

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
pro účely pořádání akce
č. 23/2025/KN,**

kterou podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

1. TRISIA a.s.
se sídlem Třinec, nám. Svobody 526, Okres Frýdek - Místek
IČ 64610152, DIČ CZ64610152
zastoupena XXXXXXX XXXXXXXXXXXX, předsedou představenstva a XXXXXXX XXXXXXXXXXXX,
místopředsedou představenstva
zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 1254 bankovní spojení: Komerční
banka a.s., pobočka XXXXXXX, expozitura XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX

(jako „pronajímatel“ na straně jedné)

a
2. TĚŠÍNSKÉ DIVADLO Český Těšín, příspěvková organizace
Se sídlem Český Těšín, Ostravská 67, PSČ 737 35
IČ 100536 zastoupeno panem XXXXX XXXXXXX ředitelem bank, spojení: XXXXXXXXXXXX a.s., č. ú.
XXXXXXXXXXXXXXXXX

(jako „nájemce“ na straně druhé)

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1. Pronajímatel přenechává nájemci do jeho nájmu divadelní sál nacházející se v kulturním domě TRISIA,
a.s. (dále jen „Budova“), spolu s příslušenstvím sálu tvořeným:

divadelní sál - jeviště, hlediště, balkon o výměře 649 m²

(dále jen „Předmět nájmu“).

II.

ÚČEL NÁJMU

- 11.1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem konání svých představení v rámci předplatitelských
skupin pro divadelní představení polské scény, představení české scény a pro dětská představení.

III.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

111.1. Nájem se sjednává nádobu určitou, to je od 26.08.2025 do 31.10.2025.

III.2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit, není-li výslovně touto smlouvou stanoveno jinak.

IV.

NÁJEMNÉ A ÚPLATA ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ V SOUVISLOSTI S NÁJMEM

- IV. 1. Výše nájemného byla sjednána dohodou smluvních stran, a to částkou ve výši
5.900,- Kč bez DPH za 1 představení polské scény
5.900,- Kč bez DPH za 1 představení české scény
3.965,- Kč bez DPH za 1 představení pro děti
3.000,- Kč bez DPH za 1 představení bajky (cena bajky je vč. služeb)
- IV. 2. Součástí sjednaného nájemného není úhrada služeb, jejichž poskytování je spojeno s divadelním představením - služby jevištního technika, elektrodozoru, požárního dozoru, uvaděčky a úklid. Náklady spojené se zajištěním těchto služeb budou fakturovány dle platného ceníku a skutečné doby užívání Předmětu nájmu.
- | | |
|----------------------------------|--|
| jevištní technik + požární dozor | 380,-Kč /hod. pracovní den, 440,- Kč/hod víkend, svátek 380,-Kč |
| elektrodozor uváděcí služba | /hod. pracovní den, 440,- Kč/hod víkend, svátek 220,-Kč /hod. |
| úklid | pracovní den, 240,- Kč/hod víkend, svátek 4.000,- Kč/představení |
| požární zpráva | 200,- Kč/představení. |
- IV. 3. Součástí sjednaného nájemného není úhrada za zajištění požární zprávy od požárního technika k divadelnímu představení, které bude tuto zprávu vyžadovat. Cena požární zprávy bude stanovena - fakturována dle její složitosti.
- IV. 4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné včetně služeb bude fakturováno nájemci do 10. dne běžného měsíce za uplynulý měsíc.
- IV. 5. Strany této smlouvy se dohodly, že v případě prodloužení s placením nájemného, popř. úplaty za služby, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodloužení.

V.

POVINNOSTI NÁJEMCE

- V. 1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškození, zničení nebo nepřiměřenému opotřebení. Při porušení této povinnosti hradí vzniklou škodu v její plné výši.
- V. 2. Nájemce se zavazuje, že bude předcházet škodám, které by mohly vzniknout na majetku pronajímatele. V případě vzniku mimořádných událostí, bezprostředně ohrožujících majetek pronajímatele nebo zdraví osob, je nájemce povinen přijmout neprodleně taková opatření, kterými budou odstraněny touto událostí způsobené škody a zabráněno vzniku škod dalších.
- V. 3. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o vzniku požáru nebo jiných mimořádných událostech v Budově.

