



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 4339/23-P

(Základní umělecká škola Ilji Hurníka – koncert dne 29.5.2023)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### I.a) SMLUVNÍ STRANY

#### 1. Akademie múzických umění v Praze

Veřejná vysoká škola dle z.č. 111/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Sídlo: Malostranské nám. 12, č.p. 258, 118 00 Praha 1 - Malá Strana

Součást: Hudební a taneční fakulta (HAMU), Malostranské nám. č. 13, 118 01 Praha 1,

jejímž jménem je oprávněn/a činit právní jednání: Prof. Ivan Klánský, děkan HAMU

pracovník pověřený jednáním: Jiří Vlček, Ing. Marie Kroupová, Markéta Biagini

tel : 234 244 111, 132, 134

IČ: 61384984, DIČ: CZ61384984

bankovní spojení: Komerční banka Praha 1, č.ú.19-5373180297/0100

plátce DPH: ano

(dále jen **pronajímatel**)

#### 2. Základní umělecká škola Ilji Hurníka

se sídlem: Slezská 21, 120 00 Praha 2

zřízena: Hl.m.Praha, zapsáno: 500089 - Praha 2

právní forma: 331 – příspěvková organizace

jejímž jménem je oprávněn/a činit právní úkony: PaedDr. Pavel Kloub, ředitel

pracovník pověřený jednáním: MgA.Zdeňka Sajdlová, zástupkyně ředitele školy

IČO: 00639338, DIČ: není

Daňový domicil: ČR

bankovní spojení: Moneta Money Bank

č.ú.: 211343919/0600

plátce daně: není

tel: +420 734 446 775

e-mail: [info@zusihurnika.cz](mailto:info@zusihurnika.cz), [sajdlova@zusihurnilka.cz](mailto:sajdlova@zusihurnilka.cz)

(dále jen **nájemce**)

I. b) Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků č. 68, 70, 19, jejichž součástí jsou jiné stavby č.p. 258, 259, vše, k. ú. Malá Strana, obec Praha, zapsaných na LV č. 211 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu.

## II. a) PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Za účelem zajištění akce pronajímá pronajímatel v budově čp. 258 nájemci tyto prostory (dále jen „předmět nájmu“):

**Sál Bohuslava Martinů dne 29.5.2023 od 16.15 do 20.30 hod.** (16.15-16.30 příprava, 16.30-18.00 zkouška, 18.00-18.30 vstup publika do sálu, 18.30-20.30 koncert, 20.30-21.00 likvidace)

**šatny účinkujících 1088,1090, 0104, Orchesterální sál** (po dobu přípravy, zkoušky a koncertu)

Případné rozšíření plánovaných časů bude účtováno podle skutečnosti.

2. Současně s předmětem nájmu poskytne pronajímatel nájemci za úhradu tyto služby související s nájmem:

**naladěný klavír Steinway  
20 notových pultů a 35 židlí pro účinkující  
kustod**

*Nájemce upřesní své požadavky na eventuální služby nejpozději měsíc před koncertem. Při pozdější objednávce služeb bude HAMU účtovat ceny o 50% vyšší.*

3. V nájemném jsou zahrnuty i energie, jiné než výše uvedené služby, běžné práce a služby elektrikáře, bezpečnostní a požární ostrahy.

## II. b) Doba nájmu:

Nájem se sjednává pro orchestrální koncert v Sále Bohuslava Martinů HAMU **ve dne 29.5.2023** v čase vymezeném v čl.II.a) v bodě 1.

## II. c) Účel nájmu:

Orchesterální koncert v Sále Bohuslava Martinů HAMU **ve dne 29.5.2023** (ve smlouvě také jen jako „akce“).

## III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci k užívání ve sjednaném termínu a sjednané úpravě a zajistit dohodnuté práce a služby podle Čl.II ad a) bod.1. a 2. této smlouvy a umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu.  
Přístup do pronajatých prostor bude umožněn počátkem doby smluvně dohodnutého času.  
V případě nutnosti může určená zodpovědná osoba ze strany nájemce ve vrátnici vyzvednout a následně vrátit bezpečnostní čip k otevírání dveří z dvorany k Sálu Bohuslava Bohuslava Martinů, Galerii a Orchesterálnímu sálu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu a zaplatit řádně a včas nájemné a cenu sjednaných služeb. Nájemce se zavazuje dodržovat všeobecné a technické podmínky uvedené v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. V případě, že nájemce bude požadovat bez předchozího objednání některé další služby v den konání akce, souhlasí se zvýšením cen těchto služeb o 100 % a zavazuje se takovou cenu zaplatit.

