

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

uzavřená dle § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“)
uzavřená v návaznosti na Smlouvu o podnájmu uzavřenou mezi smluvními stranami dne ...2.8.08...2025...
(dále jen „Smlouva o podnájmu“)

Dejvické divadlo, o.p.s.

IČO: 271 57 806

se sídlem Praha 6, Zelená 1084/15a, PSČ 160 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka č. 333

zastoupená: Mgr. Lukášem Průdkem, statutárním ředitelem

e-mail: lukas.prudek@dejvickedivadlo.cz

tel: +420 606 095 411

bankovní spojení: Účet č.: 51-2582010207/0100

(dále jen „Poskytovatel“)

a

Akademie múzických umění v Praze

Součást: Divadelní fakulta AMU

IČO: 61384984

DIČ: CZ61384984

se sídlem Malostranské náměstí 259/12

zastoupená: Mgr. et Bc. Janem Sedláčkem, kvestorem

Osoba zmocněná pro věcná jednání: Doc. Mgr. Daniela Jobertová, Ph.D., Mgr. et BcA. Adam Homolka

e-mail: daniela.jobertova@damu.cz, adam.homolka@damu.

(dále jen „Příjemce“)

a

(Poskytovatel a Příjemce dále společně jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“)

se dnešního dne, měsíce a roku dohodli na této smlouvě o poskytování služeb (dále jen „Smlouva“):

I.

Preambule

- (1) Poskytovatel a Příjemce budou po dobu trvání této Smlouvy kontinuálně zajišťovat kulturní a vzdělávací akce (dále „Projekt Galaxie“) v prostorách bývalého multikina Galaxie na Praze 11 – Háje. Prostor je blíže specifikován v bodu I.5.
- (2) Projekt Galaxie je prezentován společnou grafickou podobou a společnou komunikační strategií. Předpokladem pro fungování Projektu Galaxie jsou společné programové a produkční události, pokud se na nich Poskytovatel s Příjemcem svobodně shodnou.
- (3) Pravidelné kulturní a vzdělávací aktivity Poskytovatele nebo Příjemce probíhají vždy na zodpovědnost a k vrubu té smluvní strany, která kulturní /vzdělávací akci pořádá.
- (4) Poskytovatel je na základě Smlouvy o nájmu prostor určených k podnikání ze dne 20.6.2024 uzavřené s pronajímatelem společností Galaxie Development s.r.o., IČO: 016 86 429, DIČ: CZ01686429, se sídlem Praha 1, Nové Město, Štěpánská 2071/37, PSČ 110 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 210371 (dále jen „Pronajímatel“), oprávněn užívat dále specifikované prostory pro účely provozování divadelních představení pro veřejnost, pořádání dalších kulturních akcí (hudebních, dramatických či vizuálních), zkoušení a přípravy divadelních představení a kulturních počínů a pro účely vykonávání administrativních činností souvisejících s dříve uvedenými činnostmi.

- (5) Prostory se souhrnně označují
- Prostory 1**, které označují prostory v přízemí budovy č. p. 951 v Praze 4 (dále jen „Budova“), která je součástí pozemku parc. č. 1209/90, nacházející se v katastrálním území Háje, obec Praha, jehož součástí je Budova, zahrnující vstupní předsálí, 9 kinosálů, sociální zařízení, spojovací chodby, technické místnosti a sklady o celkové výměře přibližně 3.000 m², blíže specifikované v Příloze 2.
 - Prostory 2**, které označují prostory v přízemí Budovy při její východní čelní stěně, o výměře cca. 265 m², s prosklenou fasádou, blíže specifikované v Příloze 2.
- K Prostorům pak přiléhají společné části, které označují části Budovy, které budou v danou dobu určeny ke společnému užívání uživateli Budovy a návštěvníkům (dále jen „Společné části“).

