# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA NA Forum Karlín Č. 064/2020

## SMLUVNÍ STRANY

Společnost: **Forum Karlín, s.r.o.**

Se sídlem: Pernerova 676/51, 186 00 Praha 8

Zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: 01452665

DIČ: CZ01452665

Zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl C, vložka 206907

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Společnost: Pražské jaro, o.p.s.

Se sídlem: Praha 1, Hellichova 18

Zastoupená: Ing. ROMAN BĚLOR, ředitel

IČ: 257 73 194

Zapsaná v obchodním rejstříku: O 143 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen “**Podnájemce**”)

(Pronajímatel a Podnájemce dále společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají tuto podnájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) ve smyslu § 2302 ve spojení s ustanovením § 2215 a násl. občanského zákoníku sloužící k obchodní činnosti, jejímž účelem je úprava vzájemných práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s pronájmem konkrétních prostor komplexu Forum Karlín.

# Definice

* 1. S výjimkou podmínek definovaných jinde ve Smlouvě se podmínky a definice obsažené v tomto článku použijí v celé Smlouvě:
     1. „**Akce**“ znamená jakýkoli typ Akce, se Vstupenkami nebo bez vstupenek, soukromé nebo veřejné, organizované v Místě konání Podnájemcem. Akce vztahující se k této Smlouvě je xxxxxxxxx
     2. Akce se bude konat dne 16.5.2020 od xxxxx do 17.5.2020 xxxxx, přístupná Návštěvníkům od 18:00 do 24:00, dále jen „**Doba pronájmu**“.
     3. „**Akce bez vstupenek**“ znamená Akce, u nichž Návštěvník neplatí vstupné, aby získal přístup na Místo konání, včetně soukromých Akcí a firemních Akcí.
     4. „**Akce se Vstupenkami**“ znamená Akce, u nichž Návštěvník platí vstupné, aby získal přístup na Místo konání.
     5. „**Doplňkové služby**“ jsou služby objednané a placené Podnájemcem, jak je uvedeno v **Příloze 3** této Smlouvy.
     6. „**Místo konání**“ se rozumí komplex Forum Karlín umístěný na Pernerově 676/51, Praha 8, Česká republika; mapa Místa konání představuje **Přílohu 4** této Smlouvy.
     7. „**Nájemné**“, je poplatek, který hradí Podnájemce v souladu se závazky stanovenými v této Smlouvě na základě Výpočtu Nájemného stanoveného v **Příloze 1** této Smlouvy. Nájemné zahrnuje základní provozní služby uvedené v **Příloze 2** této Smlouvy.
     8. „**Návštěvník**“ znamená osobu, která se účastní Akce.
     9. „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění.
     10. „**Poplatek za Vstupenku**“ znamená jakýkoli poplatek zahrnutý v ceně Vstupenky nebo přidaný k ceně Vstupenky v souladu s podmínkami Smlouvy o prodeji Vstupenek.
     11. „**Pracovní den**“ znamená jakýkoli den, kdy jsou banky v České republice otevřené pro běžný provoz.
     12. „**Pronajatými prostory**“ se rozumí prostory v Místě konání pronajaté na akci, jejichž plán představuje **Přílohu 5** této Smlouvy. Není-li v této Příloze 5 barevně vyznačeno jinak platí, že Pronajatými prostory je stejný prostor jako Místo konání (tedy celý komplex Fóra Karlín) vyznačené v Příloze č. 4 a pro tyto účely bude Příloha 5 vypuštěna.
     13. „**Provozovatel prodeje Vstupenek Pronajímatele**“ znamená provoz prodeje vstupenek Pronajímatele, související služby a úkony.
     14. „**Volné vstupenky**“ znamenají vstupenky v digitální nebo fyzické formě, v jakékoli tvaru nebo podobě, poskytované zdarma, které umožní Návštěvníkům vstup na Místo konání.
     15. „**Vstupenky**“ jsou vstupenky v digitální nebo fyzické formě, v jakémkoliv tvaru nebo podobě, které umožňují Návštěvníkům vstup na Místo konání.

