

KRÁTKODOBÁ DOHODA O UŽÍVÁNÍ MAJETKU

prostor objektu budovy Janáčkovo divadlo

uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Poskytovatel:

Národní divadlo Brno, příspěvková organizace

Dvořákova 589/11, 602 00 Brno

IČO: 00094820, DIČ: CZ00094820

účet č. 2110126623 /2700

Obchodní rejstřík: Krajský soud v Brně, oddíl Pr., vložka 30

zastoupené: MgA. Martin Glaser, ředitel

zástupce oprávněný k technickému jednání: Silvie Hrdličková

(dále jen poskytovatel)

a

Uživatel:

VM ART production s.r.o.

Duškova 1041/20, 150 00 Praha 5 - Smíchov, Česká republika

údaj o zápisu do obchodního rejstříku: spis. zn. C 277570 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupený: Michalem Kindlem, jednatelem

IČO: 06178138, DIČ: CZ06178138

bankovní spojení: 4807129399/0800

(dále jen uživatel)

I.

Předmět a účel užívání

Poskytovatel je oprávněn uzavírat svým jménem krátkodobé dohody o užívání majetku na základě Zřizovací listiny NdB a touto dohodou poskytne uživateli do užívání dále v tomto článku uvedené prostory (dále jen „prostory“) včetně technických zařízení za podmínek dále uvedených. Budova a poskytnuté prostory v ní umístěné jsou ve správě NdB.

Prostory budou využívány **za účelem:**

Pronájem prostor Janáčkova divadla za účelem uspořádání vzpomínkového večera na Petra Hapku s orchestrem.

Termín konání:

7.12.2025

Odpovědný zaměstnanec za provozní náležitosti užívání ze strany uživatele:

Michal Kindl

Odpovědný zaměstnanec za provozní náležitosti užívání ze strany poskytovatele:

Martin Břečka

Poskytovatel touto dohodou přenechává uživateli do užívání tyto **prostory:**

Janáčkovo divadlo:

1) FOYER

2) DIVADELNÍ SÁL

- 3) ŠATNY PRO ÚČINKUJÍCÍ
- 4) TECHNICKÉ PROSTORY

II.

Doba užívání

1. Tato dohoda se uzavírá na **dobu určitou**:
Dne 7.12.2025 v době od 9:00 do 24:00 hod.
2. Smluvní strany se dohodly na **zvýšení úhrady za užívání** v případě překročení doby užívání následovně:
Uživatel se touto smlouvou zavazuje, že za každou překročenou hodinu užívání prostor NdB nad smluvený časový rámec zaplatí 10 % z celkové výše úhrady bez DPH za užívání dle čl. III. této smlouvy. K takto vypočtené částce bude připočítáno DPH v platné sazbě.

III.

Úhrada za užívání a způsob úhrady

1. Úhrada za užívání výše specifikovaných prostor činí:
 - a) paušál: 300000,00 Kč
 - b) náklady na služby spojené s užíváním prostor: 24300,00 Kč
 - c) ostatní: 10000,00 Kč, specifikace: Pronájem klavíru SteinwayCelková výše bez DPH: 334300,00 Kč
K ceně bude připočteno DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Cena bude uživatelem placena na základě vystavené faktury, která bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. Datum vystavení faktury 03.11.2025 datum splatnosti 18.11.2025. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení faktury.
3. Náklady na služby spojené s užíváním prostor dle čl. III. bodu 1. písmene b) zahrnují šatnářské a toaletářské služby, úklid prostor a provoz vzduchotechniky.
Uvedená cena nezahrnuje požadavky na umělecko-technické služby, hasiče, využívání hudebních nástrojů, případné další mimořádné požadavky uživatele.
Uživatel bere tímto na vědomí, že poskytovatel nezajišťuje na dobu užívání prostor uživatelem lékařskou službu.
4. V případě, že dojde ke zrušení dohody o užívání ze strany uživatele do tří měsíců před realizací užívání, je uživatel povinen uhradit poskytovateli jako odstupné cenu za užívání podle tohoto článku ve výši 50 % ze stanoveného paušálu.
5. V případě, že dojde ke zrušení dohody o užívání ze strany uživatele ve lhůtě kratší než tři měsíce před realizací užívání, je uživatel povinen uhradit poskytovateli jako odstupné cenu za užívání podle tohoto článku v plné výši stanoveného paušálu.
6. V případě, že dojde k odstoupení od dohody o užívání z vyšší moci (nepředvídatelné události či neodvratitelné události, ležící mimo smluvní strany např. přírodní katastrofa, epidemiologická situace ve smyslu nepředvídatelné šířící se nákazy např. koronavirus, úřední zákaz atd.), dává tato skutečnost oběma stranám právo po průkazném vyrozumění od smlouvy odstoupit nebo změnit její podmínky, a to bez jakýchkoliv nároků na finanční úhradu škody. Dohoda tak zaniká s účinností ode dne doručení projevu vůle od dohody odstoupit druhé smluvní straně.