II. Předmět Smlouvy

- (1) Předmětem této Smlouvy je poskytování kulturních a produkčních služeb ze strany Poskytovatele Příjemci v rozsahu a za podmínek sjednaných touto Smlouvou.
- (2) Poskytovatel se zavazuje za podmínek této Smlouvy poskytovat Příjemci dále specifikované služby v rámci provozování kulturních činností souvisejících s Projektem Galaxie, který bude v Prostorách 1 a 2 probíhat kontinuálně za účasti Poskytovatele i Příjemce.
- (3) Příjemce se zavazuje Poskytovateli za poskytnutí služeb platit odměnu, která je blíže specifikována v článku V.
- (4) Poskytovatel na základě této Smlouvy Příjemci zajistí anebo poskytne služby umožňující Příjemci vykonávání kulturních a vzdělávacích služeb. Za poskytované služby se považuje:

Smluvní strany se dohodly na tom, že předmětem plnění Služeb dle této Smlouvy budou následující **Služby** v dále sjednaném rozsahu:

- a. Zajištění a koordinace práce produkčního manažera Projektu Galaxie;**
 - Externí pracovník, který je zodpovědný za sestavování společných měsíčních hracích plánů pro potřeby společné komunikace a kooperace programu Projektu Galaxie, za koordinaci společných pracovních jednání smluvních stran, za komunikaci s dalšími externími partnery projektu Galaxie, za koordinaci pracovníků zajišťujících tzv. Službu dne, za koordinaci přípravných prací souvisejících s úpravami prostor.
 - Produkční manažer je smluvně vázán Poskytovateli, kterému vystavuje svá měsíční vyúčtování za odvedenou práci.
- b. Zajištění a koordinace Kustoda (Služba dne);** - pracovník zajišťující provoz v době, kdy jsou Prostory otevřeny veřejnosti
 - Kustod koordinuje hledištní personál, kooperuje s Produkčním manažerem, úklidovou službou a ostrahou objektu, dále je zodpovědný za komunikaci se zodpovědnými pracovníky Příjemce i Poskytovatele, je zodpovědný za bezpečné otevření objektu na začátku dne a za bezpečné uzamčení objektu na konci dne. Případné technické problémy týkající se provozu foyer a zázemí pro veřejnost řeší s provozním pracovníkem Prostoru Galaxie (zaměstnanec majitele Prostor)
 - Kustod je smluvně vázán Poskytovateli, kterému vystavuje svá měsíční vyúčtování za odvedenou práci.
- c. PR služby** související se zviditelněním projektu:

- i. Vznik a správa společných webových stránek
 - ii. externí dodavatel PR a propagačních služeb
 - iii. Práce grafika – vybraný společně Poskytovatelem a Příjemcem, včetně skicovného vizuálu,
 - iv. Tvorba a tisky propagačních materiálů před spuštěním Projektu Galaxie i během provozu
- d. Připojení k internetu**
- i. Připojení a dále měsíční poplatky související s připojením
- e. Zajištění ostrahy objektu**
- i. v době otevření veřejnosti bude po celou dobu přítomen externí pracovník ostrahy
- f. Zajištění pravidelného úklidu společných prostor (foyer, klubovna, WC) a odvozu odpadu**
- i. zajišťován externí firmou dle potřeb a četnosti aktivit Poskytovatele a Příjemce
 - ii. Úklid koordinován Kustodem a Produkčním manažerem projektu
- g. Zajištění hledištního personálu**
- i. pracovníci, kteří budou zajišťovat divácký servis (uvaděči, šatnáři, pokladní);
 - ii. dle požadavků Příjemce na zajištění diváckého servisu v případě veřejných kulturních aktivit Příjemce.
- h. Technické zajištění příprav projektu** – služby související s administrací přípravných prací a stavebních úprav vztahujících se k aktivitám Příjemce. Zahrnuje činnosti, na kterých Poskytovatel kooperoval s architekty, projektanty a příslušnými orgány činnými ve stavebním řízení pro přípravu Prostor tak, aby mohly sloužit pro potřeby Projektu Galaxie
- i. **Projektové dokumentace** pro Získání stavebního povolení a kolaudace včetně PBŘS a projednání projektu s dotčenými orgány ve stavebním řízení
 - ii. **realizační projekt pro** nezbytné úpravy sálu pro kulturní aktivity, včetně výkazu výměr a projektu změny stavby před dokončením
 - iii. **Náklady na zprovoznění prostor** – GALAXIE, zejména posílení elektrorozvodů, výměna čidel EPS za tepelná čidla a provedení kolaudačního řízení viz. Příloha č. 3
 - iv. **Náklady na stavební práce** - dle dodaných faktur od pověřených stavebních firem v rozsahu, který se týká Příjemce
- (5)** Služby poskytované Poskytovatelem Příjemci budou sloužit výlučně pro zajištění bezpečného a provozně uceleného chodu projektu Galaxie po dobu podle čl. IV této Smlouvy, maximálně však do 31.12.2026. Uhrazené Služby slouží k pokrytí nezbytných nákladů, které Poskytovateli a Příjemci vznikly pro zajištění chodu projektu Galaxie a nevedou Poskytovatele k zajištění zisku.

