

# Nájemní smlouva č. P-0156/2016

č.j. 9 - 9/2016 - 6830

Česká filharmonie, zapsaná u MK ČR pod č.j. 5262/93, Alšovo nábřeží 12, 110 01 Praha 1

IČ: 00023264 DIČ: CZ00023264

zastoupená: Michal Medek, obchodní náměstek  
(dále jen 'pronajímatel')

a

Ministerstvo obrany, Tychonova 1, Praha 6, 160 00 Praha 6, v zastoupení Ústřední hudba Armády  
České republiky, [redacted]

IČ: 60162694 DIČ: CZ60162694 Banka: [redacted]

zastoupený/á: pplk. Jaroslav Šíp  
(dále jen 'nájemce')

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (tato smlouva včetně příloh dále jen jako „smlouva“):

1. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří Pravidla pronájmů uskutečňovaných Českou filharmonií (dále jen „Pravidla pronájmů“). Nájemce výslovně potvrzuje, že se s Pravidly pronájmů seznámil, a smluvní strany se dohodly, že Pravidla pronájmů tvoří součást práv a povinností smluvních stran této smlouvy. Pouze v rozsahu, v jakém by v této smlouvě bylo výslovně ujednáno něco jiného, než vyplývá z Pravidel pronájmů, má přednost tato smlouva. Pojmy užitá v této smlouvě včetně jejich příloh, které jsou definovány v Pravidlech pronájmů, mají význam dle Pravidel pronájmů.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v příloze této smlouvy. Příloha stanoví zejména účel nájmu, termín (datum a čas) nájmu, předmět nájmu, tj. pronajímané prostory (například Dvořákova síň, Sukova síň, Dvorana Galerie, Pokladny, Studio či další) a/nebo movité věci (například hudební nástroje), a případné další služby, které se pronajímatel zavazuje poskytnout.
3. Výše nájemného a dalších úhrad vyplývá z Ceníku pronájmů; nájemce výslovně potvrzuje, že se s Ceníkem pronájmů seznámil.
4. Celková cena při rozsahu nájmu dle této smlouvy, včetně jejího podrobnějšího rozpisu, je uvedena v příloze této smlouvy. V případě změny rozsahu nájmu (viz článek II Pravidel pronájmů) se celková cena změní odpovídajícím způsobem. Nájemce uhradí celkovou cenu uvedenou v příloze pronajímateli v souladu s příslušnou fakturou vystavenou pronajímatelem.
5. Případné změny této smlouvy se provádějí postupem uvedeným v článku II Pravidel pronájmů. Tato smlouva je vyhotovena ve třech provedeních, z nichž Ministerstvo obrany obdrží dvě a ČF jedno vyhotovení.

V Praze dne 24. 10. 2016

V Praze dne 24. 10. 2016

[redacted]

pronajímatel

Za správnost zodpovídá: [redacted] obchodní manažerka

[redacted]

## Příloha k nájemní smlouvě č. P-0156/2016

### Termín nájmu:

|            |               |                              |
|------------|---------------|------------------------------|
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Dirigentský salónek-pronájem |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Dvořákova síň-zkouška        |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Sólistická šatna-pronájem    |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Sólistická šatna-pronájem    |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Sólistická šatna-pronájem    |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Sólistická šatna-pronájem    |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Zkušebna č.1095              |
| 10.11.2016 | 19:30 - 21:30 | Dirigentský salónek-koncert  |
| 10.11.2016 | 19:30 - 21:30 | Dvořákova síň-koncert        |
| 10.11.2016 | 19:30 - 21:30 | Sólistická šatna-koncert     |
| 10.11.2016 | 19:30 - 21:30 | Sólistická šatna-koncert     |
| 10.11.2016 | 19:30 - 21:30 | Sólistická šatna-koncert     |
| 10.11.2016 | 19:30 - 21:30 | Sólistická šatna-koncert     |
| 10.11.2016 | 19:30 - 21:30 | Zkušebna č.1095              |

### Účel nájmu:

Koncert  
Zkouška

### Pronajímané prostory:

Dirigentský salónek  
Dvořákova síň  
Šatna č. 1010  
Šatna č. 1012  
Šatna č. 1014  
Šatna č. 1016  
Zkušebna č. 1095

### Celková cena (bez DPH) a její položkový rozpis:

|            |               |                              |               |
|------------|---------------|------------------------------|---------------|
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Dvořákova síň-zkouška        | 15 000,00 Kč  |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Dirigentský salónek-pronájem | 2 000,00 Kč   |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Sólistická šatna-pronájem    | 500,00 Kč     |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Sólistická šatna-pronájem    | 500,00 Kč     |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Sólistická šatna-pronájem    | 500,00 Kč     |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Sólistická šatna-pronájem    | 500,00 Kč     |
| 10.11.2016 | 16:30 - 17:30 | Zkušebna č.1095              | 500,00 Kč     |
| 10.11.2016 | 19:30 - 21:30 | Dvořákova síň-koncert        | 100 000,00 Kč |
| 10.11.2016 | 19:30 - 21:30 | Dirigentský salónek-koncert  | 6 000,00 Kč   |

|               |       |       |  |                      |
|---------------|-------|-------|--|----------------------|
| 10.11.2016    | 19:30 | 21:30 | Sólistická šatna-koncert   | 1 500,00 Kč          |
| 10.11.2016    | 19:30 | 21:30 | Sólistická šatna-koncert   | 1 500,00 Kč          |
| 10.11.2016    | 19:30 | 21:30 | Sólistická šatna-koncert   | 1 500,00 Kč          |
| 10.11.2016    | 19:30 | 21:30 | Sólistická šatna-koncert   | 1 500,00 Kč          |
| 10.11.2016    | 19:30 | 21:30 | Zkušebna č.1095  | 1 500,00 Kč          |
| 10.11.2016    | 19:30 | 21:30 | Fotografování během akce – využití fotografií pouze pro vlastní archiv | 0,00 Kč              |
| 10.11.2016    | 19:30 | 21:30 | Pronájem za paušální cenu  | 8 535,00 Kč          |
| <b>Celkem</b> |       |       |  | <b>141 535,00 Kč</b> |

