

Smlouva o užívání nebytových prostor
podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

uzavřená mezi smluvními stranami:

Centrum experimentálního divadla, příspěvková organizace

Středisko HaDivadlo

Se sídlem **Zelný trh 294/9, Brno 60200**

IČ: **00400921** DIČ: **CZ00400921**

Spisová značka vedená u rejstříkového soudu v Brně Pr. 29

Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

Jednající: **MgA. Jan Búrik, ředitel**

dále jen *pronajímatel*

a

Janáčkova akademie múzických umění

Se sídlem **Beethovenova 650/2, 662 15 Brno**

IČ: **62156462** DIČ: **CZ62156462**

Jednající: XXXXXXXXXX

Číslo účtu: XXXXXXXXXX

Subjekt je plátcem DPH

dále jen *nájemce*

I.

Pronajímatel prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy s majitelem prostor v Alfa pasáži (nebytové prostory v přízemí, I. a II. suterénu nemovitosti č.p. 454 a 455 v Brně, Jánská 11/13 a Poštovská 8, k.ú. město Brno, obec Brno, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Brno – město) – ing. Hrdinou právo pronajímat tyto prostory za účelem pořádání uměleckých vystoupení.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy jsou dále uvedené prostory:
sál HaDivadla, foyer HaDivadla
2. Nájemce prohlašuje, že se s prostorami, které jsou předmětem smlouvy, podrobně seznámil a prohlašuje, že jsou ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.

III.

Účel užívání prostor

Výše uvedené prostory budou užívány výlučně pro:

pořádání Mezinárodního festivalu divadelních škol SETKÁNÍ/ENCOUNTER 2026, jehož je nájemce pořadatelem.

IV.

Doba užívání prostor

Dobu užívání prostor dohodly smluvní strany takto:

Zahájení dne **14. 4. 2026** od **8:00** hod., ukončení dne **14. 4. 2026** do **20:00** hod.

Zahájení dne **15. 4. 2026** od **17:00** hod., ukončení dne **15. 4. 2026** do **21:00** hod.

Zahájení dne **16. 4. 2026** od **9:00** hod., ukončení dne **16. 4. 2026** do **20:00** hod.

Předání prostor nájemci proběhne při zahájení sjednané doby užívání.

Předání prostor zpět pronajímateli proběhne po skončení akce.

Prostor bude předán: [REDACTED]

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory a zařízení běžným způsobem a to pouze ke smluvenému účelu používání a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
2. Nájemce nemá právo přenechat předmět smlouvy jinému subjektu ani sjednávat podnájem či jakýkoli obdobný vztah.
3. Bude-li mít některá ze smluvních stran k předmětu smlouvy při jeho převzetí nebo předání výhrady, musí tyto výhrady uvést v předávacím protokolu, případně jinak písemně zpracovat a vhodným způsobem zdokumentovat.

4. Pronajímatel poskytuje prostory včetně:
 - dodávky vody a energií potřebných ke sjednanému účelu užívání a 1 osoby technického dozoru
 - následujících služeb:
 - Uvaděčská služba v celkovém rozsahu 19 hodin, odpracovaných v součtu všemi osobami, v hodnotě 2 660,- Kč.
 - Požární služba – personál v celkovém rozsahu 27 hodin, odpracovaných v součtu všemi osobami, v hodnotě 3 780,- Kč.
 - Další technický personál (světlo, zvuk, stavba) v celkovém rozsahu 35 hodin, odpracovaných v součtu všemi osobami 9 520,- Kč.

VI.

Cena užívání a způsob platby

1. Úhradu za nájem (nájemné) dohodly smluvní strany ve výši **2 025,- Kč**. Strany se dále dohodly na paušální částce úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor ve výši **49 278,- Kč**.
2. Dohodnutou úhradu za nájem a paušální částku, které v souhrnu tvoří částku **51 303,- Kč** bez DPH, t.j. **62 076,63 Kč** vč. DPH, 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**. Faktura bude pronajímatelem vystavena po skončení užívání prostor.
3. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou peněžního závazku, který mu vznikl na základě této smlouvy, se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení. Nárok na náhradu škody podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím není dotčen.

VII.

Odpovědnost za škodu

1. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou v prostorách, které užíval, jakož i na věcech, které v těchto prostorách byly umístěny, dále odpovídá i za škodu, kterou prokazatelně způsobí účastníci akce i v dalších prostorách pronajímatele, které nejsou předmětem tohoto nájmu. Pronajímatel má v takovém případě právo požadovat po nájemci buď uvedení věci do původního stavu, nebo požadovat náhradu škody v penězích a to podle výše nákladů, které na odstranění škody účelně a prokazatelně vynaložil.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá jemu ani třetí osobě za ztrátu nebo poškození věcí, které jsou jejich majetkem a byly uloženy nebo volně ponechány v prostorách nájemci předaných k užívání podle této smlouvy.
3. Odpovědnost smluvních stran za škodu a jejich povinnost k náhradě této škody se dále řídí ustanovením § 2895 a násl. a dále ustanovením § 2913 odst. 1 a 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Pověřeným zástupcem pro řešení technických a provozních otázek souvisejících s plněním této smlouvy je za pronajímatele [REDACTED] a za nájemce [REDACTED].
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, jehož výši stanovuje vnitřní předpis pronajímatele. Storno poplatek za žádných okolností nemůže přesáhnout smluvně ujednanou částku. Nájemce prohlašuje, že je s pravidly pro výpočet storno poplatku obeznámen. Odpovědnost za škodu dle předchozího článku tím není dotčena.
3. Nájemce má právo odstoupit od pronájmu bez storno poplatku v případě, že nebude moci využít dohodnutou kapacitu sálu ve výši **běžného počtu míst**, a to z důvodů ležících na straně pronajímatele nebo z důvodů zásahu vyšší moci, včetně regulace ze strany orgánů veřejné správy.
4. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem poruší, nebo pronajímatel prokazatelně zjistí, že nájemce není způsobilý akci zajistit tak, aby proběhla v klidu a nerušeně.
5. V případě, že některá ustanovení této smlouvy se stanou neúčinnými, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinnými. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem bude nejlépe odpovídat obsahu a smyslu původního neúčinného ustanovení.
6. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Smlouva je platná dnem podpisu obou stran a její platnost zaniká uplynutím doby, na kterou byla dle čl. IV. uzavřena.
7. Ke smlouvě se váže povinnost jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění (zákon o registru smluv). Smluvní strany souhlasí bez výhrad s uveřejněním této smlouvy v registru smluv, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle do registru smluv pronajímatel.
8. Veškeré změny této smlouvy lze činit pouze písemně.
9. Další skutečnosti zde neuvedené se řídí podle obecných právních předpisů, zejména podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
10. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, přičemž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.

V Brně dne _____

_____ dne _____

MgA. Jan Búrik, ředitel

Za pronajímatele

[REDACTED]

Za nájemce

