

## **Janáčkova akademie múzických umění v Brně**

se sídlem Beethovenova 650/2, 662 15 Brno

IČ 62156462, DIČ CZ62156462

zastoupená xxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: xxxxxxxx

zástupce pro věcná jednání: xxxxxxxxxxxxxxxx

tel: xxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

## **Český rozhlas**

zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu

nezapisuje se do obchodního rejstříku

se sídlem: Praha 2, Vinohradská 12, PSČ: 120 99

kontaktní adresa: Český rozhlas Brno, Beethovenova 25/4, 602 00 Brno

IČ 45245053, DIČ CZ45245053

zastoupený xxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č.ú.:1001040797/5500

zástupce pro věcná jednání: xxxxxxxxxxxxxxxx

tel: xxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně dále také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ust. § 1746 odst. 2 a §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) tuto

## **Rámcovou smlouvu o nájmu nahrávacího studia Divadla na Orlí**

(dále jen „**smlouva**“)

### **Čl. I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu bude nahrávací studio Divadla na Orlí / Hudebně-dramatické laboratoře, vč. sálu nahrávacího studia, zvukové režie a příslušného technického zařízení, šatnu nahrávacího studia pro účinkující včetně sociálního zázemí těchto prostor, to vše v objektu Divadla na Orlí, Orlí 17 - 19, 602 00 Brno (dále společně jen „**předmět nájmu**“).

2. Smluvní strany uvádějí, že za podmínek stanovených touto smlouvou může pronajímatel nájemci umožnit pro účely nahrávání užívání rovněž divadelního sálu nacházejícího se taktéž v objektu divadla dle předchozího odstavce.

3. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému opakovanému užívání (dílní nájem) za podmínek dále stanovených a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a další platby uvedené v této smlouvě.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Pronajímatel bude krátkodobě pronajímat nájemci předmět nájmu za účelem nahrávání, popř. postprodukce komerčních nahrávek pro účely vysílání nebo archivace nájemce.

## **Čl. III.**

### **Doba trvání právního poměru a nahrávací frekvence**

1. Tato smlouva se uzavírá jako smlouva rámcová na dobu určitou s účinností **ode dne jejího uveřejnění v registru smluv** v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění **do 31. 12. 2018.**

2. Požadavek ohledně doby natáčení v nahrávacím studiu v následujícím kalendářním měsíci zašle nájemce **formou objednávky** nejpozději do 15. dne předchozího kalendářního měsíce elektronicky e-mailem na xxxxxxxxxxxxxxxx a v kopii na xxxxxxxxxxxx, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. V objednávce nájemce uvede dobu natáčení, již požaduje zarezervovat, výši nájemného, případné další požadavky na poskytnutí hudebních nástrojů či jiného vybavení dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy. Objednávka musí výslovně uvádět odkaz na tuto smlouvu.

3. Pronajímatel vyrozumí mailem na: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a v kopii na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nájemce nejpozději do 5 dnů od doručení požadavku ohledně doby natáčení, zda požadavku nájemce vyhovuje. V případě, že v nájemcem požadovanou dobu nahrávání nemůže pronajímatel z jakéhokoli důvodu předmět nájmu poskytnout, je povinen vynaložit veškeré možné úsilí k domluvení náhradní doby nahrávání tak, aby byl nájemce co nejméně zatížen negativními důsledky nutnosti zvolit náhradní dobu nahrávání.

4. Pro doručení požadavku nájemce na užívání divadelního sálu a jeho potvrzení pronajímatelem se uplatní úprava dle tohoto článku smlouvy, přičemž nájemce se zavazuje požadavek na užívání divadelního sálu zaslat pronajímateli bez zbytečného odkladu poté, co taková potřeba u něj vyvstane a respektovat aktuální obsazené termíny v hracím plánu divadelního sálu.

## **Čl. IV.**

### **Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit přístup do předmětu nájmu personálu nájemce a účinkujícím, uvedeným na prezenční listině předané před jednotlivou dobou nahrávání odpovědné osobě personálu pronajímatele.

2. Pronajímatel na vlastní náklady zajistí potřebný úklid v prostorách používaných nájemcem před zahájením každé doby nahrávání, jakož i po jejím skončení.

3. Pronajímatel na vlastní náklady zajistí na každé nahrávání zvukového technika nahrávacího studia.
4. Pronajímatel na vlastní náklady zajistí trvalou službu ve vrátnici, která bude hlavním vstupem pro personál nájemce.
6. Pronajímatel poskytne pro účely nahrávání nájemci předmět nájmu dle požadavků a domluvy vybavené dohodnutými hudebními nástroji či jinými požadavky (pulty na noty, odpovídající počet židlí pro muzikanty) individuálně na každou dobu nahrávání.
7. Bude-li se jednat o živé nahrávání za přítomnosti publika, zajistí pronajímatel na vlastní náklady službu hasiče v divadelním sále a personál do divácké šatny.
8. V případě požadavku nájemce na poskytnutí parkovacího místa pro 1 osobní automobil, se pronajímatel zavazuje nájemci takové místo bezplatně poskytnout.