V Praze dne 24. 10. 2016

V Praze dne 24. 10. 2016

[Redacted Signature]

Pronajímatel

Za správnost zodpovídá:

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

[Redacted]

# PRAVIDLA PRONÁJMŮ USKUTEČŇOVANÝCH ČESKOU FILHARMONIÍ

## I. Úvodní ustanovení

- I.1. Tato Pravidla pronájmů představují součást nájemních smluv uzavíraných mezi Českou filharmonií, příspěvkovou organizací, se sídlem Alšovo nábřeží 12, Praha 1, IČ: 00023264, DIČ: CZ00023264, jakožto pronajímatelem (dále jen „ČF“ nebo „pronajímatel“) na jedné straně a fyzickou nebo právnickou osobou jakožto nájemcem (dále jen „nájemce“) na druhé straně a zakládají práva a povinnosti obou smluvních stran. Pouze v rozsahu, v jakém by příslušná nájemní smlouva (včetně všech jejích příloh dále jen jako „nájemní smlouva“) ujednávala výslovně něco jiného, než vyplývá z těchto Pravidel pronájmů, má přednost nájemní smlouva.
- I.2. Právní poměr mezi smluvními stranami se řídí nájemní smlouvou, těmito Pravidly pronájmů a dále obecně závaznými předpisy České republiky (přičemž se nepoužijí ty právní normy, které by případně odkazovaly na právní řád jiného státu jako právo rozhodné), zejména ustanoveními občanského zákoníku v účinném znění.
- I.3. Pronajímatel hospodaří s majetkem České republiky, a to zejména s budovou č. p. 79, jež je součástí pozemku parc. č. 993/1, a stavbou bez č. p./č. e., jež je součástí pozemku parc. č. 993/2, vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, okres Hlavní město Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 270, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha (společně dále jen „Budova“ nebo „Rudolfinum“), jakož i s movitými věcmi (zařazením, hudebními nástroji apod.), které mu rovněž byly svěřeny k hospodaření, a je oprávněn mimo jiné pronajímat třetím osobám prostory v Budově či takové movité věci.
- I.4. Nájemce bere na vědomí, že Rudolfinum je historickou budovou prvořadého významu s charakterem národní kulturní památky, čemuž je podřízena a musí odpovídat veškerá činnost v Rudolfinu uskutečňovaná.

## II. Uzavírání smlouvy a její následné změny

- II.1. ČF si vyhrazuje právo až do uzavření smlouvy jakékoli jednání o smlouvě kdykoli přerušit či ukončit, a to i bez sdělení důvodu k takovému postupu, přičemž druhé straně z toho nevznikají vůči ČF žádné nároky. Každá ze stran si nese veškeré náklady spojené s jednáním o smlouvě a jejím uzavřením.
- II.2. Osoba či osoby jednající za nájemce jsou povinny doložit řádnou existenci nájemce i své oprávnění jednat (například výpisem z příslušného rejstříku, písemným pověřením, plnou mocí apod.).
- II.3. Nájemní smlouva je uzavřena pouze v případě úplné shody o jejím obsahu a uzavírá se písemně. Uzavření nájemní smlouvy představuje celkovou dohodu smluvních stran a nahrazuje veškerá předchozí prohlášení či dohody smluvních stran ohledně předmětu nájemní smlouvy, ať měly jakoukoli formu.
- II.4. Veškeré změny a doplňky nájemní smlouvy musejí být vyhotoveny písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Tím není dotčena možnost změny rozsahu nájmu či dalších plnění pronajímatele; tyto změny mohou být ujednány též podepsáním změnového listu či jinak, například e-mailovou korespondencí nebo ústní dohodou učiněnou v průběhu akce mezi nájemcem a oprávněným pracovníkem pronajímatele; tu je nájemce povinen písemně potvrdit v protokolu o realizaci akce.
- II.5. Postoupení smlouvy je bez předchozí písemné dohody smluvních stran vyloučeno.

## III. Rámcová smlouva

- III.1. Strany mohou uzavřít rámcovou smlouvu, která předpokládá uskutečňování jednotlivých nájmu v průběhu určitého období na základě dílčích nájemních smluv (jednotlivě dále jen „díličí nájemní smlouva“). Rámcová smlouva se zpravidla uzavírá na dobu určitou; nedojde-li mezi smluvními stranami do konce období její účinnosti k jiné dohodě, prodlužuje se platnost a účinnost rámcové smlouvy o dobu, na niž byla uzavřena, nejdéle však o další rok, a to i opakovaně. Pronajímatel

může rámcovou smlouvu kdykoliv vypovědět, a to písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou počínající běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**III.2.** Dílčí nájemní smlouvy se uzavírají postupem podle tohoto odstavce, a to na základě objednávkového formuláře, jenž tvoří přílohu rámcové smlouvy.

III.2.1. Nájemce vyzve pronajímatele k předložení návrhu na uzavření dílčí nájemní smlouvy, a to písemně (případně elektronickou poštou) na adresu uvedenou v rámcové smlouvě.

