dohodnuté nájemné nebude uhrazeno nejpozději v následující pracovní den po podpisu této Dohody, nebude nájemci povoleno akci v Besedním domě konat.

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu.

V případě, že bude pronajímatel ke dni zdanitelného plnění zveřejněn podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty jako nespolehlivý plátec, nebo uvede jiný účet, než je uveden v „Registru plátců DPH“ podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, souhlasí se zajištěním částky DPH přímo ve prospěch správce daně.

2. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že v **případě televizního nebo rozhlasového záznamu** akce, pro kterou jsou prostory sloužící podnikání v Besedním domě touto Dohodou pronajímány, se dohodnuté nájemné automaticky zvyšuje o 25 %. Tuto skutečnost je nájemce povinen sdělit pronajímateli před podpisem této Dohody nebo ihned poté, co se o ní dozví. Rozdíl mezi původně zaplaceným a zvýšeným nájemným je splatný na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději dva dny před konáním akce nebo do pěti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví. Ve stejné lhůtě je nájemce povinen zaplacení zvýšeného nájemného doložit.
3. Strany sjednávají, že pokud nájemce neodevzdá předmětné prostory nejpozději do doby sjednané v čl. II.2.a 3. této Dohody, je nájemce povinen doplatit nájemné za skutečné užívání předmětu nájmu, a to ve výši 1000,- Kč bez DPH za každou započatou půlhodinu přesahující dobu ukončení nájmu sjednanou v čl. II.2. a 3. této Dohody.

V.

Další ujednání

1. Vstup pro návštěvníky akce je hlavním vchodem z atria Besedního domu.
2. Vjíždět a parkovat s motorovými vozidly v atriu je zakázáno.
3. Není dovoleno provádět v sále ani na pódiu činnosti poškozující podlahu (parkety) jako např. stepování tanečníků či zabodávání podpěr hudebních nástrojů do podlahy.
4. Nájemce je povinen se řídit příslušnými předpisy a pokyny odpovědného pracovníka.
5. Nájemce bere na vědomí, že Besední dům je chráněný památkový objekt I. kategorie a že v něm není dovoleno zatloukat hřebíky či jinak poškozovat stěny, dveře, okna, podlahy apod. To platí zejména pro instalaci výzdoby v sále. O způsobu provedení výzdoby je nájemce povinen se předem dohodnout s pronajímatelem.
6. V Besedním domě je elektrická soustava – síť TN-S s napětím 230/400V a tolerancí +10%, -6%. Přídavná ochrana je tvořena proudovými chrániči.
7. V prostorách Besedního domu je kouření zakázáno s výjimkou atria.
8. Vstup do prostoru suterénu a 3. podlaží je zakázán.
9. Na podiu jsou stabilně umístěny zabudované varhany a klavíry Steinway v.č. 530390 a v.č. 596410.
10. Zabudované varhany v sále Besedního domu nejsou předmětem této smlouvy.
11. V případě zájmu o pronájem varhan je nájemce povinen uzavřít smlouvu s Janáčkovou akademií múzických umění v Brně, Komenského nám. 6, která je majitelem tohoto nástroje.
Je zakázáno instalovat výzdobu na těleso varhan.
12. Nájemce je povinen předložit na žádost pronajímateli program akce ve formě stručného písemného sdělení.
13. Nájemce smí pronajatých místností použít jen sám a k účelu, pro který jsou touto smlouvou pronajímány. Nesmí je přenechat do podnájmu třetí osobě.
14. Smluvní strany nemají nárok na náhradu škody ani ušlého zisku v případě, že realizace předmětu této Dohody bude zmařena zásahem vyšší moci.
15. Nájemce odpovídá za veškeré škody, způsobené po dobu trvání nájmu na pronajatých prostorách nebo jejich vybavení a na ostatních prostorách nebo jejich vybavení Besedního domu nájemcem nebo návštěvníky jím pořádané akce a za uvedení těchto prostor a vybavení do původního stavu bezprostředně po skončení zkoušky a po

skončení akce. V opačném případě je povinen nahradit pronajímateli skutečnou škodu a ušlý zisk.

16. Nájemce je povinen uvést předmětné pronajaté prostory Besedního domu a jejich vybavení do původního stavu (včetně odvozu vzniklého komunálního odpadu) a vyklizené předat pronajímateli do konce doby nájmu sjednané v článku II. odst. 2 a 3 této Dohody. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit další nájemné sjednané v článku IV. odst. 3 této Dohody.
17. Do velkého sálu, předsálí, zasálí a na galerii je zakázáno vnášet a konzumovat zde jakékoliv potraviny a nápoje. V případě porušení tohoto zákazu je nájemce povinen uhradit vzniklé náklady na mimořádný úklid, čištění koberců, závěsů a dřevěné podlahy.
18. Nájemce se zavazuje uposlechnout pokynů zaměstnanců pronajímatele zajišťujících provoz Besedního domu (uvaděči, a pod.).

VI.