# PŘEDMĚT PRONÁJMU; DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

* 1. Pronajímatel poskytuje Pronajímané prostory Podnájemci k užívání během Doby pronájmu a Podnájemce souhlasí s použitím Pronajatých prostor v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě a souhlasí s tím, že Pronajímateli zaplatí Nájemné způsobem podle článku IV této Smlouvy.
  2. Podnájemce je oprávněn využívat během Doby nájmu Doplňkové služby popsané v **Příloze 3** této Smlouvy. Podnájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli cenu Doplňkových služeb způsobem podle článku IV této Smlouvy. Předběžný informativní výpočet Nájemného včetně základních provozních služeb a doplňkových služeb je popsán v **Příloze 1** této Smlouvy.
  3. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn v rámci své obchodní činnosti organizovat Akci a že má právní způsobilost k organizaci Akce. Podnájemce je povinen ohlásit Akci příslušným orgánům veřejné správy, pokud je to nutné, a případně jiným subjektům. Podnájemce je povinen získat veškerá nezbytná oprávnění před Akcí a začátkem pronájmu a dbát na to, aby zůstaly v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání Akce a na žádost Pronajímatele musí Podnájemce zaslat Pronajímateli kopie nezbytných povolení. Podnájemce je také odpovědný za to, že Akce není zakázána příslušnými zákony, úřady a/nebo soudními rozhodnutími a opatřeními. Výpis z obchodního rejstříku nebo jiný důkaz o právní existenci Podnájemce (je-li to relevantní) představuje **Přílohu 6** této Smlouvy.
  4. Podnájemce potvrzuje, že byl seznámen s Návštěvním řádem Pronajímatele v Místě konání ohledně maximálního počtu Návštěvníků v Místě konání a souhlasí s tím, že bude dodržovat obecně závazné předpisy a Návštěvní řád Pronajímatele, zejména veškerá ustanovení o maximálním počtu návštěvníků, kteří mohou být současně v Místě konání a/nebo v Pronajatých prostorách v daném čase.
  5. Další podnájem Pronajatých prostor není povolen bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

# PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PRONÁJMU

* 1. Pronajímatel je povinen předat Pronajaté prostory a Podnájemce převezme Pronajaté prostory na začátku Doby pronájmu. Smluvní strany by měly potvrdit předání Pronajatých prostor prostřednictvím Protokolu o předání (dále jen „**Protokol o předání**“), který Podnájemce podepíše na začátku Doby pronájmu. Po ukončení Doby pronájmu budou Pronajaté prostory vráceny Pronajímateli ve stavu, v jakém byly předány s ohledem na běžné opotřebení, jinak se má za to, že k předání Pronajatých prostor nedošlo. Předání Pronajatých prostor Podnájemcem Pronajímateli je dokumentováno v Protokolu o předání, který může být případně doplněn fotografiemi a podpisy obou Smluvních stran v případě poškození, dále jen „**Škody**“.
  2. V případě, že Podnájemce nevrátí Pronajaté prostory Pronajímateli na konci Doby pronájmu, zaplatí Pronajímatelovi pokutu ve výši xxxxxx Kč (slovy: sedm tisíc českých korun) za každou započatou hodinu zpoždění. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčena povinnost Podnájemce případně uhradit Pronajímateli další Škody, pokud k nim došlo.

# Nájemné A OSTATNÍ DOPLŇUJÍCÍ PLATBY A ZÁLOHY

* 1. Podnájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli Nájemné, jehož předběžná částka je stanovena v **Příloze 1** této Smlouvy, plus náklady na Doplňkové služby. Nájemné se zvyšuje o poplatek za místo za každou Vstupenku prodanou na Akci.
  2. Nájemné je splatné takto:
     1. Podnájemce je povinen zaplatit Nevratnou zálohu, dále jen „**Nevratná záloha**“, ve výši 100 000 Kč (slovy: sto tisíc českých korun) Pronajímateli během pěti (5) Pracovních dnů po uzavření této Smlouvy po obdržení odpovídající předběžné faktury od Pronajímatele vydané v den uzavření této Smlouvy. Není-li Nevratná záloha vyplacena včas, má Pronajímatel právo:
        1. zrušit tuto Smlouvu a;
        2. požadovat smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: sto tisíc českých korun). Zaplacením smluvní pokuty není dotčen požadavek Pronajímatele na náhradu škody.
     2. Podnájemce je povinen zaplatit zbývající část Nájemného vypočítaného podle **Přílohy 1** této Smlouvy ve výši 100 000 Kč (slovy: sto tisíc českých korun) Pronajímateli 60dnů před zahájením Doby pronájmu, tj. do 16.3.2020 poté, co obdržel od Pronajímatel odpovídající předběžnou fakturu. Není-li zbývající částka včas zaplacena, má Pronajímatel právo;
        1. zrušit tuto Smlouvu a;
        2. požadovat smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc českých korun). Zaplacením smluvní pokuty není dotčen požadavek Pronajímatele na náhradu škody.
     3. Podnájemce je povinen zaplatit zbývající část Nájemného vypočítaného podle **Přílohy 1** této Smlouvy ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc českých korun) **nebo částku odpovídající aktuálnímu počtu prodaných vstupenek** Pronajímateli pět (5) Pracovních dnů před zahájením Doby pronájmu, tj. do 11.5.2020 poté, co obdržel od Pronajímatel odpovídající předběžnou fakturu. Není-li zbývající částka včas zaplacena, má Pronajímatel právo;
        1. zrušit tuto Smlouvu a;
        2. požadovat smluvní pokutu ve výši 250 000 Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc českých korun). Zaplacením smluvní pokuty není dotčen požadavek Pronajímatele na náhradu škody.
  3. Konečné vypořádání Nájemného (včetně Poplatku za Vstupenky), základních provozních služeb a Doplňkových služeb by měl Pronajímatel doručit Podnájemci nejpozději čtrnáct (14) Pracovních dnů po ukončení Doby pronájmu. Rozdíl mezi celkovou částkou Nájemného, ​​Doplňkových služeb a plateb za základní provozní služby a/nebo jiných plateb Podnájemce zahrnutých do vypořádání by měl Podnájemce zaplatit po obdržení odpovídající konečné faktury od Pronajímatele.
  4. Všechny ceny uvedené v této Smlouvě jsou bez DPH, není-li uvedeno jinak.
  5. Splatná a včasná platba znamená připsání požadované částky na účet Pronajímatele.