IV.

Další podmínky užívání

1. Uživatel se zavazuje vymezené prostory užívat s péčí řádného hospodáře. Uživatel se zavazuje na svůj náklad a odpovědnost zajistit souhlas k provozování představení (akce) a uhradit veškeré příslušné autorské poplatky s pořádanou akcí spojené.
2. Uživatel bere na vědomí, že prostor je evidován jako kulturní památka a zavazuje se dodržovat povinnosti uživatele kulturní památky stanovené obecně závaznými právními předpisy o státní památkové péči.
3. Uživatel zajistí dodržování následujících požárních a bezpečnostních požadavků u svých zaměstnanců a pracovníků:
 - a) Veškeré akce **provozované** uživatelem musí být v souladu s požadavky Provozně bezpečnostních předpisů pro divadla, vydaných ministerstvem kultury pod číslem 13941/7, dále v souladu s bezpečnostními a požárními předpisy vydaných NdB, se kterými byl seznámen.
 - b) Uživatel je povinen doložit v kopii **doklady o provedení revizí** (dle termínů uvedených v ČSN) veškerých elektrospotřebičů vč. zvukové aparatury, které v prostorách NdB bude používat.
 - c) Uživatel se zavazuje dodržovat zásady bezpečnosti práce vyplývající z právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. A dále požadavky z právních předpisů týkajících se požární ochrany. Další požadavky týkající se především místních podmínek jsou specifikovány **v Příloze č.1. "Místní podmínky BOZP a PO NdB, p.o. Dvořákova 11, 602 00 Brno"**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
 - d) Ve všech prostorách je zakázáno kouření. Uživatel se zavazuje zajistit dodržování zákazu používání tabákových výrobků, kuřáckých pomůcek, bylinných výrobků určených ke kouření a elektronických cigaret ve všech pronajatých a pronajímateli přístupných prostorech NdB a odpovídá za škody způsobené porušením tohoto zákazu.
 - e) Uživatel bere na vědomí, že s ohledem na Zákon o ochraně před škodlivými účinky návykových látek č. 65/2017 Sb. je divadlo nekuřácké a pokuta za porušení tohoto zákona je s odvoláním na jeho § 35 a 36 zákona stanovena ve výši 50.000,- Kč. Toto ustanovení se vztahuje i na používání elektronických cigaret.
 - f) Zaměstnanci a smluvní partneři uživatele (dále jen „pracovníci“) se mohou zdržovat v budově divadla pouze v době užívání prostor podle čl. II. této smlouvy.
 - g) Pracovníci uživatele nesmí manipulovat s divadelním zařízením a vstupovat do provozních prostorů divadla bez vědomí a přítomnosti pověřených pracovníků poskytovatele.
4. Náhradu škody za poškození užívaných prostor nebo jejich zařízení způsobené uživatelem uhradí uživatel poskytovateli dle skutečné výše škody způsobené uživatelem v termínu stanoveném poskytovatelem.
5. Uživatel bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že poskytovatel nenese žádnou odpovědnost za instalované vlastní zařízení a za věci uživatelem odložené.

V.

Další ujednání mezi poskytovatelem a uživatelem

Podrobný časový harmonogram:

9:00 - začátek příprav

- zvuková zkouška

18:00 - otevření sálu

19:00 - 21:00 / koncert

21:00 - 24:00 / likvidace, předpokládaný odjezd souboru

Činnosti uvedené v časovém harmonogramu budou prováděny na základě spolupráce mezi pracovníky uživatele a technickým personálem poskytovatele.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Na důkaz souhlasu s obsahem této dohody připojují smluvní strany své podpisy.
3. Dohodu je možno měnit či doplňovat jen písemně.
4. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. V pochybnostech se má za to, že rozhodující je datum podpisu smluvní strany, která dohodu podepsala později. Obě smluvní strany berou na vědomí, že dohoda nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této dohody v úplném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této dohody na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této dohody a pro případ, že dohoda podléhá zveřejnění v registru smluv, považují veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této dohody do dne nabytí účinnosti této dohody za plnění poskytnutá podle této dohody.

Příloha č. 1 Místní podmínky BOZP a PO NdB

V Brně dne

V dne

.....

poskytovatel

.....

uživatel

Příloha č. 1
ke Krátkodobé dohodě o užívání majetku (budova Janáčkova divadla, Rooseveltova 7,
Brno)
Místní podmínky k zajištění BOZP a PO NdB, p.o. Dvořákova 589/11, 602 00 Brno

Dle odstavce IV Další podmínky užívání, bod. č. 3 písm. c) je nutno upozornit uživatele k závaznému dodržování těchto skutečností:

1. Budova Janáčkova divadla je dle platné legislativy ČR pracovištěm se zvýšeným požárním nebezpečím a se složitými podmínkami pro zásah.
2. Z předchozího bodu č. 1 a platné legislativy vyplývají tyto následující podmínky:
 - a) Únikové cesty nesmí být zužovány a počet osob při hromadné akci ve vnitřním shromažďovacím prostoru Janáčkova divadla nesmí přesáhnout stanovený celkový limit 1122 návštěvníků (1234 osob dle ČSN 730818), jak je stanoveno projektovou dokumentací Janáčkova divadla a technickou zprávou o požární bezpečnosti staveb. Kapacita návštěvníků je stanovena z důvodu jejich bezpečnosti v případě jakékoli mimořádné události. Únikové cesty v případě evakuace jsou přesně vypočítané dle platné legislativy. V případě překročení maximální kapacity objektu nebo zužováním únikových cest hrozí v případě evakuace ztráty na životech.
 - b) Uživatel je povinen poučit a seznámit všechny účastníky se zákazem kouření a používání otevřeného ohně v prostorách Janáčkova divadla.
 - c) Uživatel se seznámil s funkcí elektrické požární signalizace (EPS) a bere na vědomí návaznosti na detekovaný kouř nebo plamen.
 - d) Uživatel je povinen používat bezpečné dekorace s odpovídajícím materiálovým složením pro divadla, ošetřené ke snížení hořlavosti, pokud tak vyžadují zvláštní předpisy – zejména ČSN 730831.
 - e) Dekorace se nesmí umísťovat v dráze hlavní požární opony a v hledištní části divadla; reklamní poutače apod. se nesmějí umísťovat v interiéru hlediště, v únikových cestách a ve volném prostoru foyer.
 - f) Skladování dekorací může být provedenou pouze na určených místech, při tom nesmí být zastavěny nebo zúženy únikové cesty, musí být zajištěn přístup k rozvodným zařízením elektrické energie, věcným prostředkům požární ochrany, požárně bezpečnostním zařízením a jejich ovládacím prvkům, napojovacímu místu pro požární techniku (z nákladního vjezdu „tunelu“).
 - g) Nouzové osvětlení v plném svitu musí být v provozu hodinu před představením. Provoz nouzového osvětlení v režimu sníženého svitu je možný v průběhu představení; funkce nouzového osvětlení však nesmí být snižována umístěním dekorací (zaskládáním), stíněním apod. Přepnutí do pohotovostního režimu je možné až po odchodu diváků z divadla
 - h) Opravy a úpravy dekorací tepelným způsobem (svařováním) a jiskřivým způsobem (kotoučová rozbrušovací pila) se nesmějí provádět v budově divadla.
 - i) Uživatel do budovy divadla nesmí vnášet jakékoli pyrotechnické výrobky, tlakové lahve a nebezpečné hořlavé látky; použití požárně nebezpečných efektů musí být předem projednané se specialistou PO NdB a schválené NdB.
 - j) Uživatel je povinen zajistit dodržování zákazu vnášení jakýkoli zbraní do Janáčkova divadla. Rekvizity zbraní včetně imitace výstřelu je povoleno používat pouze v určeném rozsahu a po předchozím souhlasu NdB.
 - k) Do prostoru nákladního vjezdu je umožněn vjezd pouze na zvláštní oprávnění. Při používání komunikací v objektu Janáčkova divadla řidič je povinen dodržovat dopravní předpisy, maximální povolenou rychlost 15 km.h⁻¹ a na vnitřních komunikacích maximální rychlost 5 km.h⁻¹ ; při tom musí dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na pohyb chodů, provádění nakládky nebo vykládky a manipulaci s břemeny. Průjezd přes zdvihací zařízení nákladních vozidel je zakázáno! Uživatel je povinen upozornit spolupracovníky na rizika vyplývající z možnosti ponechání manipulační plošiny pro nákladní automobily ve snížené poloze!
 - l) Vjezd do tunelu je omezen max. výškou 4 m do přední části a 2,5 m do zadní části tunelu. Do tunelu nesmí vjíždět vozidla s pohonem na plynná paliva (LPG, CNG).
 - m) Používání tepelných spotřebičů je možné pouze po předchozím schválení NdB.
 - n) Prozatímní elektrická zařízení a vnesené elektrospotřebiče musí být provozovány pod