III.2.2. Výzva nájemce podle předchozího bodu musí obsahovat:

- a) podrobnou specifikaci požadovaného předmětu nájmu;
- b) požadovaný termín nájmu;
- c) požadovanou dobu a rozsah služeb souvisejících s nájmem;
- d) lhůtu a místo pro doručení návrhu dílčí nájemní smlouvy;
- e) případné další požadavky na předmět plnění v souladu s rámcovou smlouvou.

III.2.3. Obdrží-li pronajímatel písemnou výzvu nájemce k předložení návrhu na uzavření nájemní smlouvy, je povinen:

- a) do 5 pracovních dnů od obdržení výzvy oznámit nájemci, zda předloží návrh na uzavření dílčí nájemní smlouvy či nikoliv;
- b) potvrdil-li podle písmene a), že návrh předloží, do 20 pracovních dnů od obdržení výzvy odeslat nájemci návrh na uzavření dílčí nájemní smlouvy.

III.2.4. Pronajímatel sdělí nájemci, pokud nehodlá předložit návrh na uzavření dílčí nájemní smlouvy z důvodu obsazené kapacity prostorů Rudolfinu; v takovém případě strany postupují podle bodů III.2.1 až III.2.3 až do doby, než dojde ke shodě o uzavření dílčí nájemní smlouvy v oboustranně přijatelném termínu a rozsahu.

III.2.5. Nájemce může výzvy k předložení návrhu na uzavření dílčí nájemní smlouvy předkládat po celou dobu účinnosti rámcové smlouvy.

III.2.6. Dílčí nájemní smlouvy budou za pronajímatele uzavírány pověřenými pracovníky oddělení pronájmů.

III.2.7. Pronajímatel si vyhrazuje právo nepředložit návrh na uzavření dílčí nájemní smlouvy s nájemcem, a to i po marném uplynutí lhůty podle bodu III.2.3 písmeno a) a i bez udání důvodu.

**III.3.** V ostatním se na rámcovou smlouvu i dílčí nájemní smlouvy použijí zbývající ustanovení těchto Pravidel pronájmů.

#### **IV. Nájem prostorů**

**IV.1.** Tento článek IV se použije v případě, že předmětem nájmu jsou prostory v Rudolfinu.

**IV.2.** Pronajímatel přenechá nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. Není-li v nájemní smlouvě výslovně ujednáno něco jiného, poskytne pronajímatel spolu s nájmem prostorů nájemci běžné základní související služby, a to zejména úklid, osvětlení, vytápění, elektrickou energii a vodu v běžném rozsahu nezbytném pro využití předmětu nájmu v souladu s nájemní smlouvou, použití šaten, obsluhu pódia (v případě, že je pódium součástí pronajímaných prostor), běžnou ostrahu Budovy a pořadatelskou službu (v případě, že účel nájmu zahrnuje veřejně přístupný koncert nebo jinou obdobnou akci). Poskytnutí případných dalších služeb musí být rovněž výslovně ujednáno.

**IV.3.** Nájem nezahrnuje ladění a případné stěhování klavíru či jiných hudebních nástrojů v budově Rudolfinu; budou-li tyto služby ujednány, je pronajímatel oprávněn účtovat je nájemci vedle nájemného.

**IV.4.** Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory pouze za účelem, způsobem a v rozsahu sjednaném v nájemní smlouvě a dále je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostorů za účelem kontroly jejich řádného užívání a

umožnit do pronajatých prostorů přístup pracovníkům pronajímatele zabezpečujícím provozní potřeby, jakož i pracovníkům vykonávajícím ostrahu a požární ochranu objektu v počtu vyžadovaném příslušnými předpisy nebo určeném pronajímatelem. Nájemce není oprávněn provozovat v budově Rudolfinu jakékoli jiné aktivity, než které stanoví nájemní smlouva.

**IV.5.** V případě jakýchkoli veřejně přístupných koncertů nebo jiných obdobných akcí má pronajímatel právo využít při akci šest služebních míst ve Dvořákově síni na sedadlech BS 1 L1-6, resp. dvě služební místa v Sukově síni na sedadlech č. 1-2 v řadě č. 12. Na tato místa nájemce není oprávněn prodávat vstupenky a pronajímatel je může využít či poskytnout k využití třetím osobám dle svého uvážení a bez jakýchkoli nároků ze strany nájemce.

**IV.6.** Není-li mezi stranami výslovně ujednáno něco jiného, je nájemce povinen zajistit si pro jím pořádanou akci veškeré účinkující a dále veškerý pomocný či jiný personál (nad rámec základních služeb poskytnutých pronajímatelem podle odstavce IV.2). V případě, že počet hudebníků při zkoušce a koncertě bude činit nejméně 10 osob, je nájemce povinen zajistit si též vlastního manipulantu, který v součinnosti s manipulantem pronajímatele zajistí přípravu a případné přestavby pódia. Nebude-li nájemce moci vlastního manipulantu zajistit, je povinen to oznámit oddělení pronájmů pronajímatele nejpozději 10 dnů před datem konání akce a zároveň zaslat pronajímateli plán postavení pódia; za navýšený rozsah služby manipulantu pronajímatele je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úhradu dle Ceníku pronájmů.

**IV.7.** Nájemce je povinen zajistit respektování pokynů pracovníků pronajímatele při přípravě a konání akce, jakož i ostrahy Budovy a pořadatelské služby pronajímatele během akce. V případě souběhu dvou či více akcí různých pořadatelů musí nájemce zajistit, že nebude nijak rušena akce jiného pořadatele. Bude-li součástí akce nájemce i využití Dvorany Rudolfinu či přilehlých prostorů, je nájemce povinen respektovat otevírací dobu Galerie Rudolfinum a během přípravy akce nenarušit vstup návštěvníků do Galerie Rudolfinum; vlastní akce nájemce může být v takovém případě zahájena (s výjimkou pondělí) až po 18. hodině, ve čtvrtek až po 20. hodině.