- V. 4. Nájemce je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho z právních předpisů na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce a zabezpečit plnění těchto povinností všemi osobami, které se na základě jeho práva nájmu budou pohybovat v Budově.
- V. 5. Nájemce je povinen dodržovat pronajímatelem stanovenou kapacitu Předmětu nájmu - všech pronajatých prostor, což činí celkem 590 míst v divadelním sále. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude dodržování této povinnosti kontrolovat svými zaměstnanci průběžně během celé doby trvání nájmu.
- V.6. Strany této smlouvy se dohodly, že v případě porušení jakékoliv povinnosti nájemce dle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti.
- V. 7. Z důvodu zařazení kulturního domu mezi zařízení se zvýšeným požárním nebezpečím, se nájemci nepovoluje při jakémkoliv vystoupení v rámci akce provádět jakékoliv úkony s otevřeným ohněm, s pyrotechnikou včetně studených ohňů a zákaz plnění balónků plyny, které ve směsi se vzduchem tvoří hořlavou nebo výbušnou směs (např. vodík, acetylen). Nájemce dále bere na vědomí, že všech prostorách TRISIA, a.s. je přísný zákaz kouření dle zákona č. 379/2005 Sb., o opatření k ochraně před škodami způsobenými tabákovými výrobky a jinými návykovými látkami a zavazuje se tento zákaz dodržovat a zabezpečit jeho dodržení též všemi osobami, které se na základě jeho práva nájmu budou pohybovat v Budově.

VI.

POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- VI. 1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv dle této smlouvy v době trvání nájmu.
- VI. 2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci v souvislosti s nájmem tyto služby:
- VI. 2.1. dodávka elektrické energie,
- VI.2.2. dodávka pitné vody,
- VI.2.3. dodávka tepla.

VII.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- VII. 1. Pronajímatel neodpovídá za omezení či znemožnění Akce v důsledku vyšší moci. Rovněž neodpovídá za výpadky energií vzniklé na straně dodavatelů těchto energií. Pořadatel nemá nárok na náhradu škod vzniklých v důsledku skutečností uvedených v tomto odstavci.
- VII. 2. Termíny požadovaného nájmu ze strany nájemce budou sděleny provozovateli sálu - TRISIA, a.s., pani XXXXXXXXX z úseku kultury - pronájmy, e-mailXXXXXXXXXX nebo v návrhu objednávky na příslušné pololetí. Tato objednávka je v případě odsouhlasení považována za závaznou objednávku. Dojde-li ke změnám v těch o termínech, je pronajímatel povinen sdělit tuto skutečnost nájemci v dostatečném předstihu. V případě neoznámení zrušení akce bude pronajímateli fakturována 50% smluvní částka za pronajaté prostory a 100% ceny služeb souvisejících se zajištěním akce.

- VI. 3, Pronajímatel bude uvádět představení divadla pronajímatele v kulturním zpravodaji „KAM“ v případě, že budou sdělena e-mailem do termínu uzávěrky na příslušný kalendářní měsíc, tj. do 10. dne s dvouměsíčním předstihem.
- VII, 4. Pronajímatel bude zajišťovat provoz bufetu ve foyeru divadla formou třetí osoby na představeních nájemce.
- VII. 5. V rámci dlouhodobé spolupráce odehraje Těšínské divadlo představení, která si objedná společnost TRISIA, a.s., se slevou z cen realizací.

Vlil.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- VIII. 1. Práva a povinnosti stran této smlouvy ve smlouvě neupravené se řídí ustanoveními občanského zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- Vlil.2. Změna smlouvy je možná písemnými dodatky, které se pořadově číslují a které musí být podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- Vil.3. Má-li být dle této smlouvy doručena jakákoliv písemnost druhé smluvní straně, musí tak být učiněno doporučenou poštovní zásilkou zaslanou na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li mezi stranami ujednáno jinak. Za okamžik doručení písemnosti se považuje třetí den po odeslání zásilky, přičemž k prokázání doručení postačí podací lístek opatřený podacím razítkem.
- VII. 4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Třinci dne

xxxxxxxxxxxxxxxxx předseda představenstva

xxxxxxxxxxxxx, ředitel divadla

TRISIA, a.s.

TĚŠÍNCKÉ DIVADLO Český Těšín,p.o.