III.

Další ujednání Smluvních stran

- (1)** Služby budou poskytovány pro zajištění kulturní a vzdělávací činnosti Příjemce v Prostorech 1 a 2.

- (2) Poskytovatel se s Příjemcem dohodl, že hlavní sál, ve kterém bude Příjemce provádět svou činnost, je na plánu v **Příloze 1** označen jako Sál č. 2 - DAMU.
- (3) Příjemce bude dále společně s Poskytovatelem a případnými dalšími partnery Projektu Galaxie sdílet vymezenou část prostor zakreslenou a označenou **v Příloze 2**, tj. označené Prostory a plochy a zařízení v Budově, kterými jsou prostory v přízemí Budovy, zahrnující vstupní foyer, sociální zařízení, spojovací chodby, technické místnosti a sklad (sál č.1), blíže specifikované **v Příloze 2 a dále Prostory 2**, které jsou zakresleny / zvýrazněny žlutě v plánu Budovy; dále jen „**Prostory**“), a to pouze pro účely stanovené touto Smlouvou.
- (4) **Prostory 2** budou sloužit pouze jako technické zázemí určené výlučně pro pracovníky partnerů projektu Galaxie (Příjemců a Poskytovatele). Nejedná se o Prostory přístupné široké veřejnosti.
- (5) Příjemce bude Prostory užívat pro *provozování divadelních představení pro veřejnost, pořádání dalších kulturních akcí (hudebních, dramatických či vizuálních), zkoušení, vzdělávání studentů a přípravy divadelních představení a kulturních počinů a pro účely vykonávání administrativních činností souvisejících s dříve uvedenými činnostmi.*

IV.

Doba trvání Smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly, že Služby dle této Smlouvy budou Poskytovatelem Příjemci poskytovány od dne ~~2.8.2025~~ **2025**... (**Termín zahájení příprav projektu**). *Za to se považuje produkční a zajištění projektu Galaxie, koordinace technického zajištění poskytovaných Prostor dle konzultovaných požadavků Příjemce a koordinace propagační strategie projektu Galaxie.*
- (2) Doba trvání této Smlouvy, včetně užívání Prostor sjednává se na dobu určitou do 30. 6. 2026.
- (3) Příjemce má právo na prodloužení doby trvání Smlouvy až o 6 měsíců, a to do 31.12.2026 (dále jen „Opce“). Opce musí Příjemce uplatnit písemným oznámením doručeným Poskytovateli nejpozději do 31. 3. 2026 s určením doby, o kterou se tato Smlouva prodlužuje, jinak Opce bez jakékoli finanční náhrady zaniká.

V.

Odměna za balíček poskytovaných Služeb

- (1) Příjemce bude za každou Službu specifikovanou touto Smlouvou hradit Odměnu (**Podíl**) za každý kalendářní měsíc. Vyúčtování obdrží od Poskytovatele jednou měsíčně za všechny Služby relevantní pro daný měsíc.
- (2) Příjemce bude za každou Službu ze služeb specifikovaných touto Smlouvou hradit částku (dále jen „**Podíl**“) dle výše stanovené v **Příloze 3** za každý kalendářní měsíc Doby trvání této Smlouvy dle faktury vystavené Poskytovatelem, jejíž součástí bude vyúčtování s konkrétně vyčíslenými jednotlivými náklady na služby poskytnutými v daném měsíci (K Podílu bude připočteno DPH v zákonné výši, pokud se podle právních předpisů uplatní).
- (3) Pro daňové účely je plnění na základě této Smlouvy poskytováno prostřednictvím dílčích plnění, z nichž každé je považováno za samostatné zdanitelné plnění. Za datum zdanitelného plnění se považuje 1. den kalendářního měsíce, za které je plnění splatné.