4. Nájemce se zavazuje, že na všech svých propagačních a informačních materiálech, které se vážou k jeho akci v prostorech pronajímatele, bude uvádět, že se akce koná v sídle **Hudební a taneční fakulty AMU** (příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy). Při tom vždy bude preferovat název prostoru, v němž se akce koná (viz Čl.II/1). Nesplní-li nájemce tento závazek, může ho pronajímatel sankcionovat (viz Čl.V/6).
5. Nájemce se zavazuje dodržovat určenou kapacitu míst v jednotlivých sálech (příloha č. 1, odst. III. bod 1, která je nedílnou součástí této smlouvy). Překročení kapacity formou přístavků je možné jen ve výjimečných případech a pouze po dohodě s pronajímatelem.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat veškerá bezpečnostní a hygienická opatření nařízena vládou ČR, ministerstvem zdravotnictví ČR a příslušnými orgány státní správy platnými vždy ke dni konání konkrétní akce.

#### IV . CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY.

1.

Smluvní cena koncertu dne 29.5.2023 činí:	
Nájemné	16.000,00
Cena objednaných služeb	5.500,00
celkem bez DPH	21.500,00 Kč
<b>cena včetně 21%DPH</b>	<b>26.015,00 Kč</b>

c) Rozšíření nájemcem požadovaných služeb objednaných v dostatečném předstihu bude účtováno a dofakturováno podle skutečnosti. Jakékoli navýšení úplat sjednaných touto smlouvou musí být mezi smluvními stranami prokazatelným způsobem předem dohodnuto (písemně, e-mailem).

1. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) na úhradu nájemného a ceny objednaných služeb do dvou týdnů po skončení akce (koncert). Případná dofakturaace služeb poskytovaných dodavatelsky prostřednictvím subdodavatelů opatřených pronajímatelem bude pronajímatelem provedena ihned poté, co obdrží příslušné podklady od subdodavatele/subdodavatelů.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli fakturu do 14 dnů po jejím doručení. V případě prodlení nájemce s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.
3. V případě pořízení obrazového záznamu akce pro komerční účely je nájemce povinen uhradit pronajímateli navíc k nájemnému i sjednanou úplatu ve výši 500,- Kč za každou započatou hodinu užívání předmětu nájmu plus DPH ve výši 21%.
4. Pronajímatel (poskytovatel zdanitelného plnění) prohlašuje, že není v souladu s § 106a z. č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, tzv. nespolehlivým plátcem. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce jako příjemce zdanitelného plnění bude ručit v souladu s § 109 z. č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění za nezaplacenou DPH (zejména v případě, že bude poskytovatel zdanitelného plnění prohlášen za nespolehlivého plátce), je nájemce oprávněn odvést DPH přímo na účet příslušného správce daně. Odvedením DPH na účet příslušného správce daně v případech dle předchozí věty se považuje tato část ceny zdanitelného plnění za řádně uhrazenou. Nájemce je povinen o provedení úhrady DPH dle tohoto odstavce vydat poskytovateli zdanitelného plnění písemný doklad. Nájemce má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že poskytovatel zdanitelného plnění bude v průběhu trvání této smlouvy prohlášen za nespolehlivého plátce.

