Dohoda č. 38/2023
o krátkodobém pronájmu prostor sloužících podnikání Besedního domu

kterou 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: **BAS - Brněnský akademický sbor, z.s.**
vedená u Krajského soudu v Brně, spisová značka L 10793
Sídlo: Orlí 521/28, Brno-město, 602 00 Brno
Zastoupená: **MgA. PETRA KOŇÁRKOVÁ**
IČ: 26680700
DIČ: CZ26680700

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: 13.00-17.00, 21.00-22.30 hod.
     - Koncert: 17.00-21.00 hod.
     - Šatny: 228 (v ceně), 111, 227, hlaholna
     - Základní ozvučení
     - Základní osvětlení
     - Sborový stupeň: 5x

3. Předmětné prostory a vybavení pronajímatel přenechává nájemci k užívání výhradně k účelu konání akce:
   Sborový mág Lubomír Mátl – koncert konaný dne: 27.05.2023

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.

2. Nájemce bere na vědomí, že vzhledem k organizačním a účetním standardům pronajímatele je nutné tuto smlouvu uzavřít nejpozději dva měsíce před samotným uskutečněním nájmu.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce stanovili nájemné za pronajaté prostory dohodou v celkové výši **Kč 50.100,-** (slovy: padesát tisíc jedno sto korun českých). Takto dohodnuté nájemné je **bez 21% DPH,** kterou je nájemce povinen zaplatit vedle dohodnutého nájemného. Takto dohodnuté nájemné ve výši ***60.621,- 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.

2. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že v **případě televizního nebo rozhlasového přímého přenosu nebo 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. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že v **případě streamování** akce s připojením na datovou síť nebo WiFi, pro kterou jsou prostory sloužící podnikání v Besedním domě touto Dohodou pronajímány, se dohodnuté nájemné automaticky zvyšuje o 3.000,- Kč za akci (při vícedenních akcích je cena účtována za každý den). 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.

4. 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 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. Nájemce bere na vědomí, že v Besedním domě je instalován kamerový systém, který pronajímateli slouží k ochraně objektu.

10. Na podiu jsou stabilně umístěny zabudované varhany a klavíry Steinway v.č. 530390 a v.č. 596410.

11. Zabudované varhany v sále Besedního domu nejsou předmětem této smlouvy.

12. 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.

13. Je zakázáno instalovat výzdobu na těleso varhan.

14. Nájemce je povinen předložit na žádost pronajímateli program akce ve formě stručného písemného sdělení.

15. Nájemce smí pronajatých místností použít jen sám a k účelu, pro který jsou touto smlouvou pronajímány. Nesmí je přenechat do podnájmu třetí osobě.

16. Smluvní strany nemají nárok na náhradu škody ani ušlého zisku v případě, že realizace předmětu této Dohody bude zmařena zásahem vyšší moci.

17. 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.

18. 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. 4 této Dohody.

19. Do velkého sálu, předsálí, zasálí a na galerii je zakázáno vnášet a konzumovat zde jakékoliv potraviny a nápoje. Povolení vnášení a konzumace potravin a nápojů je povolena pouze po předchozí domluvě a uhrazení jednorázového poplatku dle Směrnice o krátkodobém pronájmu nebytových prostor v Besedním domě a technického zařízení. V případě porušení tohoto zákazu je nájemce povinen uhradit vzniklé náklady na mimořádný úklid, čištění koberců, závěsů a dřevěné podlahy.

20. Nájemce se zavazuje uposlechnout pokynů zaměstnanců pronajímatele zajišťujících provoz Besedního domu (uvaděči, a pod.).

21. Nájemce se podpisem smlouvy zavazuje a zároveň přebírá veškerou odpovědnost za dodržování vydaných legislativních (hygienických, epidemiologických, apod.) nařízení a opatření platných a účinných v danou dobu pro oblast kultury a pro Městskou část Brno-střed a zároveň se zavazuje k akceptování veškerých případných následků za jejich nedodržení včetně uhrazení eventuálních sankcí.

22. Nájemce bere na vědomí, že maximální kapacita přízemí hlavního sálu je 420 míst (bez prodlouženého podia), a dále bere na vědomí, že maximální kapacita galerie je 83 míst k sezení + 20 míst ke stání, tedy celkem 103 osob. Tyto limity není především ze statických důvodů možné překročit. Nájemce odpovídá za dodržení limitů uvedených mezních kapacit a je odpovědný za jakékoliv případné škody a následky způsobené porušením těchto limitů.

23. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách pořádat akce, které svým obsahem nebo zaměřením ohrožují veřejný pořádek či jinak kolidují s českým právním řádem. Nájemce tedy není oprávněn např. pořádat akce, jejichž obsah je z hlediska mravnosti nevhodný pro mládež a dospívající nebo akce, jejichž obsah či zaměření směřuje k podpoře extremistických hnutí (podporujících potlačování práv a svobod člověka).

VI.

Odstoupení od Dohody

1. Nezaplacením dohodnutého nájmu nebo rozdílu mezi původně zaplaceným a zvýšeným nájmem a nedoložení zaplacení nájmu 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 a ušlého zisku.

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 a ušlého zisku.

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.

6. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy z důvodu znemožnění uskutečnění akce specifikované v čl. II.3 této smlouvy zásahem vyšší moci (např. z důvodu živelné pohromy či zdravotní epidemie) vrátí pronajímatel uhrazené nájemné bez jakýchkoliv sankcí.

VII.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení zákazu uvedeného v článku V. odst. 5, odst. 7. a odst. 19. této Dohody nájemcem nebo návštěvníky jím pořádané akce, pro kterou jsou předmětné prostory pronajímány, pokutu ve výši 5.000,-- Kč (slovy pěttisíc 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 šedesáti dnech přede dnem konání akce, pro kterou jsou předmětné prostory touto Dohodou pronajímány, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši:
   (i) 50. až 60. den smluvní pokutu ve výši 10%
   (ii) 40. až 50. den smluvní pokutu ve výši 20%
   (iii) 30. až 40. den smluvní pokutu ve výši 30%
   (iv) 20. až 30. den smluvní pokutu ve výši 40%
   (v) 10. až 20. den smluvní pokutu ve výši 50%
   (vi) méně než 10. den smluví pokutu ve výši 75%
   z částky nájemného (bez DPH) sjednaného 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.

3. Smluvní strany sjednávají pokutu pro případ, že nebudou pronajaté prostory uvedeny do původního stavu (dle článku V. odst. 18 této Dohody), nebo pokud dojde k poškození majetku pronajímatele nájemcem nebo návštěvníky jím pořádané akce. Výše pokuty bude stanovena na základě hodinové sazby zaměstnanců Filharmonie Brno a počtu hodin potřebných na odstranění poškození a množství spotřebovaného materiálu, nebo na základě vystavené faktury externích firem, které se budou podílet na odstranění poškození. Takto sjednaná a vyčíslená 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 pokuty i náhradu za ušlý zisk.

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 účinnosti a 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 (např. registr smluv).

Příloha č. 1: Požární směrnice

V Brně dne: 15.05.2023

Pronajímatel	Nájemce:
.....	.....
PhDr. Marie Kučerová	
(podpis a razítko)	(podpis a razítko)

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

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.

<u>Činnost při vyhlášení požáru nebo MU:</u>
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.