

Janáčkova akademie múzických umění

veřejná vysoká škola

se sídlem Beethovenova 650/2, 662 15 Brno

IČ: 62156462, DIČ: CZ62156462, plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 27 – 0493900217/0100

zastoupená: **Mgr. Pavlem Šindelářem, Ph.D., ředitelem Divadla na Orlí**

(dále jen pronajímatel)

a

Telepunk s. r. o.

Dominikánská 347/11, Brno-město, 602 00 Brno

IČ 05508746, DIČ CZ05508746

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně, sekce C, vložka 95796

zastoupená: **MgA. Kamilou Zlatuškou, Ph.D., ředitelkou festivalu**

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto

**Smlouvu o pronájmu prostor Divadla na Orlí
pro spolupráci při realizaci festivalu Serial Killer v roce 2026**

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory divadelního sálu pro 150 osob, včetně jeviště a jeho zařízení, šaten pro účinkující ve 2. N. P., manažerské místnosti ve 4. N. P., zkušebny v 5. N. P. včetně sociálního zázemí těchto prostor, foyer a veškeré veřejné prostory k němu přilehlé (dále jen „prostory“), to vše v objektu Divadla na Orlí, Orlí 469/19, 602 00 Brno (dále jen „Divadlo“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je **vlastníkem** předmětu nájmu a je oprávněn dát jej nájemci do užívání.

Čl. II.

Účel pronájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem přípravy a realizace festivalu Serial Killer ve dnech 23. – 27. 9. 2026.

Čl. III.

Doba pronájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy v těchto termínech a časech:

Středa 23. 9. 2026 (8:00-23:00): příprava festivalových prostor architektky festivalu + technické zkoušky + generální zkoušky prezentací

Čtvrtek 24. 9. 2026 (8:00-23:00): začátek programu pro profesionály „TV Days“ v hlavním sále + generální zkoušky prezentací + projekce

Pátek 25. 9. 2026 (8:00-23:00): program pro profesionály „TV Days“ v hlavním sále + projekce

Sobota 26. 9. 2026 (8:00-23:00): program pro profesionály „TV Days“ v hlavním sále + projekce

Neděle 27. 9. 2026 (10:00-23:00): filmové projekce v hlavním sále

Čl. IV.

Povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit přístup do prostor, uvedených v čl. I. této smlouvy v objektu Divadla osobám – personálu nájemce, popř. jim zmocněným osobám.
2. Pronajímatel zajistí potřebný úklid v prostorách používaných nájemcem.
3. Pronajímatel zajistí v průběhu zkoušek a představení zodpovědnou osobu – zástupce pro řešení provozních záležitostí. Kontakt na odpovědnou osobu za průběh realizace ze strany pronajímatele: Pavel Šindelář, ředitel DnO, tel. xxxx, sindelar@jamu.cz.
4. Pronajímatel zajistí trvalou službu ve vrátnici, která bude hlavním vstupem pro personál nájemce.
5. Pronajímatel poskytne pro tyto účely nájemci prázdné jeviště s pracovním osvětlením, stávající osvětlovací, projekční a zvukovou techniku, dále službu osvětlovače, zvukaře, jevištního technika a hasiče.
6. Pronajímatel nese odpovědnost za případné škody/úrazy během pronájmu v objektu Divadla na Orlí v případě, kdy na škodě/úrazu nese výlučné zavinění pronajímatel.
7. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na věcech nájemce odložených mimo uzamčené k tomuto účelu vyhrazené prostory (šatny, skříňky), či za jejich ztrátu.

Čl. V.

Povinnosti Nájemce

1. V průběhu nájmu používat pouze vymezené prostory (týká se zejména zákulisí), uvedené v čl. I. této smlouvy.
2. Předat veškeré technické požadavky **nejpozději do 10. 9. 2025** řediteli divadla
3. Nájemce zajistí v průběhu zkoušek a představení zodpovědnou osobu – zástupce pro řešení provozních záležitostí. Kontakt na odpovědnou osobu za průběh realizace ze strany nájemce:xx
4. Řídit se požárními, bezpečnostními a ostatními předpisy, které jsou platné pro činnost v prostorách Divadla na Orlí. Nájemce současně prohlašuje, že byl s těmito předpisy seznámen a že s nimi obeznámí všechny své pracovníky, kteří se budou účastnit zkoušek a představení. Prohlášení o základních bezpečnostních a protipožárních podmínkách v době nájmu tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.
5. Učiní všechna opatření, aby nedošlo k poškození a ztrátě majetku a zařízení pronajímatele.
6. Uhradit v plném rozsahu všechny škody na zařízení a vybavení prostor divadla, pokud vznikly vinou nájemce nebo jeho personálu.
7. Nájemce zajistí na své náklady zajistí a zorganizuje uvaděčskou službu a obsluhu šatny diváků.
8. Nájemce se zavazuje na svůj náklad a odpovědnost **zajistit souhlas k provozování představení (akce)** a uhradit veškeré příslušné autorské poplatky s pořádanou akcí spojené.

Čl. VI.

Finanční ujednání

1. Nájemce uhradí pronajímateli za pronájem prostor, uvedených v čl. I. této smlouvy **částku 220.000,- Kč**. Tato cena je stanovena dohodou a je závazná pro obě strany. Spotřeba energie, technické vybavení a služby související s pronájmem jsou zohledněny v ceně pronájmu.
K ceně bude připočteno DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné na **základě vystavené faktury pronajímatelem, převodem na účet pronajímatele č. 27-0493900217/0100 nejpozději do data uvedeného na faktuře.**
3. Tržby za představení náleží nájemci.