**IV.8.** Během zkoušek je vstup do koncertních sálů povolen pouze účinkujícím, zástupci nájemce a v nezbytné míře pracovníkům podle odstavce IV.4. Přístup do šaten bude účinkujícím umožněn nejdéle po dobu jedné hodiny před začátkem zkoušky nebo koncertu a půl hodiny po skončení zkoušky nebo koncertu.

**IV.9.** Nájemce je povinen zajistit, že při akci nebude překročena z bezpečnostních důvodů stanovená kapacita koncertních sálů.

**IV.10.** V případě koncertu ve Dvořákově síni je nájemce povinen zajistit lékařskou službu a dvě místa pro tuto službu na sedadlech BS 2 L1-2.

**IV.11.** Bez předchozího souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět v pronajatých prostorech jakékoli změny, zejména takového charakteru, které by ve svém důsledku mohly znamenat újmu na architektonickém či provozním stavu pronajatých prostorů či Budovy. Nájemce je povinen řídit se právními předpisy platnými v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Požární poplachová směrnice objektu Rudolfinum je k dispozici v recepci Budovy. Nájemce nesmí žádným způsobem omezovat či zastavovat únikové cesty a východy z pronajatých prostorů a musí dbát na to, aby prostředky požární ochrany v těchto prostorech byly trvale volně dostupné. V případě, že nájemce nedodrží uvedené zásady či předpisy požární bezpečnosti, má pronajímatel právo trvat na odstranění překážek. Pokud si nájemce zajišťuje osvětlení Dvořákovy síně, má službu konající pracovník pronajímatele právo kvůli bezpečnosti návštěvníků požadovat, aby nájemce zajistil dostatečné osvětlení, například přisvícením, přičemž nájemce je povinen takovému požadavku vyhovět. Umístí-li nájemce se souhlasem pronajímatele reklamní poutače či jiná propagační zařízení nebo materiály vně Rudolfinu, má pronajímatel v případě náhlé změny povětrnostních podmínek, která by mohla vést k ohrožení bezpečnosti či zdraví osob, právo je odstranit.

**IV.12.** Způsobí-li nájemce, jeho pracovníci, partneři či návštěvníci jím pořádané akce jakékoli změny nebo škody na Budově, včetně interiéru nebo mobiliáře pronajatých prostorů, je nájemce povinen uvést vše na svůj náklad do původního stavu. Pokud uvedení do původního stavu není možné, je nájemce povinen nahradit pronajímateli veškerou újmu, která uvedeným způsobem vznikne.

**IV.13.** Umístí-li nájemce v pronajatých prostorech s parketovou podlahou v době nájmu jakékoli stavby nebo mobiliář (praktikáby, stojany, kolejnice apod.), zavazuje se chránit podlahy vhodnou podlahovou krytinou nebo materiálem

zabraňujícím mechanickému poškození podlah; to platí obdobně i pro případ, že součástí akce ve Dvoraně bude tanec. Nájemce je povinen v případě přemístování stálého zařízení pronajatých prostorů uvést po skončení akce dotčené zařízení do původního stavu a polohy a odstranit veškeré prázdné obaly a dekorace tak, aby mohl být proveden úklid pronajatých prostorů.

**IV.14.** Není-li pronajímatel výrobcem vstupenek na akci, zavazuje se nájemce potřebné vstupenky určené k prodeji předat do pokladny vstupenek pronajímatele nejpozději 48 hodin před počátkem konání akce.

**IV.15.** Nájemce je povinen při pořádání veškerých akcí v Rudolfinu a jejich propagaci dodržovat veškeré právní předpisy, dobré mravy a pravidla stanovená za tím účelem pronajímatelem. Za tím účelem je povinen dodržovat mimo jiné následující pravidla:

- a) veškeré propagační materiály musejí být v souladu s právními předpisy, dobrými mravy a obecně uznávanou etikou a slušností, nesmějí zasahovat do práv třetích osob a musejí obsahovat pravdivé a přesné informace o akci, jejím programu, pořadateli (tj. nájemci či smluvním partneru nájemce) a prodeji vstupenek;
- b) při propagaci musí být zřetelně odlišována Dvořákova síň, Sukova síň, případně další prostory Rudolfinu;
- c) koncerty jiných hudebních těles, než je orchestr Česká filharmonie, nesmějí být propagovány jako vystoupení orchestru Česká filharmonie ani jiným podobným způsobem, který by mohl veřejnost jakkoli mást. To platí i v případě, že na takových koncertech vystupují jednotliví členové orchestru Česká filharmonie;
- d) umístění reklamy (loga sponzorů apod.) v koncertních sálech není přípustné bez předchozí dohody smluvních stran, která bude též stanovovat smluvní cenu za umístění takové reklamy;
- e) jakékoli propagační materiály smějí být ve veřejných prostorech Rudolfinu umístěny pouze na inzertních plochách přímo určených k tomuto účelu. Propagační materiály smějí rozmisťovat pouze pověřeni pracovníci pronajímatele; nájemce sám není oprávněn tak činit. Možnosti propagace a případné náměty na úpravu či zlepšení může nájemce konzultovat s oddělením pronájmů pronajímatele;
- f) prodej vstupenek, distribuce letáků a svévolné umístění reklamních poutačů nebo stojanů s propagačními materiály před Rudolfinem a v jeho okolí jsou zakázány. V prostorech Rudolfinu slouží k propagaci prostory a plochy určené pronajímatelem [dle předchozího písmene e)]. Pro prodej vstupenek nabízí pronajímatel možnost nájmu pokladny v Rudolfinu či zajištění pokladnami pronajímatele;
- g) nájemce je povinen usilovat v maximální možné míře, aby návštěvníci jakýchkoli pořádaných akcí měli společenský oděv. Za tím účelem je mimo jiné doporučeno uvádět informaci o vhodném oděvu do vstupenek, pozvánek a podobných materiálů.
- h) nájemce není oprávněn v budově Rudolfinu prodávat jakékoli zvukové nosiče (například CD, MC, LP) bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem;
- i) prodej jakýchkoli vstupenek musí být vždy uskutečňován za shodnou cenu pro tuzemské i zahraniční návštěvníky.

**IV.16.** V případě, že nájemce projeví zájem a dodá pronajímateli potřebné informace o pořádaném koncertu nejpozději do 13. dne v kalendářním měsíci předcházejícím měsíci konání koncertu, zařadí pronajímatel tyto informace do přehledu programů Rudolfinu. Pronajímatel umístí zdarma v den koncertu jeden plakát informující o koncertu v mobilním stojanu na schodišti před budovou Rudolfinu, nebudou-li tomu povětrnostní podmínky bránit.

**IV.17.** Nájemce je povinen zajistit, že:

- a) v době nájmu bude ve všech pronajatých prostorech, vyjma prostor ke kouření pronajímatelem výslovně vyhrazených, všemi osobami v nich se zdržujícími důsledně dodržován zákaz kouření a dále že bude dodržován zákaz konzumace jakýchkoli potravin v koncertních sálech Rudolfinu;
- b) při realizaci společenských akcí v Rudolfinu a jejich cateringu bude dodržen zákaz vaření a smažení v Budově.

**IV.18.** Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná práva k uskutečnění jím pořádané akce, zejména práva vyplývající z duševního či průmyslového vlastnictví (například autorská práva, práva k ochranným známkám apod.). Nájemce odškodní pronajímatele v plném rozsahu v případě, že by z důvodu porušení povinností uvedené v předchozí větě jakékoli třetí osoby uplatnilo vůči pronajímateli jakýkoli nárok vyplývající z porušení jejich práv duševního či průmyslového vlastnictví.

**IV.19.** Pronajímatel je vždy oprávněn dokumentovat průběh akce pro vlastní potřebu, a to i pořízením fotografií, obrazových, zvukových či zvukově obrazových záznamů. Pořízené fotografie či záznamy je pronajímatel oprávněn využít v přiměřeném rozsahu též pro zpravodajské účely a propagaci Rudolfinu jakožto významného kulturního místa v Praze.

**IV.20.** Nájemce není oprávněn pořizovat fotografie, obrazové, zvukové či zvukově obrazové záznamy prostorů Rudolfinu anebo pracovníků pronajímatele bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem. Za takovou dohodu se považuje rovněž, je-li v podrobném rozpisu celkové ceny obsaženém v příloze nájemní smlouvy uvedeno filmování a fotografování; je-li tam uvedeno filmování a fotografování pro vlastní archiv (případně pro vlastní potřebu) nájemce, je nájemce povinen zajistit, že pořízené fotografie či záznamy nebudou šířeny ani použity ke komerčním či marketingovým účelům. Nájemce je bez ohledu na případnou dohodu specifikovanou v předchozí větě povinen zajistit, aby na jakýchkoli jeho propagačních materiálech nebyly použity fotografie Dvořákovy síně Rudolfinu a dále že nebudou šířeny ani použity ke komerčním či marketingovým účelům jakékoli fotografie či záznamy pořízené během akce ve Dvořákově siní, pokud by tyto fotografie či záznamy zachycovaly jakýkoli orchestr, komorní orchestr či obdobné hudební těleso.

**IV.21.** O předání a převzetí pronajatých prostorů může být sepsán předávací protokol. Nájemce je v takovém případě povinen jej řádně podepsat. Pronajímatel je dále oprávněn pořádný protokol o realizaci akce, který může zachycovat i případné změny v rozsahu nájmu operativně sjednané v době konání akce; protokol o realizaci je nájemce rovněž povinen řádně podepsat.

**IV.22.** Pokud nájemce neoprávněně užije i jiné prostory, než které jsou předmětem nájemní smlouvy, nebo pronajaté prostory užije k jiným než sjednaným účelům, uhradí za jejich užití cenu podle Ceníku pronájmů. Pokud nájemce překročí sjednanou dobu užívání pronajatých prostor o více než 15 minut, uhradí cenu podle Ceníku pronájmů za jednu celou takto započatou hodinu, a při delším než hodinovém překročení zaplatí za každou další započatou hodinu užívání. Práva pronajímatele dle článku VII a VIII těchto Pravidel pronájmů vyplývající z takovýchto porušení nájemní smlouvy tím však nejsou nijak dotčena. Tento odstavec platí jak pro užití celých prostorů, tak jejich části.

**IV.23.** Tento odstavec IV.23 se použije v případě, že předmětem nájmu je nahrávací studio v Budově (č. dveří 1059; dále jen „Studio“).

**IV.23.1.** V případě nájmu Studia je předmětem nájmu i vybavení a technické zařízení Studia.

**IV.23.2.** Účelem nájmu Studia je studiové nahrávání anebo přímý přenos anebo pořízení záznamu generální zkoušky nebo koncertu nebo jejich části z Dvořákovy síně anebo Sukovy síně Rudolfinu.

**IV.23.3.** Studio se pronajímá na jednu nebo několik nahrávacích frekvencí. Minimální doba pronájmu Studia činí tři hodiny (tj. jedna frekvence – viz odstavec IV.25), přičemž v ceně pronájmu je dále zahrnuta jedna hodina na přípravu před frekvencí a jedna hodina likvidace po frekvenci.

**IV.23.4.** Nad rámec běžných základních služeb (odstavec IV.2) poskytne pronajímatel nájemci též služby spočívající v uvedení Studia do provozu (příprava elektroakustického řetězce pro nahrávání, zapojení mikrofonů, mixážního stolu a záznamových zařízení) a udržování provozuschopného stavu Studia během nahrávání. Tyto služby nezahnují vlastní nahrávací tým (například hudební režie, zvuková režie apod.). Případné uvádění Studia do provozu či jiné související činnosti (například export či import dat) přesahující svou časovou náročností dobu určenou na přípravu před frekvencí a likvidaci po frekvenci (viz odstavec IV.23.3) budou účtovány zvlášť podle skutečně potřebného času a cena pronájmu o ně bude zvýšena.

**IV.23.5.** Na žádost nájemce poskytne pronajímatel nájemci nahrávací média; za ně je oprávněn účtovat nájemci jejich obvyklou cenu.

**IV.23.6.** Nájemce je povinen při realizaci projektu, v jehož rámci bude využívat Studio, zajistit si vlastní notový materiál, zejména partitury, party, rozpisy not apod.

**IV.23.7.** Nájemce je povinen všechny pořízené zvukové záznamy a jejich rozmnoženiny a nosiče opatřit sdělením, že zvukový záznam byl pořízen v nahrávacím studiu České filharmonie „Rudolfinum studio“; v případě filmové hudby je povinen toto sdělení uvést jako součást filmových titulků.



IV.23.8. Pronajímatel je oprávněn ze závažných důvodů změnit termín využití Studia, nebo část termínu, a to nejpozději 14 dnů před plánovaným uskutečněním. Pronajímatel je pro ten případ povinen nabídnout nájemci vhodný náhradní termín.

IV.24. Tento odstavec IV.24 se použije v případě, že předmětem nájmu je alespoň jedna pokladna v Budově, kterou se pro tyto účely rozumí jak příslušný prostor, tak i jeho vybavení a technické zařízení (dále jen „Pokladna“).

IV.24.1. Účelem nájmu Pokladny je prodej vstupenek na akci pořádanou nájemcem v Rudolfinu.

IV.24.2. Pronajímatel dá nájemci k dispozici telefonní linku; úhrady hrazené provozovateli příslušné komunikační sítě nejsou zahrnuty v nájemném a pronajímatel je oprávněn je nájemci přeučtovat.

IV.24.3. Pronajímatel dá nájemci k dispozici linku pro připojení k internetu; pronajímatel je oprávněn za to nájemci účtovat měsíční paušální částku ve výši 2.500,- Kč (bez DPH).

IV.25. Pro účely těchto Pravidel nájmu se frekvencí rozumí doba tři hodin ve vztahu k trvání koncertu, nahrávání či jiných obdobných činností; do této doby se započítávají doprovodné činnosti s koncertem bezprostředně související, jako je vstup návštěvníků koncertu do pronajatých prostorů a doba nezbytná k jejich odchodu. Do doby frekvence se nezapočítává jakákoli zkouška, včetně technické, bez ohledu na dobu jejího trvání.

## V. Nájem movitých věcí

V.1. Tento článek V se použije v případě, že předmětem nájmu jsou movité věci, zejména mobilní zařízení či hudební nástroje.

V.2. Pronajímatel přenechá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.

V.3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze za účelem sjednaným v nájemní smlouvě a způsobem pro předmětnou věc obvyklým. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání.

V.4. Bez předchozího souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli změny, zejména takového charakteru, které by ve svém důsledku mohly znamenat újmu na jeho stavu.

V.5. Nájemce je povinen předmět nájmu v době nájmu opatrovat. Způsobí-li nájemce, jeho pracovníci, partneři či návštěvníci jím pořádané akce jakékoli změny na předmětu nájmu nebo vznikne-li na předmětu nájmu jakákoli škoda, je nájemce povinen uvést jej na svůj náklad do původního stavu. Pokud uvedení do původního stavu není možné nebo dojde-li ke ztrátě či odcizení předmětu nájmu, je nájemce povinen nahradit pronajímateli veškerou újmu, která takto vznikne.

V.6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli všechny vady, které na předmětu nájmu zjistil.

V.7. Nájemce je povinen nejpozději při uzavření smlouvy písemně sdělit pronajímateli přesnou adresu místa, kde bude předmět nájmu po dobu nájmu umístěn, přičemž bez předchozí dohody s pronajímatelem není oprávněn předmět nájmu přemístit jinam s výjimkou jeho vrácení pronajímateli.

V.8. Stěhování a přepravu předmětu nájmu v sídle pronajímatele i ze sídla pronajímatele na místo užití a zpět zajistí nájemce na vlastní náklady.

V.9. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Nájemce je povinen jej řádně podepsat.

## VI. Nájemné a další úhrady

VI.1. Není-li v nájemní smlouvě výslovně sjednána cena jiná, je nájemce povinen uhradit nájemné a další úhrady za veškerá plnění poskytnutá ze strany pronajímatele v souladu s Ceníkem pronájmů vydávaným pronajímatelem. V případě, že

by určité plnění nebylo v Ceníku pronájmů uvedeno, použije se cena stanovená pro plnění obdobné, co možná nejbližšího charakteru; není-li ani to možné, uhradí nájemce za takové plnění cenu obvyklou na trhu.

**VI.2.** V případě prodeje programů pořadatelskou službou pronajímatele má pronajímatel nárok na provizi ve výši 15 % z ceny prodaných programů. V případě prodeje vstupenek pokladnicí pronajímatele má pronajímatel nárok na provizi ve výši 15 % z tržeb za prodané vstupenky. Tyto provize nejsou v nájemném za prostory zahrnuty. Pronajímatel je dále oprávněn účtovat nájemci náklady na výrobu vstupenek a spotřebu elektrické energie na činnosti podle tohoto odstavce. V případě zrušení akce déle než dva měsíce před datem konání a následného vrácení vstupného nárok pronajímatele na provizi z prodeje vstupenek zaniká. Pronajímatel má právo ponechat si vstupné vybrané na akci, jež byla zrušena, nebylo-li odběratelem vstupenky nárokováno zpět. Přijaté tržby z prodeje programů anebo vstupenek vyplatí pronajímatel nájemci nejpozději do 10 dnů ode dne konání akce bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce, avšak pouze pokud nájemce uhradil veškeré své dluhy vůči pronajímateli; jinak je pronajímatel oprávněn použít přijaté tržby k uspokojení svých pohledávek za nájemcem.

**VI.3.** Není-li v nájemní smlouvě výslovně sjednáno něco jiného, bude ke všem částkám nájemného a dalších úhrad připočtena daň z přidané hodnoty, o níž tak bude celková cena zvýšena. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že nejsou v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tzv. nespolehlivým plátcem. V případě, že by některá smluvní strana jako příjemce zdanitelného plnění ručila v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, za nezaplacenou daň z přidané hodnoty (zejména pokud by druhá smluvní strana byla prohlášena za nespolehlivého plátce), je taková smluvní strana oprávněna odvést daň z přidané hodnoty přímo příslušnému správci daně, přičemž takovým odvedením se v tomto případě považuje tato část ceny zdanitelného plnění za řádně uhrazenou pod podmínkou, že o tom taková smluvní strana vydá druhé smluvní straně jakožto poskytovateli zdanitelného plnění písemný doklad.

**VI.4.** Nájemce je povinen nájemné a veškeré další úhrady řádně a včas uhradit, a to bezhotovostním převodem v měně sjednané v nájemní smlouvě na bankovní účet pronajímatele:

- a) v případě plateb v korunách českých: č. 12934011/0710, vedený u České národní banky
- b) v případě plateb v eurech: č. 34534 - 12934011/0710, vedený u České národní banky

Pronajímatel vystaví na tyto částky fakturu. Není-li ve faktuře uvedena lhůta jiná, je faktura splatná do 14 dnů od vystavení. Stanoví-li nájemní smlouva povinnost určité úhrady k dřívějšímu datu, než by vyplývalo ze lhůty splatnosti faktury, má přednost údaj dle nájemní smlouvy.

**VI.5.** Nájemní smlouva zpravidla stanoví, že celkovou cenu či její část je nájemce povinen uhradit ve sjednaném termínu před počátkem nájmu. Není-li tato povinnost splněna, je pronajímatel oprávněn neumožnit nájemci konání akce, přičemž veškeré následky z toho vzniklé nese nájemce.

**VI.6.** Veškeré úhrady jsou provedeny až připsáním příslušné částky na bankovní účet pronajímatele. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele započíst jakoukoli svou pohledávku za pronajímatelem proti pohledávkám pronajímatele. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit jakoukoli pohledávku za pronajímatelem třetí osobě.

## VII. Zrušení závazku

**VII.1.** Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, popřípadě nájem vypovědět, a to i bez výpovědní doby, jestliže nájemce poruší svou povinnost podle smlouvy nebo těchto Pravidel pronájmu.

**VII.2.** Pronajímatel je oprávněn vyzvat nájemce, aby porušení povinnosti napravil a poskytnout mu za tím účelem dodatečnou lhůtu k nápravě. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nebude postupovat podle tohoto odstavce zejména v případě, že pronajímateli v důsledku porušení povinnosti nájemce vznikne či bude hrozit vážná újma či bude nebezpečí z prodlení.

**VII.3.** Odstoupí-li pronajímatel od smlouvy nebo vypoví-li nájem z důvodu porušení povinnosti nájemcem, není nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli úhradu jakýchkoli nákladů, ušlého zisku či jiných částek v souvislosti s neuskutečněným nájmem. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel v takovém případě také zpravidla odmítne uzavřít s nájemcem v budoucnu jakoukoli jinou nájemní smlouvu.

**VII.4.** Pronajímatel i nájemce mohou od smlouvy odstoupit z důvodu vyšší moci, za kterou se považují válečné ohrožení, válka, zemětřesení a jiné přírodní katastrofy. V takovém případě nemá žádná ze smluvních stran právo na náhradu nákladů, ušlého zisku či jiných částek v souvislosti s neuskutečněným nájmem.

**VII.5.** Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a není oprávněn domáhat se obnovení jednání o smlouvě.

**VII.6.** Nájemce je oprávněn zrušit konání akce a vypovědět nájem prostorů bez výpovědní doby, oznámí-li to písemně pronajímateli nejpozději šest měsíců před sjednaným počátkem konání akce. Nájemce je dále oprávněn zrušit konání akce a vypovědět nájem prostorů bez výpovědní doby i v době kratší než šest měsíců před sjednaným počátkem konání akce, avšak v takovém případě nenabývá výpověď účinnosti, dokud nájemce neuhradí pronajímateli kompenzaci za zrušení akce, a to:

- a) v případě zrušení akce ne déle než 7 dnů před sjednaným počátkem konání akce ve výši 90 % celkové ceny uvedené v nájemní smlouvě ve znění jejich případných pozdějších změn;
- b) v případě zrušení akce déle než 7 dnů, avšak ne déle než jeden měsíc před sjednaným počátkem konání akce ve výši 60 % celkové ceny uvedené v nájemní smlouvě ve znění jejich případných pozdějších změn;
- c) v případě zrušení akce déle než jeden měsíc, avšak ne déle než dva měsíce před sjednaným počátkem konání akce ve výši 50 % celkové ceny uvedené v nájemní smlouvě ve znění jejich případných pozdějších změn;
- d) v případě zrušení akce déle než dva měsíce, avšak méně než šest měsíců před sjednaným počátkem konání akce ve výši 10 % celkové ceny uvedené v nájemní smlouvě ve znění jejich případných pozdějších změn.

Pro počítání doby zrušení akce je rozhodný den doručení oznámení o zrušení akce a výpovědi nájmu pronajímateli a den úhrady výše stanovené kompenzace, a to podle toho, co nastane později.

**VII.7.** Je-li konání akce zrušeno v důsledku postupu pronajímatele podle odstavce VII.3, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za neuskutečnění nájmu prostorů kompenzaci ve výši 90 % celkové ceny uvedené v nájemní smlouvě ve znění jejich případných pozdějších změn.

**VII.8.** Nájemce je oprávněn vypovědět nájem movitých věcí bez výpovědní doby, oznámí-li to písemně pronajímateli nejpozději dva dny před sjednaným počátkem nájmu. Nájemce je dále oprávněn vypovědět nájem movitých věcí bez výpovědní doby i v době kratší než dva dny před sjednaným počátkem nájmu, avšak v takovém případě nenabývá výpověď účinnosti, dokud nájemce neuhradí pronajímateli kompenzaci ve výši 20 % celkové ceny uvedené v nájemní smlouvě ve znění jejich případných pozdějších změn. Pro počítání doby zrušení nájmu je rozhodný den doručení oznámení o výpovědi nájmu pronajímateli a den úhrady výše stanovené kompenzace, a to podle toho, co nastane později.

## **VIII. Sankce**

**VIII.1.** Neuhradí-li nájemce řádně a včas jakoukoli platbu, kterou je povinen pronajímateli uhradit, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

**VIII.2.** Poruší-li nájemce některou svou povinnost podle článku IV odstavce IV.4, IV.9, IV.11, IV.15 písmeno d), e), f), h) a i), IV.17 písmeno b), IV.20 nebo IV.21 nebo článku V odstavce V.3, V.4, V.7, V.8 nebo V.9 nebo článku IX odstavce IX.1 těchto Pravidel pronájmů, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

**VIII.3.** Smluvní pokuta je splatná do tří dnů od obdržení výzvy oprávněné strany k úhradě smluvní pokuty. Vznikem práva na smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu újmy v celém rozsahu. Případným odstoupením od smlouvy ani její výpovědí není dotčeno právo na náhradu újmy ani na úhradu smluvní pokuty.

## IX. Závěrečná ustanovení

IX.1. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále přenechat do užívání třetí osobě, například jako podnájemci, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IX.2. Nájemce je povinen zachovat mlčenlivost o veškerých informacích obchodní i technické povahy týkajících se pronajímatele, o nichž se dozví v souvislosti s nájemním vztahem, nejsou-li tyto informace veřejně dostupné. Povinnost mlčenlivosti se vztahuje mimo jiné i na veškeré podmínky obchodních vztahů pronajímatele, veškeré údaje o skutečných nebo potenciálních obchodních partnerech pronajímatele a veškeré neveřejné údaje související s činností nebo záměry pronajímatele, zejména informace účetní, finanční, obchodní a technické povahy. Nájemce je povinen zachovat mlčenlivost též o veškerých osobních údajích týkajících se pracovníků nebo obchodních partnerů pronajímatele, které v souvislosti s nájemním vztahem získá.

IX.3. Pronajímatel je oprávněn doručovat nájemci veškerá oznámení podle nájemní smlouvy a těchto Pravidel pronájmů na adresu uvedenou v nájemní smlouvě či zjištěnou z veřejně dostupných rejstříků, v nichž je nájemce veden. Za datum oznámení se považuje nejpozději třetí pracovní den následující po odevzdání dopisu k poštovní přepravě na kteroukoli z těchto adres, a to i v případě, že si nájemce dopis nepřevzme nebo se z jiných důvodů s jeho obsahem neseznámí. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o změně adresy, na niž mu má být doručováno, jakož i o změnách dalších údajů podstatných pro plnění smluvních práv a povinností.

IX.4. V případě, že by některé ustanovení nájemní smlouvy bylo shledáno neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, se smluvní strany zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vynutitelným, jehož účel a význam bude totožný, popřípadě co nejbližší účelu a významu ustanovení neplatného, neúčinného nebo nevynutitelného.

IX.5. Na nájemní vztah vzniklý na základě nájemní smlouvy a těchto Pravidel pronájmů se nepoužijí ustanovení § 2311 a § 2315 občanského zákoníku.

IX.6. Smluvní strany jsou povinny řešit veškeré spory případně mezi nimi vzniklé především smírnou cestou. Nepodaří-li se to, budou veškeré případné spory vzniklé mezi smluvními stranami projednány a rozhodnuty věcně a místně příslušnými soudy České republiky, jejich výlučné pravomoci se smluvní strany neodvolatelně podřizují.

IX.7. Tato Pravidla pronájmů jsou účinná od 1. 9. 2015.

**Česká filharmonie**

MgA. David Mareček, Ph.D., generální ředitel, v. r.

Nájemce potvrzuje, že se těmito Pravidly pronájmů seznámil, a zavazuje se je jako součást nájemní smlouvy dodržovat.

