

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

podle zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Název: Divadlo Radost, příspěvková organizace **zastoupená:** Mgr. Pavlem Hubičkou, Ph.D., ředitelem **adresa:** Bratislavská 216/ 32, 602 00 Brno **IČ:** 00489123 **DIČ:** CZ00489123

bankovní spojení: KB Brno - město 57336621/0100 zapsaná v OR u KS Brno v odd. Pro, vložka č. 32 **kontaktní osoba:** [REDACTED]

tuscherova@divadlo-radost.cz číslo aktivní datové schránky: k6dkmq9 dále jen „Pronajímatel“

Název: T- Group Dance Studio, zapsaný spolek zastoupená: Bc. Adamem Koširem (statutární orgán)

Adresa: Luční 2555/32, Brno 61600 **IČ:** 08301026 **DIČ:** CZ08301026

kontaktní osoba: Bc. Adam Košir tel. [REDACTED]
studio@t-group-dance.cz číslo aktivní datové schránky: 5kzea63 dále jen „Nájemce“¹¹

Pronajímatel prohlašuje,

že na základě zřizovací listiny má svěřen do správy níže uvedený majetek:

- pozemek p.č. 742/1, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú Zábrdovice, obec Brno, jehož součástí je budova č.p. 216 s využitím objekt občanské vybavenosti, Bratislavská 32
- pozemek p.č. 742/2, ostatní plocha, kulturní a osvětová plocha, k.ú Zábrdovice, obec Brno
- pozemek p.č. 742/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú Zábrdovice, obec Brno
- pozemek p.č. 743, ostatní plocha, manipulační plocha, k.ú Zábrdovice, obec Brno
- pozemek p.č. 741, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú Zábrdovice, obec Brno, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. s využitím objekt občanské vybavenosti
- pozemek p.č. 738/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú Zábrdovice, obec Brno, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. s využitím stavba pro výrobu a skladování

a na základě této zřizovací listiny má právo ve stanoveném rozsahu uzavírat krátkodobé smlouvy o užívání těchto nebytových prostor jinak též nájemní smlouvy.

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor (dále jen „nebytové prostory“) sestávajících se ze souboru místností:

„Velká scéna“, herecká šatna s příslušenstvím nacházející se v 1. podzemním podlaží nemovitosti

Foyer, WC, divácká šatna nacházející se v 1. nadzemním podlaží nemovitosti Prostor hlediště, jeviště

Přípravná /prostor za jevištěm/ v 1. nadzemním podlaží objektu občanské vybavenosti bez čísla,

- Vybavené herecké šatny ve 2. nadzemním podlaží objektu občanské vybavenosti bez čísla
Prostor občerstvení ve 2. nadzemním podlaží s vybavením:

1. Předmět smlouvy

(barový a odbytový pult s dřezem, presso kávovar, prosklená vitrína s pultem, myčka na nádobí)

“Malá scéna”

Nájemce prohlašuje, že se s prostorami, které jsou předmětem smlouvy, podrobně seznámil a prohlašuje, že jsou ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.

2. Účel nájmu

Pronajímatel dává nájemci do užívání nebytové prostory definované v článku 1. této smlouvy pro účely **přípravy, zkoušení a realizace tanečních představení studia T-Group** a nájemce pro tyto účely užívání těchto nebytových prostor přijímá.

Dobu užívání prostor dohodly smluvní strany takto:

Zahájení dne 20.6. 2025 od 15:00 hod., ukončení dne 22.6. 2025 do 21.00 hod.

Harmonogram pronájmu:

20.6.2025: 15:00 - 19:00 (stavba a příprava prostoru)

21.6. 2025 8:00-21:00 (představení ve 14:00 a v 17:00)

22.6. 2025 10:00-21:00 (představení ve 14:00 a v 17:00, poté bourání a úklid)

Předání prostor nájemci proběhne při zahájení sjednané doby užívání. Předání prostor zpět proběhne po skončení akce.

3. Doba trvání nájmu, účinnost smlouvy

4. Nájemné, platební podmínky

4.1. Úhradu za nájemné dohodly smluvní strany ve výši **140.000,- Kč bez DPH /DPH v zákonné výši činí 29.400,- Kč.**

Celkem tedy: 169.400 Kč

Dále bude fakturovaná částka 0 ,- Kč / osvob. plnění dle § 61 e) ZDPH/ za objednané kulturní služby: **(nejsou objednané kulturní služby)**

4.2. Splatnost nájemného, způsob platby. Dohodnutou úhradu za nájem 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.**

Platba se považuje za řádně a včas zaplacenou, je-li nejpozději v poslední den lhůty splatnosti připsána na uvedený bankovní účet pronajímatele.