## V. NÁHRADA ŠKODY, MAJETKOVÉ SANKCE

1. Nesplní-li pronajímatel svůj závazek předat nájemci předmět nájmu v dohodnutém termínu, uhradí nájemci vzniklou škodu v prokázaném rozsahu.
2. Pokud nájemce odstoupí od uzavřené smlouvy, bude vůči němu uplatňovat pronajímatel smluvní pokutu:
  - a/ při odstoupení od smlouvy do 10 dnů před konáním akce smluvní pokutu ve výši 100% sjednaného nájemného a ceny objednaných služeb, v případě částečného odstoupení od smlouvy 100% sjednaného nájemného a ceny objednaných služeb, jichž se částečné odstoupení od smlouvy týká,
  - b/ při odstoupení od smlouvy ve lhůtě kratší než 3 týdny a delší než 10 dnů před termínem smluvně určeného zahájení akce smluvní pokutu ve výši 60% sjednaného nájemného a ceny objednaných služeb, v případě částečného odstoupení od smlouvy 60% sjednaného nájemného a ceny objednaných služeb, jichž se částečné odstoupení týká.
  - c/ při odstoupení od smlouvy ve lhůtě delší než 3 týdny, avšak kratší než 6 týdnů před termínem smluvně určeného zahájení akce smluvní pokutu ve výši 30% sjednaného nájemného a ceny objednaných služeb, v případě částečného odstoupení od smlouvy 30% sjednaného nájemného a objednaných služeb, jichž se částečné odstoupení týká.
  - d/ při odstoupení od smlouvy ve lhůtě delší než 6 týdnů je pronajímatel oprávněn vůči nájemci uplatňovat smluvní pokutu ve výši **5.000,00 Kč** za akci.  
Ve všech výše uvedených případech ad 2a) až 2d), kdy nájemce od smlouvy odstoupí z důvodů existujících výhradně na jeho straně, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat náhradu vzniklé škody v prokázaném rozsahu.
3. Při odstoupení od smlouvy nebo při částečném odstoupení od smlouvy uhradí nájemce všechny služby objednané u subdodavatelů pronajímatele ve výši skutečně vzniklých nákladů.
4. Částečným odstoupením se pro účely této smlouvy rozumí snížení počtu prostorů a rozsahu služeb podle Čl.II ad a) bod.1. a 2. této smlouvy.
5. Nájemce se zproští povinnosti hradit náhrady škody a smluvní pokuty v případě, že důvodem odstoupení od smlouvy ze strany nájemce bylo podstatné porušování povinností ze strany pronajímatele.
6. Pronajímatel si vyhrazuje v případě nedodržení závazku dle Čl.III. bod 4. ,5. ze strany nájemce právo buď odstoupit od smlouvy z důvodu podstatného porušení smluvních povinností nájemcem (zrušení akce před zahájením) nebo účtovat nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši **5.000,00 Kč** za každé jednotlivé porušení smluvní povinností nájemcem. V případě odstoupení od smlouvy a zrušení akce podle tohoto článku nemá nájemce právo na náhradu vzniklé škody.

## VI. UKONČENÍ SMLOUVY Z DŮVODU VYŠŠÍ MOCI

1. Vyšší moc je ve smyslu ust. § 2913 občanského zákoníku událost, která není způsobena žádnou ze stran, která je nepředvídatelná v době uzavření smlouvy, nevyhnutelná mimo kontrolu stran a která způsobuje nemožnost plnění jedné či druhé, případně obou smluvních stran.
2. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za stanovených podmínek ke dni podpisu této smlouvy. Jakékoliv změny těchto podmínek z rozhodnutí vlády ČR, přísl. orgánů státní moci zejména v otázkách zabezpečení ochrany zdraví, a energetické bezpečnosti, které nemohou být předvídatelné a které znemožňují plnění povinností smluvních stran, naplňují podmínku zásahu vyšší moci s důsledky pro účely této smlouvy.
3. Obě smluvní strany současně shodně prohlašují, že podmínky pro ukončení či omezení rozsahu smlouvy stanovené pro události způsobené vyšší mocí se vztahují i na nezbytná energetická úsporná opatření vyhlášená Akademií múzických umění v Praze nebo její součástí Hudební a taneční fakultou AMU. Tato vyhlášení budou řádně a v dostatečné časové lhůtě oznámena elektronickou poštou na uvedenou adresu nájemce v záhlaví.

4. Smluvní strany se pro případ zásahu vyšší moci do podmínek stanovených touto smlouvou zavazují, že budou postupovat tak, aby minimalizovali vznik škod písemnou dohodou o náhradních termínech plnění, prodloužení smlouvy apod., nebude-li toto možné z důvodů ležících na kterékoliv ze stran, ukončí tuto smlouvu k dohodnutému termínu včetně vzájemného vypořádání.
5. Žádná ze smluvních stran není z důvodu naplnění podmínek vyšší moci odpovědná za škodu způsobenou druhé straně v důsledku neplnění svých povinností ani k úhradě smlouvou stanovených smluvních pokut.

## VII. VŠEOBECNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Změny této smlouvy mohou být učiněny pouze ve formě písemných dodatků po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Dodatky musí být jako takové označeny, číslovány nepřerušenu číselnou řadou a podepsány oprávněnými osobami obou smluvních stran. Dodatky musí obsahovat dohodu o celém textu smlouvy. Změny smlouvy provedené v jiné než takto sjednané formě smluvní strany vylučují.
2. Veškeré údaje, které tato smlouva obsahuje, jsou důvěrnou záležitostí smluvních stran a po vzájemné dohodě není žádná ze smluvních stran zmocněna k jakémukoliv zveřejňování obsahu této smlouvy s výjimkou případů, kdy jí to ukládá zákon.
3. Nájemce je povinen splnit ohlašovací povinnosti a opatřit si před konáním veřejné produkce svolení k užití hudebních děl od organizací zastupujících práva autorů.
4. Tato smlouva vyvolává právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona a dobrých mravů. Jiné následky smluvní strany vylučují. Smluvní strany vylučují pro smluvní vztah založený touto smlouvou použití obchodních zvyklostí zachovávaných obecně i obchodních zvyklostí zachovávaných v daném odvětví.
5. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé, jestliže obsahuje podpisy oprávněných osob obou smluvních stran, bude považováno za originál. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a druhé nájemce.
6. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, byla sjednána určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní, nebo za zvláště nevýhodných podmínek.
7. Právní vztah založený touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou stran a její nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
č. 1 - Všeobecné a technické podmínky pronajímatele, Názvy budovy a prostorů pronajímatele, Kapacita míst v prostorech pronajímatele

27-02-2023

V Praze dne .....

Pronajímatel:

děkan Prof. Ivan Klánský  
Hudební a taneční fakulta AMU

3. 03. 2023

V Praze dne .....

Nájemce:

jméno, příjmení, funkce  
ZUŠ I. Hurníka, Slezská 21, Praha 2



Akademie múzických umění v Praze  
Academy of Performing Arts in Prague  
Hudební a taneční fakulta  
Umělecký provoz  
Malostranské nám. 13  
118 00 Praha 1, Česká republika  
IČ: 61384984, DIČ: CZ61384984

Základní umělecká škola  
I. Hurníka  
Praha 2 Slezská 21

## I. VŠEOBECNÉ A TECHNICKÉ PODMÍNKY Hudební a taneční fakulty AMU

1. Nájemce se zavazuje:
  - a) uhradit veškeré vzniklé škody způsobené při přípravě, realizaci a likvidaci akce,
  - b) používat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu a zajistit sjednanou délku akce,
  - c) neprovádět žádné změny výzdoby nebo prostorového řešení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (při nedodržení této povinnosti hradí nájemce veškerou škodu, která tím pronajímateli vznikne),
  - d) zabránit vstupu do předmětu nájmu více osobám, než bylo pro předmětnou akci s pronajímatelem dohodnuto (v tomto směru je vázán pokyny pověřeného pracovníka pronajímatele),
  - e) nést po celou dobu nájmu odpovědnost za předaný předmět nájmu a majetek pronajímatele, který se v něm nachází, pečovat o něj s péčí řádného hospodáře a chránit ho před poškozením, zničením, odcizením či ztrátou,
  - f) nést odpovědnost za všechny osoby, které se budou v převzatém předmětu nájmu s jeho vědomím zdržovat, nést odpovědnost za věci odložené těmito osobami ve smyslu § 2945 občanského zákoníku,
  - g) v tanečních sálech s ohledem na baletizol je přísný zákaz vstupu v obuvi mimo taneční obuv,
  - h) odstranit vlastní výzdobu a ostatní prvky vlastního výtvarného doprovodu nejpozději po skončení akce. Neučiní-li tak v určeném termínu, může tak učinit pronajímatel a to na nebezpečí a náklady nájemce.
2. Pokud nájemce do předmětu nájmu vnese vlastní majetek, případně majetek třetí osoby, nese odpovědnost za jeho poškození či ztrátu.
3. Platí všeobecný zákaz vylepování a umístování technických a jiných návodů, plakátů a ukazatelů na zařízení v prostoru HAMU bez použití orientačních stojanů k tomu určených a zajištění odborného dozoru pronajímatele.
4. V případě poškození zařízení pronajímatele se nájemce zavazuje uhradit veškerou vzniklou škodu.

