

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

uzavřená mezi smluvními stranami:

Centrum experimentálního divadla, příspěvková organizace

Středisko CED

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

IČ: **00400921** DIČ: **CZ00400921**

Spisová značka vedená u rejstříkového soudu v Brně Pr. 29

Bankovní spojení: [REDAKCE]

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

dále jen *pronajímatel*

a

Janáčkova akademie múzických umění

Se sídlem **Beethovenova 650/2, 662 15 Brno**

IČ: **62156462** DIČ: **CZ62156462**

Jednající: [REDAKCE], děkan DF JAMU

Číslo účtu: [REDAKCE]
[REDAKCE]

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, Velký sál, foyer velkého sálu, sál HaDivadla, foyer HaDivadla
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:

pořádání Mezinárodního festivalu divadelních škol SETKÁNÍ/ENCOUNTER 2022, jehož je nájemce pořadatelem.

IV.

Doba užívání prostor

Dobu užívání prostor dohodly smluvní strany takto:

Zahájení dne **28. 3. 2022** od **17:30** hod., ukončení dne **3. 4. 2022** do **2:00** hod.

Předání prostor nájemci proběhne při zahájení sjednané doby užívání.

Předání prostor zpět pronajímateli proběhne po skončení akce.

Prostor bude předán: [REDACTED], tel. [REDACTED], [REDACTED].

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:
 - Další technický personál (světlo, zvuk, stavba) v celkovém rozsahu 100 hodin, odpracovaných v součtu všemi osobami 21 400,- Kč.
 - dalších 1 položek:
 - propagace festivalu, v nákladech 11,00 Kč.

VI.

Cena užívání a způsob platby

1. Úhradu za nájem (nájemné) dohodly smluvní strany ve výši **1,- Kč**. Strany se dále dohodly na paušální částce úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor ve výši **199 999,- Kč**.
2. Dohodnutá úhrada za nájem a paušální částka v souhrnu tvoří částku **200 000,- Kč**. Tato částka je osvobozena od DPH dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Tuto celkovou částku je nájemce povinen uhradit v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo převodem na účet pronajímatele na základě vystavené faktury (daňového dokladu) s dobou splatnosti **14 dnů**. Faktura bude pronajímatelem vystavena po skončení užívání prostor.
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 **běžného počtu 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 24. 3. 2022

V Brně dne 24. 3. 2022

MgA. Miroslav Ošcatka, ředitel

Za pronajímatele

[REDACTED], děkan DF JAMU

Za nájemce