## **Čl. V.**

### **Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn v průběhu nájmu používat pouze předmět nájmu dle této smlouvy, případně divadelní sál, bylo-li to smluvními stranami dohodnuto způsobem dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen řídit se požárními, bezpečnostními a ostatními předpisy, které jsou platné pro činnost v objektu divadla. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že byl s těmito předpisy seznámen a že s nimi obeznámí všechny své pracovníky, kteří se budou účastnit nahrávání a postprodukce v souladu s přílohou č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby nedošlo k poškození a ztrátě majetku a zařízení pronajímatele v předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen hradit v plném rozsahu všechny škody na zařízení a vybavení pronajímatele předmětu nájmu, pokud vznikly vinou nájemce nebo jeho personálu.
6. Nájemce odpovídá za škody a pracovní úrazy během doby nájmu v objektu divadla mimo případu, kdy na vzniku škody nebo pracovního úrazu nese výlučné zavinění pronajímatel.
8. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit přítomnost zvukového, popř. hudebního režiséra, stejně tak i produkci v předmětu nájmu v době nahrávání, bude-li to charakter nahrávky vyžadovat. Pokud se bude jednat o živé nahrávání v sále za přítomnosti publika, zajistí nájemce na vlastní náklady osoby, jež zajistí organizaci příchodu diváků.
9. Bude-li nájemce vybírat vstupné, zajistí na své náklady přítomnost pokladní, bude-li to situace vyžadovat. Tržba ze vstupného náleží v plné výši nájemci.
10. Nájemce je povinen řádně a včas splnit oznamovací povinnost dle zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, bude-li předmět nájmu užívat k nahrávání za současného provozování živé veřejné hudební produkce. Zároveň je povinen uhradit veškeré poplatky příslušnému kolektivnímu správci ve stanovené výši.

## Čl. VI.

### Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce uhradí pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši určené **dle reálného počtu hodin využitých pro nahrávání (tzv. „doba nahrávání“). Za využitou hodinu doby nahrávání se pro účely této smlouvy považuje každá započatá hodina příprav, nahrávání, postprodukce, likvidace nebo jiné přítomnosti v předmětu nájmu dle následujících hodinových sazeb:**

- a) **nahrávací studio + režie: 480,- Kč / hod. bez DPH;**
- b) **postprodukce a ostatní: 240,- Kč / hod. bez DPH;**
- c) **divadelní sál + režie nahrávacího studia: 840,- Kč / hod. bez DPH.**

2. K nájemnému dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy bude připočtena DPH v aktuální výši.

3. Nájemné dle této smlouvy za celou dobu její účinnosti nepřekročí částku ve výši 200.000,- Kč bez DPH.

4. Služby spojené s nájmem, zejména spotřeba elektrické energie, vodné a stočné, jsou zahrnuty v částce nájmeného a pronajímatel není oprávněn po nájemci požadovat jejich úhradu.

5. Nájemné bude nájemce hradit měsíčně pozadu na základě daňového dokladu / faktury **vystavené pronajímatelem** vždy do 14. dne následujícího kalendářního měsíce, než za který faktura přísluší. Faktura musí mít veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.

6. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné dle skutečného počtu využitých hodin doby nahrávání v kalendářním měsíci bezhotovostním **převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy** do 24 dnů od data vystavení faktury za předpokladu, že byla faktura doručena do 3 dnů od data jejího vystavení. V opačném případě činí doba splatnosti faktury 21 dnů od data skutečného doručení faktury nájemci.

7. Mají-li vzniknout pronajímateli vícenáklady spojené s nájmem, jejichž úhrada dle této smlouvy nespočívá na pronajímateli, je pronajímatel povinen o tom bez zbytečného odkladu písemně informovat nájemce, jakož i o skutečnosti, že bude nájemci fakturovat částku ve výši těchto vícenákladů spolu s nájemným jako samostatné položky.

8. Poskytovatel zdanitelného plnění prohlašuje, že není v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění (ZoDPH) tzv. nespolehlivým plátcem. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce jako příjemce zdanitelného plnění bude ručit v souladu s § 109 ZoDPH za nezaplacenou DPH (zejména v případě, že bude poskytovatel zdanitelného plnění prohlášen za nespolehlivého plátce), je nájemce oprávněn odvést DPH přímo na účet příslušného správce daně. Odvedením DPH na účet příslušného správce daně v případech dle předchozí věty se považuje tato část ceny zdanitelného plnění za řádně uhrazenou. Nájemce je povinen o provedení úhrady DPH dle tohoto odstavce vydat poskytovateli zdanitelného plnění písemný doklad. Nájemce

má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že poskytovatel zdanitelného plnění bude v průběhu trvání této smlouvy prohlášen za nespolehlivého plátce.