Obě strany se dohodly na tom, že pro případ prodloužení nájmu s úhradou ceny je pronajímatel oprávněn nárokovat úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na úhradu škody podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím není dotčen.

4.3. Součástí této smlouvy je i příloha č.1: Aktuální ceník pronájmů Divadla Radost.

5. Další práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Povinnosti nájemce. Nájemce se zavazuje:

užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a dodržovat pokyny zaměstnance

pronajímatelem pověřeného dozorem

dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, vč. zákazu užívání návykových a omamných látek, pronajímatel si vyhrazuje právo vykázat z prostor pronajímatele osobu, která bude tyto předpisy porušovat,

- umožnit pronajímateli kontrolu nebytových prostor,
 - užívat nebytové prostory tak, aby na nich nedocházelo ke škodám,
 - bezprostředně po skončení nájmu vyklidit a odevzdat nebytové prostory vyklizené a ve stavu odpovídajícím účelu a době užívání,
- nepředat nebytové prostory ani jejich část do podnájmu nebo jiného užívání třetím osobám bez

předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.2. Povinnosti pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci nerušené užívání nebytových prostor v souladu s účelem nájmu a podmínkami stanovenými touto smlouvou,
udržovat svým nákladem nebytové prostory ve stavu způsobilém k sjednanému účelu nájmu,
- udržovat nemovitost, ve které se nebytové prostory nacházejí ve stavu nepřítčícím se řádnému užívání nebytových prostor v souladu se sjednaným účelem nájmu nebytových prostor,
zajistit službu technických pracovníků (osvětlovač, zvukař, jevištní technika) dle požadavků nájemce, nejvýše však v rozsahu trvání nájmu.

pověřit zástupce za pronajímatele pro řešení technických a provozních otázek souvisejících s plněním této smlouvy, který je pro tuto akci: viz kontaktní osoba pronajímatele (pokud nebude dohodnuto jinak)

6. Ustanovení přechodná a závěrečná

- 6.1.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
- 6.2.** 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, a to ve výši 50% sjednané částky. Odpovědnost za škodu dle předchozího článku tím není dotčena.
- 6.3.** Součástí této smlouvy se stane předávací protokol o stavu nebytových prostor po skončení pronájmu, podepsaný zástupci obou stran.
- 6.4.** Platnost nabývá tato smlouva okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
- 6.5.** Změny a dodatky je možno uzavřít jen v písemné podobě.
- 6.6.** Další skutečnosti zde neuvedené se řídí podle obecných úpravních předpisů, zejména podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.7.** Divadlo Radost, příspěvková organizace je subjekt povinný ke zveřejňování smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., Zákon o Registru smluv ve znění pozdějších předpisů. Pokud obsah smlouvy splňuje podmínky pro povinné zveřejnění, smlouva nabývá účinnosti zveřejněním smlouvy v Registru smluv. Bez ohledu na konání ostatních smluvních stran Správce registru smluv divadla provede vždy vložení vybraných dat do Registru smluv a oznámí úspěšné vložení ostatním smluvním stranám.

V Brně dne 20.06.2025

pronajímatel Divadlo Radost,
příspěvková organizace **Mgr. Pavel**
Hubička, Ph.D., ředitel
V Brně dne

V Brně, dne 21.06.2025

T-Group Dance Studio, zapsaný spolek
Bc. Adam Košíř, manažer studia

Příloha č. 1. Aktuální platný ceník pronájmu DR

Ceník komerčních pronájmů

- Celé divadlo (velký i malý sál, vč. foyer) 10 000 Kč/hod + 21% DPH
- Velký sál (vč. prostorů foyer 8000 Kč/hod + 21% DPH
- Malý sál (vč. prostor foyer) 4000 Kč/hod + 21% DPH
- Letní scéna (vč. prostor foyer) 3000 Kč/hod + 21 DPH
- Foyer (využití bez použití scén) 2500 Kč/hod+21 DPH

Ceník pronájmů pro ZUŠ, ZŠ, spolky

- Celé divadlo (velký i malý sál, vč. prostorů foyer) 5000 Kč/hod + 21% DPH
- Velký sál (vč. prostorů foyer 4000 Kč/hod + 21% DPH
- Malý sál (vč. prostor foyer) 2000 Kč/hod + 21% DPH
- Letní scéna (vč. prostor foyer) 1500 Kč/hod + 21% DPH
- Foyer (využití bez použití scén) 1500 Kč/hod +21 DPH

Pokud je pronájem spojen s divadelním představením našeho souboru, je cena upravena individuálně dle vybraného titulu.

Cenu lze individuálně stanovit příkazem ředitele v případě vzájemné dohody s konkrétní institucí za odůvodněných podmínek.