VII. Platby

- (1) Příjemce bude provádět veškeré platby podle této Smlouvy na základě daňových dokladů (faktur) vystavovaných Poskytovatelem. Poskytovatel je povinen příjemci na **Podíl** vystavit fakturu včetně příloh za každý kalendářní měsíc Doby trvání této Smlouvy. Doba splatnosti faktury činí 14 dní od data vystavení.
- (2) Příjemce prohlašuje, že je plátcem DPH.
- (3) Platby prováděné na základě této Smlouvy budou zasílány na účet Poskytovatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na jiný Poskytovatelem písemně oznámený účet. Nevystavení nebo pozdní vystavení faktury na jakoukoliv částku dle této Smlouvy za žádných okolností neznamená vzdání se takové pohledávky Poskytovatelem.
- (4) Jakákoliv platba na základě této Smlouvy je splněna připsáním příslušné částky na příslušný bankovní účet Poskytovatele.
- (5) Příjemce není oprávněn (i) započíst proti jakékoliv platbě dle této Smlouvy žádné své pohledávky; (ii) vykonávat žádná zadržovací práva ohledně těchto plateb; a/nebo (iii) činit jakékoliv odpočty z těchto plateb, včetně odpočtů bankovních poplatků.

VIII. Technické zajištění

- (1) Příjemce se výslovně zavazuje, že požadavky na stavební, konstrukční a/nebo vzhledové úpravy sdělí Poskytovateli, který tyto požadavky zapracuje do zadání pro stavební úpravy, které proběhnou dle Stavebního povolení na dočasnou stavbu nazvanou: „*Stavební úpravy stávajícího objektu multikina Galaxie a změna využití jeho prostor na prostory pro divadlo a zázemí*“ (Č.j. MCP11/24/122253/OV/Mo).

IX. Ukončení Smlouvy

- (1) Strany se dohodly na tom, že ukončení této Smlouvy je možné pouze na základě dohody Stran a/nebo způsobem a z důvodů sjednaných v této Smlouvě.
- (2) Smluvní strany mají právo tuto smlouvu kdykoliv vypovědět bez uvedení důvodu, a to s výpovědní dobou **dvanácti** (12 měsíců). Výpovědní doba počíná běžet měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- (3) V případě změny vlastnictví Prostor nebo Pozemku, jehož je Budova součástí, nebo jakékoliv jeho části není Příjemce oprávněn ukončit tuto Smlouvu.
- (4) Strany dohodly, že tato Smlouva zanikne ke dni, ke kterému skončí platnost Smlouvy o podnájmu.

X. Oznámení

- (1) Veškerá oznámení předkládaná na základě této Smlouvy musejí být v písemné formě a mohou být doručena osobně, e-mailem (na adresy uvedené v záhlaví smlouvy nebo jiné řádně oznámené druhé straně), doporučenou poštou k rukám statutárnímu zástupci druhé Strany nebo prostřednictvím datové schránky.

XI.
Převod práv, právní nástupnictví

- (1) Příjemce není oprávněn převést, postoupit či zastavit svá práva a pohledávky vyplývající z této Smlouvy ani tuto Smlouvu jako celek bez předchozího výslovného písemného souhlasu Poskytovatele.
- (2) Strany dohodly, že tato Smlouva bude závazná i pro nástupce Příjemce, pokud bude Příjemce zrušen, či jiného právního nástupce. Strany se dále dohodly, že práva a závazky Příjemce vyplývající z této Smlouvy přejdou na příslušného právního nástupce Příjemce. Veškerá oprávnění Poskytovatele a závazky vůči Příjemci přecházejí rovněž na každého dalšího právního nástupce Poskytovatele.