## **Čl. VII.**

### **Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran, jejíž součástí bude i dohoda o vypořádání vzájemných pohledávek a dluhů vyplývajících z této smlouvy.

2. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu, výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí posledním dnem posledního měsíce výpovědní doby. Výpověď se považuje za doručenu dnem jejího prokazatelného doručení druhé smluvní straně nebo dnem prokazatelného odmítnutí jejího přijetí druhou smluvní stranou, jinak posledním dnem jejího uložení na doručovací poště adresáta.

3. Pronajímatel je oprávněn v souladu s § 2232 OZ vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v následujících případech:

- a) nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo k jinému účelu, než který je vymezen v této smlouvě nebo přenechá předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nájemce provede úpravy předmětu nájmu bez potřebného souhlasu pronajímatele nebo nájemce poruší jinou povinnost, která je dle této smlouvy vázána na výslovný souhlas pronajímatele;
- b) v případě, že je nájemce opakovaně (nejméně podruhé) nebo o více než 30 dní v prodlení s placením nájemného či jiných plateb dle této smlouvy.

4. Nájemce je oprávněn v souladu s § 2232 OZ vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v následujících případech:

- a) i přes písemné upozornění nájemce je předmět nájmu (z důvodů nikoliv na straně nájemce) nezpůsobilý ke smluvenému účelu nájmu;
- b) nájemci není ze strany pronajímatele umožněn nerušený výkon práv spojených s nájmem a účelem této nájmní smlouvy.

5. Výpovědi jsou účinné okamžikem doručení písemného vyrozumění druhé smluvní straně.

6. Nebude-li mít nájemce zájem na využití předmětu nájmu u již rezervované a vyrozumí-li o tom pronajímatele nejpozději 5 dní před zahájením doby nadržování, je povinen pronajímateli uhradit polovinu nájemného za rezervovanou dobu nadržování, o niž přestal mít zájem. V opačném případě je nájemce povinen uhradit nájemné v plné výši jako by býval nájmem dle rezervované doby nájmu využil.

## **Čl. VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva obsahuje úplné znění smlouvy, na kterém se obě strany dohodly a je pro ně závazná.

2. Tuto smlouvu lze měnit a vztah z ní vzniklý skončit (např. výpovědí či dohodou) pouze podepsaným právním jednáním v písemné formě na listině nebo prostřednictvím zpráv dodaných do datové schránky; jiná forma je vyloučena, není-li v této smlouvě ujednáno jinak (např. požadavky na frekvence). Jakékoliv doplňky a změny budou činěny číslovány a oběma stranami podepsanými dodatky se souhlasem obou stran.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu a z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

4. Tato smlouva ruší a nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

5. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory budou přednostně řešit dohodou, a to s ohledem na jejich společný zájem a účel této smlouvy. Kontakty (tel., e-mail) a adresy uvedené v této smlouvě je každá ze stran oprávněna změnit doručením písemného oznámení druhé smluvní straně, ve kterém uvede který z kontaktů je měněn a jak.

6. Neplatnost či neúčinnost některého smluvního ustanovení nemá za následek neplatnost ani neúčinnost zbytku smlouvy, pokud se nejedná o skutečnost, se kterou zákon spojuje takové účinky.

7. Žádná ze smluvních stran není oprávněna pohledávky, které jí případně z tohoto poměru nebo v souvislosti s ním vůči druhé smluvní straně vzniknou, ani tuto smlouvu, postoupit třetí osobě bez písemného souhlasu druhé smluvní strany.

8. Smluvní strany si potvrzují, že tato smlouva je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky. 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.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - Prohlášení nájemce o seznámení se se základními bezpečnostními a protipožárními podmínkami v době nájmu.

V Brně dne

.....  
za pronajímatele

XXXXXXXX

.....  
za nájemce

XXXXXXXX

**Prohlášení o základních bezpečnostních a protipožárních podmínkách v době nájmu**

Při pohybu v nahrávacím studiu, v divadelním sále a technologickém zázemí Divadla na Orlí je třeba dbát zvýšené bezpečnosti zejména:

- V hledišti, při snížené viditelnosti
- Na jevišti hlavně v případě orchestřiště 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 vozů, jevištních tahů a ostatní manipulace se scénickými prvky.
- 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 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.
- Pokud kouření je vyžadováno inscenací, je potřeba nahlásit to technickému personálu, který pak zajistí potřebné kroky, jak v oblasti bezpečnosti, tak k zajištění všech požárních čidel apod.
- Jakákoliv 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 .....

.....  
za pronajímatele  
XXXXXXXX

.....  
za nájemce  
XXXXXXXX