# VSTUPENKY A VSTUP NA MÍSTO KONÁNÍ

* 1. Je dohodnuto, že Místo konání by mělo být přístupné Návštěvníkům dne 16.5.2020 v 18:00 a mělo by být uzavřeno dne 16.5.2020 v 24:00.
  2. Pronajímatel je oprávněn Podnájemci, jeho zaměstnancům nebo dodavatelům neumožnit vstup na Místo konání, pokud:
     1. Podnájemce používá Místo konání v rozporu s právy a povinnostmi stanovenými v této Smlouvě;
     2. Podnájemce nebo osoby, které používají Místo konání, včetně účastníků a Návštěvníků Akce, navzdory varování narušují klid nebo pořádek;
     3. Podnájemce umožňuje třetí straně, aby používala Pronajaté prostory nebo jejich části; nebo
     4. Pronajaté prostory nebude možné použít pro účely této Smlouvy (i bez zavinění Pronajímatele).
  3. Strany se dohodly na následujících pravidlech a Podnájemce je povinen je dodržovat:
     1. V případě Akcí se Vstupenkami nebude na Místo konání vpuštěn nikdo bez platné Vstupenky, s výjimkou zaměstnanců Podnájemce a zaměstnanců Akce, kteří musejí vykonávat práci v Místě konání a mají řádné oprávnění pracovníka, přičemž toto oprávnění schválí Pronajímatel;
     2. Podnájemce nemůže za žádných okolností provozovat seznam hostů, na jehož základě by byl někomu umožněn vstup na Místo konání bez platné Vstupenky;
     3. Pro účely účetnictví se má za to, že Podnájemce nerozdal více Volných vstupenek než kolik odpovídá xxxxxxxxxxx každé kategorie Vstupenek dostupných pro Akci;
     4. Pronajímatel ověří všechny Vstupenky umožňující vstup na Akci. Neplatné vstupenky, mezi něž patří například vstupenky, které mohly prodat vedlejší společnosti, jako je například xxxxxxxx, nebudou v Místě konání přijímány. Po dosažení zákonné kapacity Místa konání nebude za žádných okolností umožněn přístup na Místo konání žádnému jinému držiteli Vstupenky. Pokud k tomu dojde, bude Podnájemce povinen osobám, které tyto Vstupenky zakoupily, vrátit peníze; to je nutné provést s řádnou péči a v místě pokladny. Pronajímatel má právo dohlížet na postup a způsob vrácení peněz za Vstupenky těm, jimž nebude povolen vstup na Místo konání.
  4. Po uzavření této Smlouvy Podnájemce uvědomí příslušnou společnost, která prodává Vstupenky na Akci o povinnosti informovat Pronajímatele na jeho žádost o množství prodaných Vstupenek na Akci.

# ŠKODA A POJIŠTĚNÍ

* 1. Podnájemce je povinen uzavřít a nadále zajistit platnost pojistné smlouvy pro provozování své obchodní činnosti nebo pro realizaci Akce. Podnájemce by měl Pronajímateli prokázat existenci pojistné smlouvy a předložit Pronajímateli potvrzení o pojistných platbách (pojistném) podle příslušné pojistné smlouvy. Výše pojistného krytí v případě celoroční obchodní činnosti Podnájemce by měla dosáhnout výše xxxxxxx Kč. Výše pojistného krytí konkrétní Akce by měla dosáhnout částky xxxxxxxx Kč. Kopie pojistné smlouvy a potvrzení o platbách pojistného jsou uvedeny v **Příloze 7** této Smlouvy.
  2. Podnájemce odpovídá za škody způsobené porušením jeho povinností podle Smlouvy a obecně závazných právních předpisů. Podnájemce rovněž odpovídá za škody způsobené nepřiměřeným opotřebením, poškozením nebo zničením Místa konání nebo jakéhokoli jiného majetku Pronajímatele. Podnájemce odpovídá za škodu na majetku třetích osob nebo zranění osob, ke kterému dojde v důsledku nedbalosti Podnájemce během Doby pronájmu nebo v souvislosti s pronájmem. Jakékoli ztráty nebo jiné škody řeší Pronajímatel s dotčenými Návštěvníky Akce zvlášť.
  3. Podnájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel je povinen uhradit částku 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc českých korun) (dále jen „**Kauce**“) za náhradu jakýchkoli škod způsobených na Místě konání v souvislosti s Akcí. Kauce by měla být Pronajímateli vyplacena do pěti (5) Pracovních dnů před akcí na bankovní účet č. xxxxxxxxxxx. Pokud nedojde ke Škodě, kauce je vratná do pěti (5) Pracovních dnů po vydání Protokolu o předání na číslo bankovního účtu, ze kterého byla Pronajímatelem uhrazena. Pokud nedosáhne vzniklá Škoda výše Kauce, měla by být zbývající část vrácena Podnájemci do pěti (5) Pracovních dnů po vydání Protokolu o předání.
  4. Podnájemce je povinen odstranit škody způsobené na Místě konání na vlastní náklady, není-li s Pronajímatelem dohodnuto jinak. Pokud odstranění škody nezajistí Podnájemce, Pronajímatel je oprávněn tak učinit sám na náklady Podnájemce a ponechat si částku odpovídající těmto výdajům z výnosu z prodaných Vstupenek na Akci.
  5. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené Podnájemci v důsledku vyšší moci (jako například požár, povodeň, výbuch, bouře nebo přírodní katastrofa), přerušení dodávky elektřiny, plynu a vody mimo rozsah nájmu, nebo za škodu způsobenou porušením předpisů o požární bezpečnosti ze strany Podnájemce nebo za škodu způsobenou Návštěvníky Akce nebo zaměstnanci Podnájemce. Podnájemce neodpovídá za škody způsobené Pronajímateli v důsledku vyšší moci.

# PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

* 1. Podnájemce je oprávněn užívat Pronajaté prostory a Místo konání pouze za účelem stanoveným tuto Smlouvou obvyklým způsobem a pouze po Dobu pronájmu. Podnájemce je povinen dodržovat všechny povinnosti, které mu jako organizátorovi Akce ukládají příslušné zákony, zejména vyhlášky a předpisy hlavního města Prahy a části Praha 8, a po celou dobu nájmu je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické právní předpisy, normy a nařízení. Podnájemce je rovněž povinen dodržovat všechny pokyny a vnitřní předpisy Pronajímatele uvedené v **Příloze 10** této Smlouvy.
  2. Podnájemce bere na vědomí, že je odpovědný za řádný průběh Akce a zavazuje se přijmout veškerá nezbytná opatření, aby se zabránilo výskytu podmínek narušujících řádný průběh Akce (zejména narušování nočního klidu). Za účelem maximálního omezení výše uvedených skutečností bude Podnájemce aktivně spolupracovat s příslušnými úřady, např. Městskou policií hl. M. Prahy, Policií ČR a příslušnými složkami integrovaného záchranného systému a dalšími zúčastněnými organizacemi. Pokud Podnájemce nezajistí spolupráci s uvedenými úřady, Pronajímatel je oprávněn dle vlastního uvážení takovou spolupráci zajistit, aby zachránil dobrou pověst Místa konání a Akce. Veškeré náklady vzniklé Pronajímateli (včetně jakýchkoli sankcí, nákladů a jiných plateb uložených příslušným rozhodnutím těchto orgánů Podnájemci nebo Pronajímateli nebo plateb třetím stranám) ponese a na žádost Pronajímatele zaplatí Podnájemce.
  3. Podnájemce musí dodržovat maximální hladinu akustického tlaku 100 dB při reprodukci hudby a reprodukované zvukové spektrum od 40 Hz do 22 kHz, které jsou stanoveny obecnými hygienickými limity, právními předpisy, návštěvním řádem, pravidly Místa konání („House Rules“) a technickým a akustickým designem Místa konání a projektovou dokumentací. Pokud Akce a/nebo jakákoli zvuková příprava a zkouška před produkcí a/nebo Akcí překročí uvedené limity a Pronajímatel v této souvislosti způsobí škodu, Podnájemce souhlasí s tím, že Pronajímateli takovou škodu nahradí. Pokud si Podnájemce nebude jistý hladinou akustického tlaku spojenou s typem Akce, musí na vlastní náklady během Akce měřit hluk. To může také provést podle svého uvážení Pronajímatel z důvodu dobrého jména rizikových Akcí a tyto náklady mohou být zahrnuty do povinných služeb účtovaných Podnájemci. Veškeré náklady vzniklé Pronajímateli (včetně jakýchkoli sankcí, nákladů a jiných plateb uložených příslušným rozhodnutím těchto orgánů Podnájemci nebo Pronajímateli nebo plateb třetím stranám) ponese a na žádost Pronajímatele zaplatí Podnájemce.
  4. Podnájemce bere na vědomí a chápe skutečnost, že při zvukové zkoušce v pracovní dny (pondělí – pátek) nebude do 16:00 využívat základní zvukové frekvence v pásmu od 40Hz do 150Hz. Pokud Podnájemce tuto povinnost poruší , zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši sto tisíc českých korun (100 000 Kč).
  5. Pokud nastane povodňové riziko, Podnájemce se musí řídit pokyny povodňové komise a příslušnými povodňovými plány.
  6. **Opatření pro hašení požáru:** 
     1. Podnájemce musí předcházet požáru nebo jiné škodě na Místě konání a/nebo v Pronajatých prostorách. Podnájemce odpovídá za stanovení a dodržování bezpečnostních opatření k zajištění bezpečnosti Návštěvníků, přinejmenším za dodržování provozních bezpečnostních předpisů Pronajímatele, s nimiž byl Podnájemce seznámen a které tvoří **Přílohu 8** a **Přílohu 9** této Smlouvy.
     2. Podnájemce je povinen vytvořit podmínky pro hasičské a záchranné práce, zejména udržovat volné přístupové cesty a vstupní prostor pro hasičské vybavení, únikové cesty a otevřený přístup k nouzovým východům, zařízení pro rozvod elektrické energie, uzavíracím ventilům vody, plynu, topnému a odpadnímu potrubí, k materiálním zdrojům požární ochrany a ručnímu ovládání protipožárních zařízení.
     3. Není-li písemně stanoveno jinak, v Místě konání není povoleno kouřit nebo mít otevřený oheň. To je možné po předchozí dohodě s Pronajímatelem a požárním dozorem pouze ve venkovních oblastech v přesně vymezeném prostoru. Toto pravidlo platí jak pro oblast podloubí, tak pro ostatní venkovní plochy kolem haly. Pronajímatel poskytne Návštěvníkům Akce kuřácký prostor. Kuřácký prostor musí být během představení příslušných umělců uzavřen a zůstane uzavřen i po skončení představení hlavního umělce.
  7. Podnájemce souhlasí s tím, že bude dodržovat maximální kapacitu míst pro čtyři tisíce sto (4 100) osob, nebo sníženou kapacitu v případě, že Pronajaté prostory neodpovídají celé kapacitě Místa konání, a dodržují pokyny Pronajímatele ohledně maximálního počtu osob, které mohou být přítomny na Místě konání během Doby pronájmu. Podnájemce přebírá plnou odpovědnost za škody způsobené překročením výše uvedené kapacity. Pokud utrpí újmu přímo Pronajímatel, včetně odpovědnosti Pronajímatele za úhradu jakýchkoli sankcí, pokut, atd. vůči třetí osobě, Podnájemce se zavazuje je zaplatit.
  8. **Povinnost k poskytování informací:** 
     1. Podnájemce je zejména povinen včas a řádně plnit ohlašovací povinnosti týkající se Akce vůči úřadům a/nebo Pronajímateli a platit všechny nezbytné poplatky a daně spojené s organizováním Akce. Porušení těchto povinností, stejně jako vzniklá škoda nebo jiné nároky s tím související spadají do odpovědnosti Podnájemce.
     2. Podnájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost příslušného finančního orgánu (podle článků 57 a 58 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád) poskytnout určité informace o Podnájemci a/nebo Akci.
  9. **Propagace Akce** 
     1. Podnájemce může po Dobu pronájmu vykonávat jakoukoli obchodní nebo propagační činnost na Místě konání pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v rozsahu určeném Pronajímatelem. Těmito činnostmi se pro účely této Smlouvy rozumějí zejména činnosti poskytované Podnájemcem ve spojení s účelem Pronájmu, jako je vlastní výzdoba, propagační a reklamní činnost, zvukové a obrazové záznamy, příprava a provádění zvukových a obrazových přenosů, osvětlení a zvuková distribuce ploch, prodej nebo vydávání zboží atd. Veškeré propagační a reklamní materiály připravuje Podnájemce na vlastní náklady a je plně odpovědný za jejich obsah.
     2. Pronajímatel je tímto oprávněn propagovat Akci na vlastní náklady podle svých nejlepších schopností, za použití všech druhů digitálních prostředků, tj. prostřednictvím facebookové stránky Místa konání, účtů Místa konání na Twitteru a Instagramu, nebo jinak, tj. na panelech LED instalovaných vpředu na každé straně prvního balkonu. Podnájemce bere na vědomí a uděluje svolení s pořizováním zvukových a obrazových záznamů v průběhu příslušné Akce ve smyslu příslušných ustanovení zákona pro použití pro marketingové či jiné potřeby Pronajímatele (vše podléhá předchozímu schválení Podnájemce)
     3. Podnájemce souhlasí s tím, že po Dobu pronájmu nesmí žádným způsobem podporovat násilí, rasovou nebo náboženskou nesnášenlivost ani jednat jiným způsobem, který by mohl ohrozit dobré mravy nebo poškodit nebo ohrozit pověst Pronajímatele.
     4. Podnájemce odstraní do konce Doby pronájmu všechny předměty umístěné nebo instalované v Místě konání, zejména dekorace, propagační materiály a vlastní technické vybavení. Pokud to Podnájemce neučiní, Pronajímatel je oprávněn odstranit všechny položky sám, ale veškeré náklady spojené s odstraněním ponese Podnájemce a tyto náklady se zvýší o manipulační poplatek ve výši deset procent (10%) z této celkové částky těchto nákladů.
  10. **Úpravy Pronajatých prostor:** 
      1. Podnájemce souhlasí s tím, že všechny změny a úpravy Místa konání a/nebo Pronajatých prostor budou provedeny pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a že tyto úpravy a změny budou provedeny v souladu s příslušnými právními, technickými nebo jinými normami a předpisy.
      2. Jakékoli úpravy a změny Místa konání a/nebo Pronajatých prostor budou provedeny na náklady a odpovědnost Podnájemce a před předáním místa a/nebo Pronajatých prostor bude vše vráceno do původního stavu. Běžnou údržbu Místa konání a/nebo Pronajatých prostor provádí Podnájemce na své náklady po celou Dobu pronájmu.
  11. **Doplňkové služby**
      1. Podnájemce bere na vědomí, že výhradním poskytovatelem služeb v souvislosti se závěsným systémem („rigging“) pro Akci je společnost xxxxxxxxxxx případně jiná společnost s tím, že takové služby jsou povoleny pouze na základě rozhodnutí Pronajímatele, s nímž je Podnájemce povinen řešit všechny podrobnosti plánu výstavby závěsného systému. Plán výstavby se seznamem materiálů pro vybavení se předá pověřenému stavebnímu inženýrovi nejméně čtrnáct (14) dnů před začátkem Doby pronájmu. Veškeré změny plánu výstavby budou na základě konstrukčního posouzení projednány a konzultovány s Podnájemcem. Všechny činnosti v tomto ohledu začnou až po dohodnutém konstrukčním posouzení.

Podnájemce a dodavatel materiálů, zařízení nebo konstrukcí nese plnou odpovědnost za zranění a škody na majetku třetích osob.

* + 1. Podnájemce tímto bere na vědomí a souhlasí s tím, že veškeré bezpečnostní služby budou poskytovány pouze bezpečnostním personálem Pronajímatele. Vyžaduje-li Podnájemce dodatečnou bezpečnostní službu, musí dojít k objednávce těchto dodatečných služeb na základě písemné žádosti Podnájemce čtrnáct (14) dnů před Dobou pronájmu a tyto zvláštní bezpečnostní služby jsou součástí Doplňkových služeb.
  1. **Šatna a prodej suvenýrů a reklamních předmětů**
     1. Šatnu provozuje výhradně Pronajímatel. Poplatky za šatnu si zcela ponechá Pronajímatel (xxxxxxxxxx)
     2. Pronajímatel poskytne prostor pro prodej suvenýrů a reklamního zboží souvisejících s Akcí. Tento prostor musí být umístěn pod jednou stranou schodiště, které vede do hlavního patra hlediště. Prostor pro prodej suvenýrů a reklamních předmětů může být také na prvním balkoně, pokud se na tom Pronajímatel a Podnájemce dohodnou. Suvenýry a zboží nelze prodávat nikde jinde v Místě konání nebo mimo něj. Pronajímatel obdrží xxxxxxx z celkového množství prodaných suvenýrů plus příslušné DPH (pokud se použije), pokud prodejní činnosti a prodejní personál zajišťuje Pronajímatel a Pronajímatel obdrží xxxxxxx z celkového množství prodaných suvenýrů plus příslušné DPH (pokud se použije), pokud prodejní činnosti a prodejní personál neposkytuje Pronajímatel. V souvislosti s těmito prodejními činnostmi je Podnájemce povinen sdělit zástupci Pronajímatele počet suvenýrů, které jsou dopraveny na Místo konání před vstupem Návštěvníků na Místo konání a počet suvenýrů dopravených z Místa konání na konci Akce. Pokud tak Podnájemce neučiní, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši sto tisíc českých korun (100 000 Kč).

# CATERINGOVÉ SLUŽBY

* 1. Podnájemce bere na vědomí, že výlučné právo poskytovat jídlo a nápoje a cateringové služby v Místě konání nebo v Pronajatých prostorách náleží výhradně Pronajímateli.
  2. **Jídlo a nápoje**: Pokud není ze strany Pronajímatele výslovně určeno a dohodnuto jinak, budou služby zajišťování jídla a pití pro Akci zahájeny, jakmile bude Místo konání otevřeno Návštěvníkům, tj. v 18:00 a budou trvat po celou dobu Akce; Pronajímatel může rozhodnout, že služby poskytování jídla a pití mohou pokračovat i poté, co umělci vystupující na Akci ukončí své představení.
  3. **Cateringové služby**: Pokud má Podnájemce zájem o to, aby Pronajímatel pro Akci zajistil catering, je povinen si objednat tyto služby nejpozději 10 (deset) Pracovních dnů před Dobou pronájmu. Pronajímatel představí Podnájemci xxxxxxxxx dodavatele cateringových služeb, kterého Pronajímatel preferuje jako dodavatele těchto služeb v Místě konání, s tím, že následně bude Podnájemce nadále komunikovat ohledně zajišťování cateringových služeb pouze u xxxxxx a vést s touto společností příslušná jednání. V případě, že má Podnájemce vlastního poskytovatele cateringových služeb, bude o tom informovat Pronajímatele, aby Pronajímatel mohl získat všechny potřebné informace, a aby se ujistil, že (i) poskytované cateringové služby budou mít vysokou úroveň kvality a (ii) obdrží poplatek ve výši xxxxxxxx nákladů fakturovaných touto společností poskytující cateringové služby Podnájemci. Podnájemce je povinen předložit kopii takové faktury vystavené příslušným poskytovatelem cateringových služeb nejpozději pět (5) Pracovních dnů po jejím obdržení. Pokud Podnájemce nepředloží Pronajímatel tuto kopii faktury, je Pronajímatel oprávněn kontaktovat přímo poskytovatele cateringových služeb a na základě této Smlouvy Podnájemce tímto uděluje plnou moc Pronajímateli, aby tak učinil.

# OSTATNÍ OPATŘENÍ A POTVRZENÍ SMLUVNÍCH STRAN

* 1. Podnájemce umožní kdykoli, bez předchozího upozornění, vstup Pronajímateli, jeho zaměstnancům a těm, kdo jsou pověřeni osobami vykonávajícími činnost pro Pronajímatele v Místě konání.
  2. Tato Smlouva neupravuje problematiku ochrany autorských práv a licenčních poplatků a odměn umělců ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o autorském právu a právech souvisejících s autorským právem, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně berou na vědomí, že Podnájemce dodržuje veškeré příslušné povinnosti.
  3. Pronajímatel tímto potvrzuje, že dodržuje GDPR.
  4. Jakýkoli nárok Podnájemce vůči Pronajímateli by měl Podnájemce podat písemně do patnácti (15) dnů po ukončení Doby pronájmu, jinak dojde k zániku tohoto nároku.
  5. Smluvní strany se dohodly, že každá Akce musí být přerušena jednou přestávkou nejméně v délce 30 minut. Pokud tak Podnájemce neučiní, je povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši sto tisíc českých korun (100 000 Kč).
  6. Pronajímatel uzavřel dohody s několika obchodními partnery. Pokud Podnájemce uzavře dohody s vlastními obchodními partnery, musí o tom Pronajímatele informovat do čtrnácti (14) dnů před začátkem Doby pronájmu. Pronajímatel dává přednost obchodním partnerům Podnájemce, pokud však jde o zajištění jídla a pití, má-li být rozdíl mezi cenou produktu obchodního partnera Pronajímatele a produktem obchodního partnera Podnájemce (tj. u podobných produktů nižší cena), což má za následek snížení potenciálního výnosu Pronajímatele, je Podnájemce povinen poskytnout Pronajímateli odpovídající kompenzaci dorovnávající tento rozdíl

# SANKCE, ZRUŠENÍ AKCÍ, ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

* 1. V případě zrušení Akce je Podnájemce oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
  2. Pokud Podnájemce odstoupí od této Smlouvy z důvodu článku 10.1, zaplatí Pronajímateli penále ve výši rovnající se celkovému Nájemnému uvedenému v **Příloze 1** této Smlouvy, vypočtenému tak, jako by v případě Akce se Vstupenkami bylo vyprodáno.
  3. Podnájemce je povinen na žádost Pronajímatele nebo jeho zplnomocněného zástupce ukončit Akci a zajistit okamžitou evakuaci Místa konání a/nebo Pronajatých prostor, pokud chování Podnájemce nebo Návštěvníků Akce představuje vážné nebezpečí pro veřejné zdraví nebo stav Místa konání nebo Pronajatých prostor, nebo pokud povaha Akce nebo její návštěvníci porušují zákon. Tímto ukončením Akce není dotčena povinnost Podnájemce zaplatit Pronajímateli Nájemné, náklady na Doplňkové služby a jiné související náklady.
  4. Pronajímatel je rovněž oprávněn ukončit tuto Smlouvu, pokud brání konání Akce závažné a neočekávané okolnosti a tyto okolnosti nejsou na straně Pronajímatele. V tomto případě má Podnájemce nárok na vrácení Nevratné zálohy nebo jakékoli jiné finanční částky, kterou již Podnájemce zaplatil ke dni odstoupení od Smlouvy.
  5. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu, pokud Podnájemce poruší některou ze svých povinností podle této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného oznámení druhé Smluvní straně s uvedením důvodu odstoupení, včetně odkazu na příslušný článek této Smlouvy.
  6. Smluvní strany se dohodly, že jakákoli smluvní pokuta podle této Smlouvy je splatná v době porušení příslušné povinnosti. Smluvní strany se dohodly, že právo na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno a je platné i po ukončení Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn započíst svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty proti jakýmkoli zálohám na Nájemné a/nebo Doplňkové služby. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost Podnájemce splnit své závazky podle této Smlouvy ani nárok Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

# OPRÁVNĚNÉ OSOBY

* 1. Oprávněnými osobami Pronajímatele jsou:
     1. xxxxxxxxxx
     2. xxxxxxxxxx
     3. xxxxxxxxxx
  2. Oprávněnou osobou Podnájemce je:
     1. xxxxxxxxxx
     2. xxxxxxxxxx

# ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

* 1. Tato Smlouva představuje veškeré dohody a porozumění mezi Smluvními stranami této Smlouvy, pokud jde o předmět této Smlouvy, a nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání vztahující se k předmětu této Smlouvy.
  2. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že v případě, že Pronajaté prostory nebudou využity nebo Doba pronájmu započne později, a to nikoli z důvodů na straně Pronajímatele, budou práva a povinnosti Podnájemce platit ve stejném rozsahu.
  3. Žádná ze Smluvních stran nemůže postoupit některá ze svých práv podle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, pokud tato Smlouva výslovně nestanoví jinak.
  4. Tuto Smlouvu lze změnit pouze písemným dodatkem vyhotoveným Smluvními stranami.
  5. Přílohy této Smlouvy jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
  6. Pokud je některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebo se tak stane, není tím dotčena platnost nebo vymahatelnost jakéhokoli jiného ustanovení této Smlouvy. Toto ustanovení se považuje za vypuštěné z této Smlouvy a zbývající ustanovení této Smlouvy zůstávají v platnosti a účinnosti, ledaže by povaha příslušného ustanovení nebo jeho obsahu nebo okolnosti, za kterých bylo takové ustanovení dohodnuto, neznamenalo, že takové ustanovení nelze oddělit od zbývajících ustanovení této Smlouvy. Strany jsou povinny nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení platným a vymahatelným ustanovením, jehož obchodní význam se co nejvíce přiblíží obchodnímu významu zamýšlenému neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
  7. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce Každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
  8. Není-li výslovně stanoveno jinak, nese každá Smluvní strana své vlastní náklady vzniklé v souvislosti s plněním jejích závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
  9. Jakékoli oznámení, žádost nebo jiná sdělení týkající se této Smlouvy musí být v písemné podobě a považují se za řádně uskutečněné, pokud byly doručeny pouze (i) osobním doručením, (ii) doporučeným dopisem zaslaným uznávaným poskytovatelem poštovních služeb, (iii) poskytovatelem kurýrních služeb umožňujícím potvrzení doručení nebo (iv) prostřednictvím faxu a současně jednou z metod uvedených v bodech i) až iii). Oznámení doručené kteroukoli z metod popsaných v předchozí větě se považuje za řádně doručené příslušné straně takto:
     1. pokud jsou doručována ručně, po obdržení oznámení nebo sdělení osobou uvedenou v této Smlouvě výše nebo osobou písemně zmocněnou příslušnou Smluvní stranou k přijímání oznámení nebo jiných sdělení;
     2. pokud jsou doručována poštou, poté, co Smluvní strana oznámení nebo sdělení obdrží nebo, pokud tato Smluvní strana dopis nedostane, i) po uplynutí třetího (3.) Pracovního dne po dni odeslání oznámení nebo jiného sdělení, nebo ii) v den, kdy tato Smluvní strana odmítla převzít zásilku, za předpokladu, že potvrzená poštovní poukázka bude považována za dostatečný důkaz, že oznámení bylo odesláno;
     3. jsou-li doručována kurýrem, poté, co Smluvní strana oznámení nebo sdělení obdrží nebo, pokud taková Smluvní strana oznámení nedostane, po uplynutí druhého (2.) Pracovního dne po dni uložení oznámení nebo sdělení u kurýrní služby.
  10. Každá Smluvní strana se před uzavřením této Smlouvy vzdává veškerých potenciálních práv a nároků založených na chování druhé Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy. Každá Smluvní strana prohlašuje, že během jednání o uzavření této Smlouvy byla sdělena všechna fakta a právní okolnosti, aby tato Smluvní strana mohla zajistit možnost uzavřít platnou Smlouvu a že zájem druhé Smluvní strany o uzavření Smlouvy je zřejmý.
  11. Žádná ze Smluvních stran není vůči druhé straně slabší.
  12. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. V případě sporů vyplývajících z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (včetně otázek jejího výkladu nebo platnosti) se strany výslovně dohodly na příslušnosti českých soudů a místní příslušnosti soudů pro sídlo Pronajímatele, tj. Okresního soudu Praha 8 (v případě sporů spadajících do pravomoci okresních soudů) nebo Městského soudu v Praze (v případě sporů spadajících do pravomoci krajských soudů).
  13. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

|  |  |
| --- | --- |
| Příloha č. 1 | Výpočet Nájemného |
| Příloha č. 2 | Základní provozní služby (částka zahrnutá v Nájemném) |
| Příloha č. 3 | Seznam Doplňkových služeb |
| Příloha č. 4 | Mapa Místa konání |
| Příloha č. 5 | Pronajaté prostory |
| Příloha č. 6 | Důkaz právní existence Podnájemce |
| Příloha č. 7 | Potvrzení Podnájemce o pojistné smlouvě a platbách |
| Příloha č. 8 | Seznámení s riziky a zajištění požární ochrany. |
| Příloha č. 9 | Seznámení s riziky a opatřeními ochrany zdraví a bezpečnosti při práci včetně přehledu základních rizik a bezpečnostních opatření Pronajímatele. |
| Příloha č. 10 | Návštěvní řád Pronajímatele, který je Podnájemce povinen dodržovat |
| Příloha č. 11 | Logo Forum Karlín |
| Příloha č. 12 | Seznam nainstalovaných zvukových a světelných zařízení. |

**Podnájemce potvrzuje podpisem níže, že se seznámil se všemi těmito přílohami a vnitřními předpisy Pronajímatele a Místa konání.**

V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_

------------------------------------------------- -------------------------------------------------

xxxxxxxxxxxx Ing. ROMAN BĚLOR

xxxxxxxxxxxx ředitel

Forum Karlín s.r.o. Pražské jaro, o.p.s.

(na základě plné moci)