XII.
Závěrečná ustanovení

- (1) Dodatky, vzdání se práva.
Žádná ze Stran této Smlouvy nebude vázána jakoukoliv úpravou či dodatkem k této Smlouvě, pokud nebude tato úprava či dodatek v písemné formě a pokud nebude podepsáno příslušnou Stranou. Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, nebude neuplatnění jakéhokoliv práva vyplývajícího z této Smlouvy kteroukoliv ze Stran nebo netrvání na přísném splnění jakékoliv podmínky nebo ujednání některou z dalších Stran této Smlouvy považováno za vzdání se takového práva, ujednání či podmínky.
- (2) Oddělitelnost.
Stane-li se kterékoliv ustanovení této Smlouvy, či jeho část, neplatným, neúčinným, zdánlivým a/nebo nevynutitelným, nebude se to žádným způsobem dotýkat platnosti a vynutitelnosti zbývajících ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují v takovém případě jednat v dobré víře tak, aby takové vadné ustanovení a/nebo jeho část nahradily ustanovením bezvadným, které co bude co nejlépe vystihovat ekonomický účel a obsah vadného ustanovení.
- (3) Vyšší moc.
Nebude-li kterákoliv ze Stran schopna plně či částečně dodržovat či plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy z důvodů vyšší moci, pak tato Strana nebude muset své závazky plnit během doby trvání a v rozsahu, ve kterém je jí bráněno v jejich plnění. Odvolá-li se kterákoliv ze Stran na toto ustanovení, okamžitě písemně upozorní ostatní Strany na existenci a jiné relevantní okolnosti související s projevy vyšší moci, na které se odvolává, a prokáže před ostatními Stranami, že podnikla veškeré přiměřené kroky k minimalizaci následků těchto okolností. Nebude-li kterákoliv ze Stran schopna plně či částečně dodržovat či plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy z důvodů vyšší moci, vynaloží své úsilí k tomu, aby obnovila plnění této Smlouvy, co nejdříve to bude možné.
- (4) Nebezpečí změny okolností.
Příjemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, zejména pak ve smyslu ustanovení §1765 odst. 2, §2287 a §2000 odst. 1 Občanského zákoníku. Příjemce se dále v souladu s ustanovením §2000 odst. 2 Občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení jakéhokoliv závazku z této Smlouvy z důvodu změny okolností, z nichž Strany zřejmě vycházely při jejím uzavření, nebo z důvodu, že byla tato Smlouva uzavřena na dobu delší než 10 let, a to i pro případ, že by bylo shledáno, že tato Smlouva byla na takovou dobu uzavřena bez vážného důvodu.

(5) Obchodní zvyklosti.

Strany výslovně sjednávají, že v právních vztazích založených touto Smlouvou se nepřihlíží k jakýmkoliv zvyklostem a zavedené praxi Stran ani k obchodním zvyklostem, a na základě své dohody dále vylučují aplikaci ustanovení §§ 1793, 1796 a §1805 Občanského zákoníku. Akademie múzických umění v Praze je osobou, na niž se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „registr smluv“), a tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle tohoto zákona. Obě smluvní strany prohlašují, že si jsou vědomy následků vyplývajících z této skutečnosti. Zveřejněním Smlouvy v registru smluv není porušena mlčenlivost, důvěrnost ani jiné ujednání dle této Smlouvy.. Smluvní strany se dohodly, že smluvní stranou, která uveřejní Smlouvu v registru smluv, bude Příjemce. Tím není dotčen nárok Poskytovatele na dobrovolné uveřejnění.

(6) Neexistence slabší strany, jednání před uzavřením.

Každá Strana podpisem této Smlouvy výslovně potvrzuje, že (i) se necítí být ve vztahu k druhé Straně slabší stranou ve smyslu Občanského zákoníku a (ii) že při jednání o uzavření této Smlouvy jí byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se tato Strana mohla přesvědčit o možnosti uzavřít tuto Smlouvu platně, a aby jí byl zřejmý zájem druhé Strany tuto Smlouvu platně uzavřít a (iii) že se podpisem této Smlouvy výslovně vzdává jakýchkoliv případných práv a nároků založených jednáním druhé Strany před uzavřením této Smlouvy.

(7) Stejnopisy.

Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v českém jazyce, z nichž každý bude mít platnost originálu, přičemž po podpisu této Smlouvy oběma Stranami obdrží jeden stejnopis Poskytovatel a jeden stejnopis Příjemce.

(8) Rozhodné právo.

Tato Smlouva se řídí českým právem.

(9) Platnost a účinnost

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

(10) Přílohy.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

- Příloha 1 Situační plán Budovy
- Příloha 2 Popis a situační plán Prostor
- Příloha 3 Výše odměny za služby - PODÍL