Čl. VII.

Další ujednání

1. Odstoupení od smlouvy:

1.1. Od smlouvy lze odstoupit, bude-li provedení inscenace nájemci znemožněno z důvodu vyšší moci, bez zavinění souboru (např. nemoc, úmrtí, vypovězení licenčních práv), či obou smluvních stran (požár, zemětřesení, epidemie apod.) bez nároku na finanční náhradu škody a na nájemné a služby. Odstoupení musí být nahlášeno okamžitě a neprodleně doručeno písemně druhé straně.

1.2. Od smlouvy lze odstoupit v případě, že jedna ze stran nedodrží podmínky stanovené v této smlouvě.

1.3. Obě smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit v případě, že ztratí oprávnění k činnosti, které je nezbytné pro plnění této smlouvy. Obě smluvní strany jsou však povinny oznámit druhé smluvní straně okolnosti, které nasvědčují, že nebudou moci splnit povinnosti z této smlouvy.

1.4. Při částečném nedodržení smluvního závazku ze strany nájemce, při kterém vznikne pronajímateli škoda (nedodržení termínu, narušení dalšího programu apod.) bude pronajímatel uplatňovat vůči nájemci úhradu finančních nákladů, které touto situací vzniknou.

2. Při zahájení pronájmu převezme pověřený pracovník nájemce příslušné prostory a vybavení. Při skončení nájmu předá zpět zodpovědné osobě Divadla na Orli.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné znění, na kterém se obě strany dohodly, a je pro ně závazná. Jakékoliv doplňky a změny mohou být učiněny pouze formou písemného dodatku, které budou číslovány a se souhlasem obou stran.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu a každá strana obdrží po jednom výtisku.

3. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v úplném znění. Smluvní strany se dohodly, že budou-li si plnit před účinností smlouvy, co má být podle smlouvy plněno, je takové plnění zálohou.

4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory budou přednostně řešit dohodou, a to s ohledem na jejich společný zájem a účel této smlouvy.

5. Neplatnost některého smluvního ustanovení nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud se nejedná o skutečnost, se kterou zákon spojuje takové účinky.

6. Po přečtení této smlouvy obě strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 4.6.2026

V Brně dne 4.6.2026

.....
za pronajímatele
Mgr. Pavel Šindelář, Ph.D.

.....
za nájemce
MgA. Kamila Zlatušková, Ph.D.

Příloha č. 1 Smlouvy o pronájmu prostor Divadla na Orlí

Prohlášení o základních bezpečnostních a protipožárních podmínkách v době nájmu

Základní zásady při realizaci inscenací:

- Pohyb v provazišti je umožněn pouze tehdy, vyžaduje-li to bezpodmínečně nutně realizace inscenace. Pokud je tomu tak, je třeba dát předem písemný seznam osob souboru (nikoliv zaměstnanců divadla), kterých se tento pohyb týká.
- Při pohybu na praktikáblu, lávkách a mostech je zakázáno přelézat či podlézat zábradlí, nebezpečně se vyklánět.
- Při akrobatických scénách je dovoleno používat pouze prostředky k tomuto účelu výrobcem určené.
- Při scénách, v nichž jsou zakomponovány prvky s pohybem ve výškách nad 1,5 m musí být použito osobního zajištění proti pádu.
- Pokud inscenace vyžaduje použití mlhy, kouře apod., je potřeba nahlásit to technickému personálu, který pak zajistí potřebné kroky, jak v oblasti bezpečnosti, tak k zajištění všech požárních čidel apod..

Při pohybu v divadelním sále a technologickém zázemí je třeba dbát zvýšené bezpečnosti zejména:

- V hledišti, při snížené viditelnosti
- Na jevišti hlavně v případě orchestráše v nejnižší poloze, nebo jsou-li v pohybu jevištní vozy, hrozí pád do hloubky.
- Dále pak je třeba dbát pokynů jevištního personálu, poslouchat varování při pohybu jevištních stolů, jevištních tahů a ostatní manipulace se scénickými prvky.
- Při pohybu v provazišti, je třeba zvýšit opatrnost zejména při manipulaci s dvířky od branek k pojezdovým lávkám a při snížené viditelnosti zvýšit ostražitost.
- Pokud je zjištěna jakákoliv závada, nebo skutečnost odporující bezpečnosti, upozorněte na toto neprodleně jevištní personál, popřípadě správce budovy.
- Při vyhlášení požárního poplachu, řídit se pokyny a neprodleně opustit budovu.
- Při uvíznutí ve výtahu upozornit tlačítkem se symbolem zvonku na vrátnici a vyčkat vyproštění.

JE ZAKÁZÁNO:

- Kouřit na jevišti a ve veškerých prostorách budovy Divadla na Orlí
- Manipulovat s otevřeným ohněm ve všech prostorách budovy.
- Manipulace s jevištními technologiemi osobami, které nebyly náležitě proškoleny.
- Je zakázána jízda osob na tazích, jak ručních, tak motorových.
- Pohybovat se bez povolení na technologickém dvorku v zadní části budovy

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s výše uvedenými bezpečnostními a protipožárními podmínkami pro pohyb na jevišti a v prostorách Divadla na Orlí, a že s těmito podmínkami seznámí před vstupem do divadla všechny účinkující a další osoby, které se v souvislosti s přípravou představení budou v divadle pohybovat.

V Brně dne 4.6.2026

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce