

**Karlovarské městské divadlo, o.p.s.**

**IČ:28041241, DIČ: CZ28041241**

**sídlo: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ: 361 20**

**zastoupená: Danou Neumannovou, ředitelkou**

**zápis v obchodním rejstříku: 4. prosince 2008**

**bankovní spojení:**

**(dále jen "nájemce")**

**&**

**FILM SERVIS FESTIVAL KARLOVY VARY, a.s.**

**IČ: 25694545, DIČ: CZ25694545**

**sídlo: Panská 1, Praha 1, PSČ: 110 00**

**zastoupená: Jiří Bartoška, předseda představenstva**

**zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl B, složka 5552**

**bankovní spojení:**

**(dále jen "podnájemce")**

**(dále též jako "smluvní strany")**

**uzavírají ve smyslu ustanovení §2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen "Občanský zákoník"), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto**

**PODNÁJEMNÍ SMLOUVU**

**(dále jen "Smlouva")**

## I. Právní titul nájemce

Právním titulem nájemce k uzavření této Smlouvy je nájemní smlouva uzavřená dne 1. ledna 2009 (dále jen "*nájemní smlouva*") mezi nájemcem a pronajímatelem Městem Karlovy Vary (dále jen "*pronajímatel*"), které je výlučným vlastníkem nemovitostí - budovy č.p. 22 vystavěné na pozemku st. parc. č. 968 (budova Městského divadla v Karlových Varech), dále pozemku st. parc. č. 968 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1083 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 969 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 463 m<sup>2</sup>, kteréžto nemovitosti se nachází v katastrálním území Karlovy Vary, jakož i movitého majetku umístěného v budově č.p. 22 vystavěné na pozemku st. parc. č. 968, v katastrálním území Karlovy Vary, zapsaných u Katastrálního úřadu Karlovy Vary na listu vlastnictví č.1 pro obec Karlovy Vary, a dále souhlas pronajímatele s přenecháním předmětu nájmu do užívání podnájemci.

## II. Předmět podnájmu

1. Nájemce touto Smlouvou, a za podmínek v ní stanovených, přenechává podnájemci do podnájmu tyto prostory/části nemovitosti (budovy Městského divadla v Karlových Varech):

- a) prostor hlavního sálu, včetně promítací kabiny a technického vybavení;
  - b) společné prostory: foyer, sociální zařízení, šatny;
  - c) přístupový prostor k hlavnímu sálu.
- (dále jen "*podnajatý prostor*")

2. Podnájemce podnajatý prostor od nájemce do podnájmu přejímá a zavazuje se mu za jeho užívání zaplatit částku k úhradě dle článku V. této Smlouvy.

## III. Účel podnájmu

Podnájemce se zavazuje užívat podnajatý prostor jako promítací sál.

## IV. Doba podnájmu

Smluvní strany se dohodly, že podnájem se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od 26. června 2019 do 6. července 2019.

## V. Úhrada za užívání podnajatého prostoru

1. Celková částka k úhradě za užívání podnajatého prostoru za dobu podnájmu činí Kč 324 000,-- Kč bez DPH (slovy: tři sta dvacet čtyři tisíce korun českých). (DPH 21 % = 68 040,-Kč. Tj. celkem Kč 392 040). Tato částka je splatná do 14 dnů po doručení faktury (daňového dokladu) podnájemci. V případě prodloužení podnájemce se

zaplacením uvedené částky je nájemce oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen:
  - a) dle Smlouvy přenechat podnájemci podnajatý prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit plný a nerušený výkon práv spojený s jeho užíváním, a to po celou dobu trvání podnájmu;
  - b) provádět údržbu a odstraňovat veškeré závady na podnajatém prostoru;
  - c) umožnit podnájemci nezbytný přístup k podnajatému prostoru;
  - d) zavazuje řádně a včas plnit veškeré povinnosti vyplývající pro něho z nájemní smlouvy a zdržet se jakéhokoli jednání, které by vedlo k ukončení trvání nájemní smlouvy;
  - e) zajistit na vlastní náklad technický personál a údržbu sociálního zařízení (mimo obsluhy promítacího zařízení);
  - f) po konzultaci s technickým personálem povolit umístění reklamních nosičů.
2. Podnájemce je povinen:
  - a) včas a řádně zaplatit nájemci částku k úhradě dle článku V. této Smlouvy;
  - b) po skončení podnájmu řádně předat nájemci podnajatý prostor zpět;
  - c) provádět stavební práce a úpravy v podnajatém prostoru pouze po předchozí dohodě s nájemcem a po obdržení písemného souhlasu pronajímatele;
  - d) dodržovat povinnosti jemu odvozené vyplývající z vlastní nájemní smlouvy, za předpokladu, že jej nájemce s jejím obsahem seznámí, a dbát na dodržování obecně platných bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů.

## **VII.**

### **Přístup do prostor**

1. Podnajatý prostor jsou oprávněni užívat zaměstnanci a obchodní partneři podnájemce, a dále hosté MFF KV, akreditovaní diváci a diváci s platnou vstupenkou, vše dle vůle podnájemce.

## **VIII.**

### **Ukončení podnájmu**

1. Před ukončením podnájmu uplynutím doby, na kterou byl sjednán v této Smlouvě, je možné podnájem ukončit:
  - a) dohodou smluvních stran;
  - b) odstoupením od smlouvy za podmínek stanovených zákonem.
2. Smlouvu nelze před uplynutím doby podnájmu jednostranně vypovědět.
3. Podnájemce je povinen předat nájemci podnajatý prostor zpět v den skončení podnájmu, nejpozději do 20.00 hodin, ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## IX. Důvěrné informace

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají v tajnosti veškeré informace, která jedna Smluvní strana obdrží nebo získá ať už přímo či nepřímo od druhé Smluvní strany na základě uzavření této Smlouvy anebo informace ve Smlouvě obsažené, případně informace, které budou poskytnuty Smluvní straně na základě plnění práv a povinností dle této Smlouvy, ať již ústně nebo písemně (souhrnně společně dále jen "*důvěrné informace*"). Smluvní strany též berou na vědomí, že důvěrné informace mají důvěrnou povahu a mohou zahrnovat i informace, které představují obchodního tajemství, a jako takové jsou utajovány a jejich utajování je odpovídajícím způsobem dle právních předpisů zajišťováno.

2. Smluvní strany se zavazují, že učiní veškerá nutná personální, technická a organizační opatření, aby nedošlo k zpřístupnění důvěrných informací třetím osobám, a ani k jejich jinému zneužití. Smluvní strany nejsou oprávněny sami, ani ve prospěch třetích osob, využít důvěrné informace k jiným účelům, než které naplňují předmět této Smlouvy a jsou povinny k ochraně jejich důvěrnosti zavázat minimálně ve stejném rozsahu jako dle této Smlouvy i osoby, které použijí při realizaci jejího předmětu. Po naplnění předmětu této Smlouvy nejsou Smluvní strany oprávněny nadále důvěrné informace využívat nebo je jinak nadále uchovávat.

3. V případě, že Smluvní strana bude povinna sdělit důvěrné informace příslušným státním orgánům, soudům a jiným státním institucím na základě zákonné povinnosti, nebude takové jednání považováno za porušení této Smlouvy. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je povinen poskytnout informace (včetně důvěrných informací) týkající se této Smlouvy vlastníku podnajatého prostoru, Městu Karlovy Vary, který je povinen se řídit zákonem číslo 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že podnájemce poskytne informace týkající se této Smlouvy (včetně důvěrných informací) subjektům, které jsou či budou pořadatelem pověřeni produkčně zajistit pořádání MFF KV. Poskytnutí informací v tomto smyslu není porušením této Smlouvy.

## X. Komunikace Smluvních stran

1. Veškeré písemnosti, podání a jiná oznámení dle této Smlouvy, která se doručují a mají obligatorně stanovenou písemnou formu (dále jen "*oznámení*") se smluvní strany zavazují doručit osobně, kurýrní službou, poštou, faxem nebo e-mailem.

2. Pro řádná doručení oznámení se smluvní strany zavazují užít výhradně tyto adresy, faxová čísla, e-mailové adresy a uvedené odpovědné osoby:

Nájemce:  
adresa: Moskevská 2035/ 21, 360 01 K. Vary

Podnájemce:  
adresa: Panská 1, 110 00 Praha 1

k rukám: Dana Neumannová  
e-mail: [reditel@karlovarskedivadlo.cz](mailto:reditel@karlovarskedivadlo.cz)

k rukám: Petr Lintimer  
e-mail: [lintimer@kviff.com](mailto:lintimer@kviff.com)

nebo takové další adresy, faxová čísla, e-mailové adresy a odpovědné osoby, jež uvede některá ze Smluvních stran v písemném oznámení doručeném druhé Smluvní straně ve smyslu tohoto článku.

3. Jakékoli oznámení bude považováno za doručené:
- a) je-li doručeno osobně nebo kurýrní službou, dnem doručení;
  - b) je-li doručováno doporučenou zásilkou, dnem uvedeným na doručence/dodejce;
  - c) je-li doručováno faxem nebo e-mailem, jakmile odesílatel přijme potvrzení adresáta nebo potvrzení vystavené odesílacím přístrojem či počítačem, z něhož vyplývá, že byl odeslán bezchybně úplný text na faxové číslo adresáta či e-mail na jeho e-mailovou adresu.

4. Při dokazování o doručení oznámení bude postačující dokázat, že doručení se uskutečnilo, nebo že obálka obsahující oznámení byla řádně nadepsána adresou a odeslána jako doručená listovní zásilka nebo případně, že faxová zpráva nebo e-mail byly řádně adresovány a odeslány.

5. Ústní komunikaci se smluvní strany zavazují realizovat osobně nebo prostřednictvím telefonních čísel:

Nájemce: \_\_\_\_\_

Podnájemce: \_\_\_\_\_

kontaktní osoba: Dana Neumannová

kontaktní osoba: Petr Lintimer

nebo takových telefonních čísel a kontaktních osob, které uvede některá ze Smluvních stran v písemném oznámení doručeném druhé smluvní straně ve smyslu tohoto článku.

## **XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztah mezi smluvními stranami založený touto Smlouvou se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy, není-li dohodnuto nebo nestanovuje-li zákon jinak. Smluvní strany dále podpisem této Smlouvy prohlašují a stvrzují, že tato Smlouva plně nahrazuje veškeré smlouvy, dohody nebo ujednání uzavřené mezi nimi ve vztahu k předmětu této Smlouvy před datem jejího podpisu.

2. Je-li některé z ustanovení Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.

3. Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu, a z čehož nájemce obdrží dvě a podnájemce jedno vyhotovení Smlouvy.

4. Měnit či doplňovat tuto smlouvu je možné pouze písemnou formou, přičemž právní jednání učiněné elektronickými nebo jinými technickými prostředky (zejména e-mailové či datové zprávy) nejsou pro účely této smlouvy považovány za písemnou formu. Smluvní strany vzájemným ujednáním ve smyslu ustanovení § 564 Občanského zákoníku tímto vylučují možnost změnit tuto smlouvu jinou formou, než kterou byla uzavřena (tj. jinak než písemnou formou). Dodržení písemné formy platí i pro zrušení smlouvy. Veškeré případné přílohy smlouvy musí být číslovány a podepsány oběma smluvními stranami a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o uzavření této smlouvy jim byly sděleny všechny pro ně relevantní a nezbytné skutkové a právní okolnosti tak, že se každá ze smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platně tuto smlouvou, a aby byl každé ze smluvních stran zřejmý její zájem tuto smlouvou uzavřít. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé vůle a že jejich vzájemná plnění dle této smlouvy nejsou v hrubém nepoměru se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření této smlouvy. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Karlových Varech dne 4. března 2019

V Praze dne 22. 3. 2019

Karlovarské městské divadlo, o.p.s.  
zastoupená  
Dana Neumannová, ředitelka

KARLOVARSKÉ MĚSTSKÉ DIVADLO, o.p.s.  
se sídlem Moskevská 2035/21, Karlovy Vary  
pracoviště Divadelní náměstí 21  
360 01 KARLOVY VARY  
IČ: 28041241

FILM SERVIS FESTIVAL  
KARLOVY VARY, a.s.  
zastoupená  
Jiřím Bartoškou,  
předsedou představenstva

FILM SERVIS FESTIVAL  
KARLOVY VARY, a.s.  
Panská 1  
110 00 Praha 1  
IČO: 25694545, DIČ: CZ25694545