V Praze, dne 2 8 -08- 2025

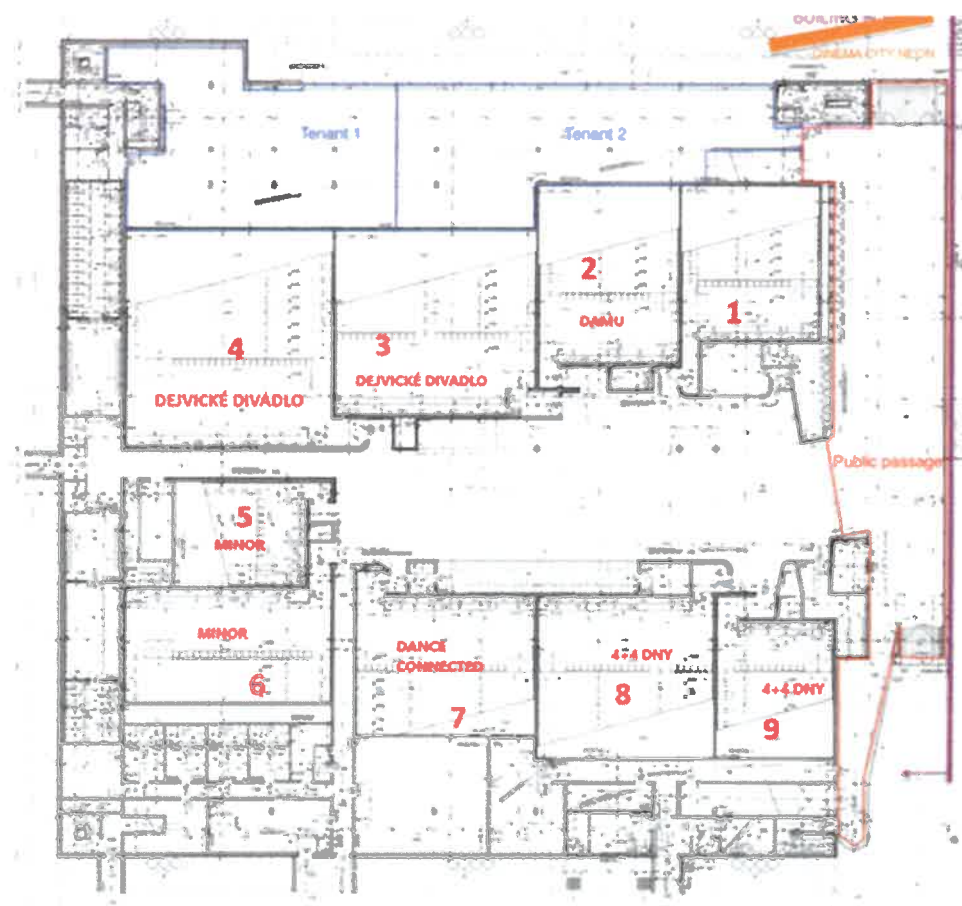
Devické divadlo, o.p.s.
MgA. Lukáš Průdek, statutární ředitel
Poskytovatel

2 8 -08- 2025
V Praze, dne

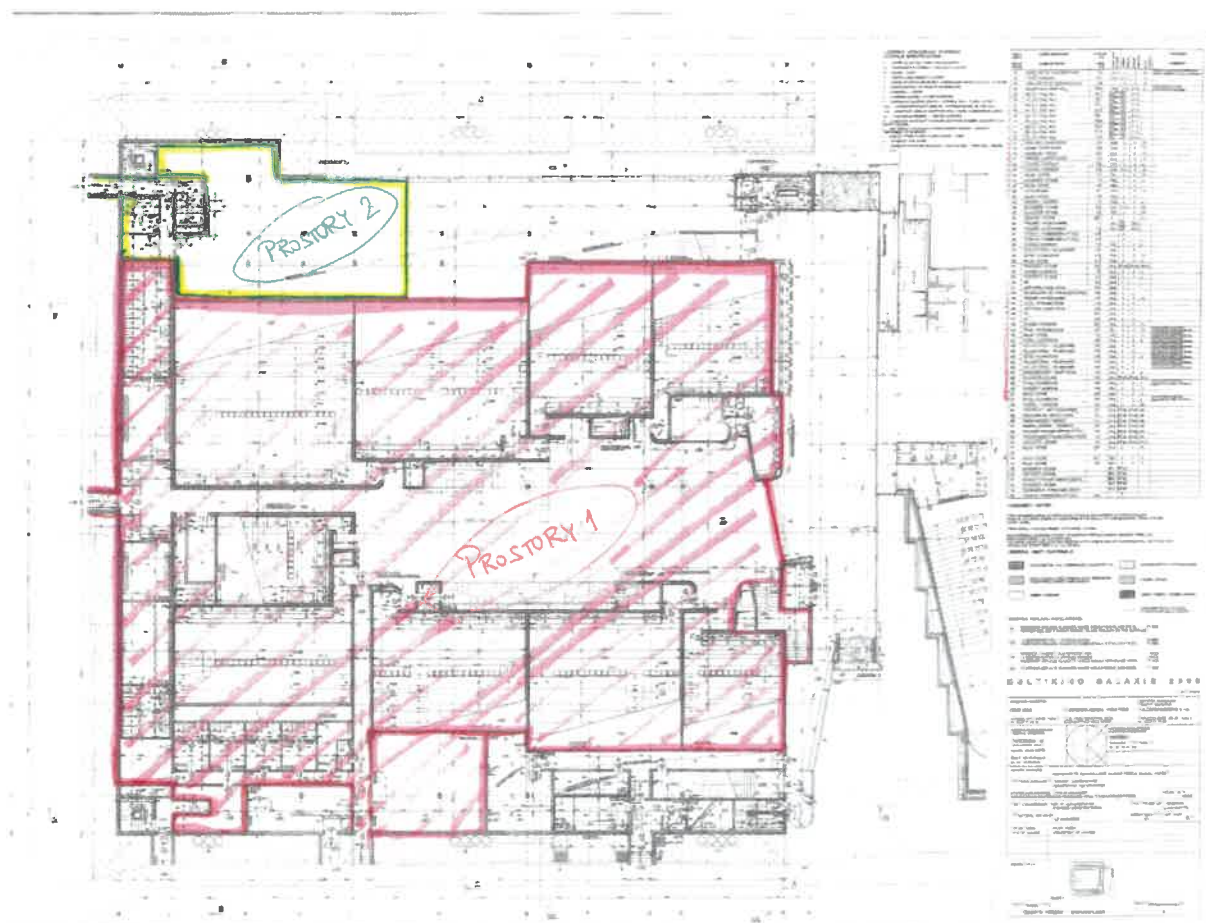
Akademie múzických umění v Praze
Mgr. Bc. Jan Sedláček, Ph.D., kvestor

PŘÍLOHY

Příloha 1 Situační plán Budovy



Příloha 2 Popis a situační plán Prostor



Příloha 3 Výše odměny za služby - PODÍL

poř. č.	typ zprostředkované služby	PODÍL hrazený Příjemcem	poznámka
PROVOZ PROJEKTU			
1.	produkční manažer	1/12 z měsíčních nákladů na produkčního	postupné přidávání povinností (odhad 54 000,- Kč)
2.	kustod	1/12 z měsíčních nákladů na kustoda	od září 25 dále (odhad 87 000,- Kč)
3.	PR, z toho:		Odhad celkem 105 000,- Kč
3.1.	- grafik skicovné za tvorbu vizuálu	3 667 Kč	jednorázově
3.2.	- grafik měsíčně	1/12 z měsíčních nákladů	
3.3.	- vznik webu projektu	1/12 z celkových nákladů na tvorbu webu	odhadovaná celková suma za vznik: 120 000 Kč
3.4.	- tisky propagačních materiálů	1/12 z měsíčních nákladů	Pro společnou komunikaci směrem k veřejnosti
3.5.	- PR a propagační služby od externích dodavatelů	1/12 z měsíčních nákladů	
4.	internetové připojení	1/5 z nákladů na měsíční připojení	odhad 43 000,- Kč
5.	úklid společných prostor	1/5 z nákladů na měsíční připojení	odhad 56 000,- Kč
6.	security společných prostor	1/5 z měsíčních nákladů	odhad 90 000,- Kč
7.	hledištní personál	dle skutečně využití kapacity hledištního personálu	pouze v případě konání veřejné akce s účastí DAMU
TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ			
8.	projekt ke stavebnímu povolení a kolaudace	46 980 Kč	Obsahuje: tvorbu dokumentace k vydání st. povolení, projekt PBŘS, projednání s Hasiči a dotč. orgány st. správy, platné stavební povolení
9.	realizační projekt	15 730 Kč	Obsahuje: dokumentace k provedení stavebních úprav
10.	změny stavby před zahájením	odhad 13 000 Kč	pouze pokud bude nutné
11.	zprovoznění prostor před zahájením projektu, z toho:		
11.1.	- elektrorozvody	cca 160 000 Kč	přívod dostatečně silného jističe elektřiny a rozvodů k sálu č. 2
11.2.	- kolaudační řízení	cca 5 000 Kč	
11.3.	- instalace tepelných čidel místo kouřových	cca 58 000 Kč	dle počtu instalovaných čidel v sále, nyní počítáno 6
STAVEBNÍ ÚPRAVY			
12.	dle zadání příjemce před zadáním VZMR	odhad dle CN VZMR 226 000,- Kč	bude fakturováno dle skutečných prostavěných nákladů