Odstoupení a odstupné

1. Nezaplacením dohodnutého nájemného nebo rozdílu mezi původně zaplaceným a zvýšeným nájemným a nedoložení zaplacení nájemného ve lhůtách uvedených v článku IV. této Dohody nájemcem je na straně pronajímatele důvodem k odstoupení od této Dohody. Odstoupením se Dohoda ruší od počátku s tím, že smluvní strany jsou povinny se vzájemně vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení. Tím není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody
2. Porušení kterékoliv povinnosti nebo kteréhokoliv zákazu uvedených v článku V. této Dohody nájemcem je na straně pronajímatele důvodem k odstoupení od této Dohody. Odstoupením se Dohoda ruší od počátku s tím, že smluvní strany jsou povinny se vzájemně vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení. Tím není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody.
3. Nájemce je oprávněn od této Dohody odstoupit bez udání důvodů. Odstoupením se Dohoda ruší od počátku s tím, že smluvní strany jsou povinny se vzájemně vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
4. Pro případ, že nájemce od této Dohody odstoupí v posledních třiceti dnech přede dnem konání akce, pro kterou jsou předmětné prostory touto Dohodou pronajímány, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu specifikovanou v čl. VII.2 této Dohody.
5. Účinky odstoupení nastávají ve všech případech dnem doručení písemného odstoupení od této Dohody druhé smluvní straně.

VII.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení zákazu uvedeného v článku V. odst. 5, odst. 6. a odst. 17. (*pokud není konzumace dovolena*) této Dohody nájemcem nebo návštěvníky jím pořádané akce, pro kterou jsou předmětné prostory pronajímány, pokutu ve výši 5.000,-- Kč (slovy pět tisíc Kč). Takto sjednaná dohodnutá pokuta je splatná následující den po obdržení výzvy k její úhradě na účet pronajímatele, uvedený v článku IV. této Dohody. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat vedle takto sjednané dohodnuté pokuty náhradu skutečné škody způsobené porušením tohoto zákazu a ušlého zisku.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud nájemce od této Dohody odstoupí v posledních třiceti dnech přede dnem konání akce, pro kterou jsou předmětné prostory touto Dohodou pronajímány, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši jedné třetiny nájemného (bez DPH) za celou akci a její zkoušku, jak je dohodnuto v článku IV. této Dohody. Takto sjednaná smluvní pokuta je splatná následující den po odstoupení na účet pronajímatele uvedený v článku IV. této Dohody.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. V provozních záležitostech týkajících se praktických okolností naplnění této smlouvy lze mezi stranami jednat i elektronicky (e-mailem), popř. telefonicky.
3. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s Požární směrnicí, která tvoří Přílohu č. 1 této Dohody, a že bude předmět nájmu užívat v souladu s pokyny obsaženými v tomto dokumentu.
5. Smluvní strany se seznámily s obsahem této Dohody a na důkaz svobodné, vážné a omylu prosté vůle připojují své podpisy.
6. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak.
7. Podpisem této dohody berou smluvní strany na vědomí, že Filharmonie Brno, příspěvková organizace je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. a dále, že je osobou dle ust. §2, odst. 1, písm. n) zákona 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že Filharmonie Brno, příspěvková organizace je oprávněna bez dalšího zveřejnit obsah celé dohody. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá

účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v úplném znění.

Příloha č. 1: Požární směrnice

V Brně dne: 29.6.2020

Pronajímatel

Nájemce: 18.6.2020

.....
PhDr. Marie Kučerová
(podpis a razítko)

.....
(podpis a razítko)

**Příloha číslo 1 k
Dohodě o krátkodobém pronájmu
prostor sloužících podnikání BD**

**Filharmonie
Brno Philharmonic**

Instrukce požární ochrany a bezpečnosti.

Prostory Besedního domu (dále jen BD) Filharmonie Brno, p.o. (dále jen FB) jsou vybaveny elektronickým protipožárním systémem (dále jen EPS) a nouzovým osvětlením s označením směru k nouzovým únikům při řešení mimořádné události (dále jen MU).

Nouzové východy BD jsou: v 1.NP - hlavní vstup do BD u vrátnice z Komenského náměstí, a vstup do BD pro návštěvníky ze dvora BD z ulice Besední a Husova. V 1.PP - vstup do BD ze sklepa BD z ulice Besední.

Ve všech prostorech BD je zakázáno rozdělávat oheň, kouřit, vnášet výbušné plyny nebo směsi a hořlaviny třídy I a II. Za každé porušení tohoto zákazu bude stanovena pokuta uvedená v článku VII . Dohody o pronájmu.

Pronajímatel je povinen upozornit všechny osoby touto smlouvou dotčené na povinnost se seznámit s Evakuačním plánem budovy, který je vyvěšen u vstupu do budovy.

Ohlašovna požáru je na vrátnici FB u vstupu do BD pro zaměstnance z Komenského náměstí. Telefon na ohlašovnu požáru je:xxxx

Požární hlídka určená z pracovníka vrátnice nebo z řad uvaděček a šatnářek provádí během pronájmu a po jeho skončení požární kontrolu.

Požár nebo MU může v prostorech BD vyhlásit pracovník vrátnice, člen požární hlídky nebo velitel zásahu složky Integrovaného záchranného systému (dále jen IZS).

Při vyhlášení požáru nebo jiné MU nemá pronajímatel nebo návštěvník BD nárok na vrácení nájmu nebo jiných náhrad.

Činnost při vyhlášení požáru nebo MU:

Po vyhlášení požáru signálem „HOŘÍ“ a spuštěním akustických sirén, nebo po vyhlášení jiné MU spuštěním akustických sirén opustí neprodleně všechny osoby, bez zbytečné paniky, prostory BD. A to směrem vyznačeným nouzovým osvětlením k nejbližšímu nouzovému východu z BD. A dále se řídí pokyny požární hlídky nebo velitele zásahu složek IZS.