dohledem pověřeného pracovníka s odpovídající odbornou kvalifikací. Z rozvodů Janáčkova divadla lze provozovat pouze zařízení a elektrospotřebiče schváleného druhu a odpovídající příslušným předpisům, zejména ČSN 34 1090 ed. 2 Elektrické instalace nízkého napětí - Předpisy pro prozatímní elektrická zařízení. Na výzvu oprávněného pracovníka NdB je Uživatel povinen předložit platné revizní zprávy resp. doklady o kontrole elektrického spotřebiče dle ČSN 33 2000-4-41 ed. 3 Elektrické instalace nízkého napětí - Část 4-41: Ochranná opatření pro zajištění bezpečnosti - Ochrana před úrazem elektrickým proudem a ČSN 33 2000-7-711 ed. 2 Elektrické instalace nízkého napětí - Část 7-711: Zařízení jednoúčelová a ve zvláštních objektech - Výstavy, přehlídky a stánky.

o) Uživatel je povinen seznámit všechny účastníky s postupy při vzniku mimořádné události, při vzniku požáru a při vzniku úrazu, zejména s požárními poplachovými směrnicemi a evakuačním plánem Janáčkova divadla, které jsou umístěné v každém podlaží, a způsobem přivolání pomoci.

p) Uživatel je povinen seznámit všechny účastníky s rozmístěním hasebních prostředků, požárně bezpečnostními zařízeními a způsobem jejich použití a ovládání.

q) Uživatel je povinen dodržovat všechny podmínky pro zajištění požární bezpečnosti divadla, předpisy dle platné legislativy, návazné interní předpisy NdB v požární ochraně a bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a v případě jejich porušení odpovídá za případné sankce.

3. Uživatel je povinen se předem seznámit s technicko-bezpečnostními parametry technologií Janáčkova divadla, zejména parametry jevištních tahů, jevištních stolů, orchestřiště, jevištní nákladní plošiny, prospektové plošiny, osobních výtahů, nosnosti podlah, jevištních lávek, závěsných systémů jeviště, a zavazuje, že zabezpečí, aby se tyto parametry během užívání divadla nepřekračovaly.

