

Smlouva o užívání nebytových prostor podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

uzavřená mezi smluvními stranami:

Centrum experimentálního divadla, příspěvková organizace

Středisko Divadlo Husa na provázku

Se sídlem **Zelný trh 294/9, Brno 60200**

IČ: **00400921** DIČ: **CZ00400921**

Spisová značka vedená u rejstříkového soudu v Brně Pr. 29

Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

Jednající: **MgA. Miroslav Ošchatka, ředitel**

dále jen *pronajímatel*

a

JAZZFESTBRNO, o.p.s

Se sídlem **Kolářkova 21, 621 00 Brno**

IČ: **27028194** DIČ:

Sp.zn. O 668 vedená u Krajského soudu v Brně

Jednající: XXXXXXXXXX

Číslo účtu:

Subjekt není plátcem DPH

dále jen *nájemce*

I.

Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny svěřenu do správy nemovitost v k.ú. Město Brno (objekt občanské vybavenosti čís. Popisné 294 na ulici Zelný trh 9, Petrská 2, na pozemcích parc. č. 385/1 a 384 k.ú. Město Brno, obec Brno, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Brno - město – jedná se o objekt Domu pánů z Fanalu, Novou a venkovní scénu) a na základě této zřizovací listiny má právo ve stanoveném rozsahu uzavírat krátkodobé dohody o užívání těchto nebytových prostor, jinak též nájemní smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy jsou dále uvedené prostory:
Sklepní scéna, Kongresový sál, Velký sál, foyer velkého sálu
2. Nájemce prohlašuje, že se s prostorami, které jsou předmětem smlouvy, podrobně seznámil a prohlašuje, že jsou ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.

III.

Účel užívání prostor

Výše uvedené prostory budou užívány výlučně pro:

nájem prostor i se zázemím na dvoudenní koncertní showcase přehlídku v rámci projektu Central European Jazz Showcase, pod číslem projektu KPF-02-155

IV.

Doba užívání prostor

Dobu užívání prostor dohodly smluvní strany takto:

Zahájení dne **26. 11. 2020** od **8:00** hod., ukončení dne **26. 11. 2020** do **23:30** hod.

Zahájení dne **27. 11. 2020** od **8:00** hod., ukončení dne **27. 11. 2020** do **23:30** hod.

Předání prostor nájemci proběhne při zahájení sjednané doby užívání.

Předání prostor zpět pronajímateli proběhne po skončení akce.

Prostor bude předán: XXXXXXXXXX.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory a zařízení běžným způsobem a to pouze ke smluvenému účelu používání a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
2. Nájemce nemá právo přenechat předmět smlouvy jinému subjektu ani sjednávat podnájem či jakýkoli obdobný vztah.
3. Bude-li mít některá ze smluvních stran k předmětu smlouvy při jeho převzetí nebo předání výhrady, musí tyto výhrady uvést v předávacím protokolu, případně jinak písemně zpracovat a vhodným způsobem zdokumentovat.

4. Pronajímatel poskytuje prostory včetně:
 - dodávky vody a energií potřebných ke sjednanému účelu užívání a 1 osoby technického dozoru
 - následujících služeb:
 - o Požární služba – personál v celkovém rozsahu 45 hodin, odpracovaných v součtu všemi osobami.

VI.

Cena užívání a způsob platby

1. Úhradu za nájem (nájemné) dohodly smluvní strany ve výši **21 442,- Kč**. Strany se dále dohodly na paušální částce úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor ve výši **44 558,- Kč**.
2. Dohodnutou úhradu za nájem a paušální částku, které v souhrnu tvoří částku **66 000,- Kč** bez DPH, t.j. **79 860,00 Kč** vč. DPH, je nájemce povinen uhradit v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy tak, že bude uhrazena na základě vystavené faktury (daňového dokladu) s dobou splatnosti **14 dnů**.
3. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou peněžního závazku, který mu vznikl na základě této smlouvy, se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení. Nárok na náhradu škody podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím není dotčen.

VII.

Odpovědnost za škodu

1. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou v prostorách, které užíval, jakož i na věcech, které v těchto prostorách byly umístěny, dále odpovídá i za škodu, kterou prokazatelně způsobí účastníci akce i v dalších prostorách pronajímatele, které nejsou předmětem tohoto nájmu. Pronajímatel má v takovém případě právo požadovat po nájemci buď uvedení věci do původního stavu, nebo požadovat náhradu škody v penězích a to podle výše nákladů, které na odstranění škody účelně a prokazatelně vynaložil.



- Nájemce odpovídá za škodu způsobenou v prostorách, které užíval, jakož i na věcech, které v těchto prostorách byly umístěny, dále odpovídá i za škodu, kterou prokazatelně způsobí účastníci akce i v dalších prostorách pronajímatele, které nejsou předmětem tohoto nájmu. Pronajímatel má v takovém případě právo požadovat po nájemci buď uvedení věci do původního stavu, nebo požadovat náhradu škody v penězích a to podle výše nákladů, které na odstranění škody účelně a prokazatelně vynaložil.
- Odpovědnost smluvních stran za škodu a jejich povinnost k náhradě této škody se dále řídí ustanovením § 2895 a násl. a dále ustanovením § 2913 odst. 1 a 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

- Pověřeným zástupcem pro řešení technických a provozních otázek souvisejících s plněním této smlouvy je za pronajímatele [REDACTED] (tel. [REDACTED]) a za nájemce [REDACTED] (tel. [REDACTED]).
- Nájemce má právo od této smlouvy odstoupit bez storno poplatku nejpozději 30 kalendářních dní před konáním akce. Odstoupí-li od smlouvy později, je povinen uhradit pronajímateli storno poplatek, jehož výši stanovuje vnitřní předpis pronajímatele. Storno poplatek za žádných okolností nemůže přesáhnout smluvně ujednanou částku. Nájemce prohlašuje, že je s pravidly pro výpočet storno poplatku obeznámen. Odpovědnost za škodu dle předchozího článku tím není dotčena.
- Nájemce má právo odstoupit od pronájmu bez storno poplatku v případě, že nebude moci využít dohodnutou kapacitu sálu ve výši **150 míst**, a to z důvodů ležících na straně pronajímatele nebo z důvodů zásahu vyšší moci, včetně regulace ze strany orgánů veřejné správy.
- Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem poruší, nebo pronajímatel prokazatelně zjistí, že nájemce není způsobilý akci zajistit tak, aby proběhla v klidu a nerušeně.
- V případě, že některá ustanovení této smlouvy se stanou neúčinnými, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinnými. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem bude nejlépe odpovídat obsahu a smyslu původního neúčinného ustanovení.
- Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Smlouva je platná dnem podpisu obou stran a její platnost zaniká uplynutím doby, na kterou byla dle čl. IV. uzavřena.
- Veškeré změny této smlouvy lze činit pouze písemně.
- Další skutečnosti zde neuvedené se řídí podle obecných právních předpisů, zejména podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, přičemž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.

V Brně dne 21. 9. 2020

V Brně dne _____

MgA. Miroslav Oščátka, ředitel

Za pronajímatele

[REDACTED]
Za nájemce