## II. NÁZVY BUDOVY A PROSTORU Hudební a taneční fakulty AMU

1. Nájemce se zavazuje ve svých písemných materiálech dodržovat tyto oficiální názvy budovy a jednotlivých prostorů, v nichž pořádá své akce:
  - a) Dům č.13 na Malostranském náměstí nese označení **Hudební a taneční fakulta Akademie múzických umění v Praze**. Z důvodu úspory místa je možno užívat zkrácené verze **HAMU**.
  - b) V cizojazyčných materiálech se připouští tyto obdoby českého pojmenování:  
anglicky: **Music and Dance Faculty of Academy of Performing Arts in Prague**,  
německy: **Musik- und Tanzfakultät der Akademie der musischen Künste in Prag**,  
francouzsky: **Faculté de Musique et de Danse de l'École nationale supérieur des arts de Prague**,  
španělsky: **Facultad de Música y Danza de la Escuela Superior de las Artes de Praga**.
  - c) Pokud je z nějakého důvodu nutno připomínat historický původ budovy, uži se jméno **Lichtenštejnský palác** jen u adresy, v závorce.
  - d) Prostory, v nichž se konají akce pro veřejnost, nesou tato označení:

<b>Sál Bohuslava Martinů</b>	<b>Respirium</b>	<b>Gotická věž</b>
<b>Galerie</b>	<b>Klub</b>	<b>Učebna (číslo)</b>
<b>Letní scéna</b>	<b>Orchestrální sál</b>	<b>Avalon</b>
<b>Bílý taneční sál</b>	<b>Černý taneční sál</b>	
<b>Sloupový sál KND</b>	<b>Taneční sál půdní vestavby</b>	

Cizojazyčné mutace musejí respektovat tato jména.

2. Nájemce bere na vědomí, že v případě porušení jmenovaných zásad může být ze strany HAMU sankcionován finančně nebo zrušením sjednané akce.

### III. KAPACITA MÍST v prostorech Hudební a taneční fakulty AMU poskytovaných pro akce

1. Nájemce se zavazuje dodržovat určenou kapacitu míst jednotlivých prostorů, která je stanovena projektovou dokumentací a zohledňuje kapacitní a hygienické normy:

**Sál Bohuslava Martinů**

**201 pevných číslaných sedadel**  
(+max. 40 přístavků)\*

**Galerie**

**130 židlí** (možnost mobilního uspořádání podle požadavku  
objednavatele)  
postranní lavice (cca 30 míst k sezení)

**Letní scéna**

**max. 500 plastových židlí**  
(pronajímatel nemá k dispozici)

**Taneční sál (bílý/černý)**

**20 tanečníků**

**Avalon, Taneční sál půdní vestavby**

**15 tanečníků**

**Sloupový sál KND**

**15 performerů**

**Učebna H2024/H2025**

**16 židlí**

**Respirium**

**40-60 židlí** při akcích nevýstavního charakteru (nutno  
dohodnout s pronajímatelem podle povahy akce)

**Klub - konferenční úprava**

**do 60 míst (židle, postranní lavice)**

**Klub – gastron. úprava**

**do 150-160 účastníků při rautu, koktejlu, apod., cca 40 míst při  
stolové variantě (oběd, večeře, kavárenské uspořádání)**

**Gotická věž**

**do 70 účastníků (25 míst k sezení, 45 k stání)**

2. Nájemce bere na vědomí, že v případě překročení určené kapacity má pronajímatel právo nájemci akci zrušit. Veškeré důsledky takového opatření nese nájemce. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která mu tím vznikne.

*\* / 1 přístavek - 50Kč (bez DPH) nad rámec pronájmu prostoru SBM*

Pronajímatel: **AMU – Hudební a taneční fakulta**

Nájemce: **ZUŠ I.Hurníka, Slezská 21, Praha 2**

3. 03. 2023

V Praze dne.....

**nájemce**

**Základní umělecká škola**

**I.I. Hurníka**

**Praha 2 Slezská 21**