4. Uživatel je povinen se předem seznámit s Provozním řádem Janáčkova divadla a zavazuje se k jeho dodržování.

5. Pohyb po budově Janáčkova divadla je Uživateli umožněn pouze po určených trasách a pouze do určených prostorů. Uživatel je povinen zajistit dodržování zákazu vstupu nepovolaných osob do prostoru provaziště, strojoven a do podzemních prostorů 2.PP vyjma vykládky a nakládky. Uživatel je povinen zajistit dohled dospělé osoby nad pohyb dětí po budově Janáčkova divadla.

6. Do budovy Janáčkova divadla je zakázáno vstupovat pod vlivem alkoholu a během výkonu práce požívat alkoholické nápoje. Na výzvu oprávněného zástupce NdB Uživatel a jeho pracovníci jsou povinni se podrobit zjištění, zda není (nejsou) pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek.

7. Uživateli je k dispozici prostor pro návštěvy naproti recepci. V případě nutného vstupu návštěvy dále do budovy bude umožněn vstup po zaevidování recepční službou a v doprovodu navštívené osoby. Uživatel v tom případě nese za návštěvy plnou odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů.

8. Při manipulaci ve venkovním prostoru je potřebné dodržovat veškerá pravidla silničního provozu včetně použití výstražných vest při pohybu ve vozovce nebo zastavit provoz všech dopravních prostředků v obou směrech (ul. Jezuitská).

9. Zdvihačí zařízení smí obsluhovat pouze prokazatelně proškolená a určená osoba. Mechanizační prostředky smí užívat pouze poučené a oprávněné osoby určeným způsobem.

10. Uživatel je povinen se seznámit s riziky a jejich vyhodnocením. NdB informuje Uživatele o možných zbytkových rizicích, které vyplývají z činnosti NdB:

- neoprávněný vstup na jeviště při provádění prací ve výškách,
- neoprávněný vstup na jeviště při stavbě, bourání nebo pohybu dekorace – hrozí úraz pohyblivou částí, hrozí úraz uvolněného předmětu ve výšce,
- neoprávněný vstup na jeviště při snížené podlaze – hrozí pád do prohlubně,
- neoprávněný vstup k nezakrytému orchestřišti (spuštěným stolům) – hrozí pád do prohlubně,

- neoprávněný vstup do prostoru provaziště – hrozí pád do prohlubně. Obsluha se nesmí jakkoli naklánět přes zábradlí (manipulace je dovolena na délku rukou v základním postoji),
- pád materiálu, náradí, částí dekorace, části osvětlovacích těles při neopatrné manipulaci,
- pád dekorací a rekvizit opřených na jevišti,
- možný pád zavěšeného břemene nad jevištěm, pokud by se osoba pohybovala pod ním nebo v jeho těsné blízkosti,
- naražení, zakopnutí o dekoraci, uložený materiál, náradí nebo pohyblivý přívod („šňůru“) při snížené viditelnosti,
- uklouznutí na podlaze, na schodišti v případě mokré obuvi nebo použití nevhodné obuvi (pevná pata),
- naražení o snížený profil (průchod pod jevištěm, mezi hledištní a jevištní částí v přízemí a parteru, při vstupu do loží, o dekoraci, zavěšená osvětlovací tělesa na jevišti,
- riziko úrazu chodce při střetu s dopravním prostředkem v nákladním průjezdu (tunelu) a na parkovišti,
- riziko pádu osob nebo dopravního prostředku do prohlubně při spuštěné zvedací plošině pro nákladní automobily (v tunelu),
- riziko výskytu prachu,
- úraz elektrickým proudem při přejíždění špatně zakrytých kabelů,
- úraz při neoprávněném použití nástrojů, strojů, zařízení, při odstranění krytů apod.,
- provádění jakékoli činnosti pro vlastní potřebu,
- neohlášení vzniklé závady nebo nedostatku,
- popálení, opaření při neoprávněném vstupu do výměňkové stanice,
- vznik úrazu při nedodržení bezpečnostních značek (tabulek) a bezpečnostního značení,
- nedodržení příkazů a upozornění na rizika,
- úraz při neoprávněném výstupu na jevištní konstrukce,
- úraz při neoprávněném vstupu do rozvodny elektrické energie.