

Divadlo v Dlouhé
se sídlem Dlouhá 737/39, 110 00 Praha 1
IČ: 00064343
DIČ: CZ00064343
ID datové schránky: d5983un
Bankovní spojení: ČSOB - 581709893/0300
zastoupené ředitelkou Mgr. Danielou Šálkovou
(dále jen podnajímatel)

a

AVINO s.r.o.
Zdíkovská 2990/124, 150 00 Praha 5
IČ: 28467850
DIČ: CZ28467850
č.ú: 8648825001/5500
Zastoupená jednatelem Mgr. Tomášem Froydou, MBA
(dále jen podnájemce)

uzavřeli dnešního dne tuto

PODNÁJEMNÍ SMLOUVU

podle § 2215 a dalších zákona 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů
číslo P 02 /2020

I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Podnájemce je na základě živnostenského oprávnění, které je přílohou číslo 1) této smlouvy, oprávněn vykonávat činnosti, která jsou předmětem této smlouvy a jejichž zajištění je nezbytné pro plnění umělecko-provozních potřeb Divadla v Dlouhé. Podnájemce prohlašuje, že součástí živnostenského oprávnění je i koncese na prodej alkoholu a lihovin.

2. Obě strany se dohodly na tom, že podnájemce bude pro Divadlo v Dlouhé zajišťovat vlastním jménem a na vlastní účet provoz divadelních barů a zaměstnaneckého klubu v těchto prostorách:

- a) Bar ve foyer divadla ve 2. p. p. a bar v 1. p. p., které slouží pro výdej občerstvení pro návštěvníky divadla, a to půl hodiny před začátkem představení a během přestávek.
- b) Bar pro výdej občerstvení v divadelním klubu pro zaměstnance, hosty a další spolupracovníky Divadla v Dlouhé - během zkoušek, představení a dalších akcí divadla, uvedených na fermanu, nejméně však půl hodiny před nástupem herců a půl hodiny po skončení akce, v případě večerních představení nebo zkoušek do 23.30 nebo dle dohody a při mimořádných akcích (premiéry, derniéry atd.) i déle.
- c) stejnou činnost jako v bodech a) a b) tohoto článku během podnájmu divadla v rozsahu jako při akcích podnajímatele, nedohodne-li se s podnájemci jinak.
- d) stejnou činnost jako v bodu a) a b) tohoto článku během hostování jiných souborů v rozsahu jako při akcích podnajímatele.
- e) další cateringové služby při mimořádných akcích v rozsahu dle dohody s podnajímatelem.
- f) podrobné podmínky provozu jsou přílohou číslo 4) této smlouvy.

II. CENA PODNÁJMU

1. Ceny podnájmu se liší podle jednotlivých typů představení. Rozpis cen nájemného podle typů představení je uveden v příloze číslo 6) této smlouvy. Podnájemné vždy zahrnuje:
 - a. paušální částku za podnájem výše uvedených prostor
 - b. paušální částku za pronájem movitých věcí v majetku divadla.
2. V ceně nájmu není zahrnuta a podnájemce se zavazuje dále uhradit podnájemateli spotřebu elektrické energie dle údajů na podružných (dílčích) elektroměrech v pronajatých prostorách a dle podkladů z fakturace dodavatele energií. Odečty bude podnájematel provádět vždy 1x měsíčně a částka bude hrazena na základě faktury podnájematele v měsíci následujícím.
3. Částky dle bodů 1. a 2. budou hrazeny na základě faktury podnájematele vždy do 15. dne příslušného měsíce.

III. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

1. Podnájematel umožní podnájemci využívat nezbytné prostory k zajištění činnosti dle čl. I., a to:
 - a) Tzv. „horní klub“ včetně kuchyňky a skladu v chodbičce
 - b) Sklad zboží v 1. mezipatře v zákulisních prostorách
 - c) Bar a zázemí baru v 2. podzemním podlaží
 - d) Bar v 1. podzemním podlaží
2. Podnájematel poskytne podnájemci k vykonávání činnosti vybavení a zařízení dle předávacího protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha číslo 2).
3. Po skončení podnájmu vrátí podnájemce podnájemateli veškeré zařízení dle přílohy ve stavu odpovídajícímu opotřebení. Případné chybějící zařízení a vybavení nebo vybavení poškozené nad rámec odpovídajícího opotřebení se podnájemce zavazuje nahradit.
4. Podnájemce se zavazuje hradit veškeré opravy a údržbu, jakož i provoz zařízení, které mu bylo svěřeno na základě předávacího protokolu.
5. Pokud podnájemce používá k vykonávání činností dle této smlouvy vlastní elektrozařízení, je povinen zajistit pravidelné revize těchto zařízení dle zákona.
6. Podnájemce je povinen udržovat Pronajaté prostory v dobrém stavu na vlastní náklady. Pronajímatel během trvání nájmu neodpovídá za jakékoliv opravy uvnitř Pronajatých prostor, pokud se nejedná o potřebu oprav způsobených Pronajímatelem. V takovém případě je Podnájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav a umožnit jim přístup k provedení těchto oprav a jiné nezbytné údržby Pronajatých prostor. Při nesplnění této povinnosti Podnájemce odpovídá za případnou další vzniklou škodu.

7. Podnájemce je povinen dodržovat domovní řád, bezpečnostní a protipožární opatření a nezasahovat do práv ostatních nájemců.
8. Podnájemce může v Pronajatých prostorách provádět stavební nebo jiné úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu Podnajímatele. Veškeré náklady s takovými úpravami nese Podnájemce. Provedené úpravy nesmí v žádném případě Pronajaté prostory nebo Budovu znehodnotit. Tato zlepšení/nebo úpravy se stávají majetkem podnajímatele ke dni skončení nebo vypovězení této podnájemní smlouvy.
9. Podnájemce je povinen užívat prostory v souladu s bezpečnostními, hygienickými, požárními a dalšími předpisy týkajícími se ochrany majetku a nese veškerou odpovědnost za důsledky jejich případného porušení. Dojde-li ze strany podnájemce k porušení těchto předpisů nebo k neplnění povinností dle tohoto odstavce, je to důvodem k vypovězení této smlouvy. Školení požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci je přílohou číslo 3) této smlouvy.
10. Podnájemce se zavazuje vykonávat svou činnost dle této smlouvy v souladu s příslušnými předpisy a normami nese veškerou zodpovědnost za důsledky jejich případného porušení.
11. Podnájemce je povinen neodkladně hlásit hospodářské správě podnajímatele vzniklé závady ve svěřených prostorách, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.
12. Podnájemce je oprávněn sjednat k výkonu činnosti dle této smlouvy další osoby. Ustanovení této smlouvy se vztahují i na tyto sjednané osoby. Podnájemce zodpovídá za veškeré škody těmito osobami způsobené.
13. Podnájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu se sjednaným limitem pojistného plnění minimálně ve výši 3 mil. Kč na pojištění odpovědnosti za újmu na movitých věcech nacházejících se v nebytových prostorech, včetně vybavení, při vzniku škody a udržovat ji v platnosti po celou dobu trvání smlouvy. Podnájemce je povinen v případě, že k tomu bude nájemcem nebo vlastníkem nebytových prostor vyzván, existenci pojištění kdykoli v průběhu podnájmu prokázat.
14. Podnájemce se zavazuje, že dodrží strukturu nabídky a další podmínky, stanovené podnajímatelem v příloze č. 4) a zavazuje se nepřekročit limity cen vybraných potravin a nápojů, které jsou stanoveny v příloze č. 5) této smlouvy. Strany se dohodly, že překročí-li index spotřebitelských cen 3% ročně, je podnájemce oprávněn navýšit limity cen, stanovené v příloze č. 5) o inflační nárůst, a to od měsíce následujícího po vyhlášení indexu spotřebitelských cen Českým statistickým úřadem. Ve stejné procentuální výši bude navýšeno podnájemné dle této smlouvy.
15. Podnajímatel se zavazuje nabízet klientům pro akce, jejichž součástí je catering, přednostně služby podnájemce. Pokud bude catering zajišťovat jiná firma, umožní podnájemce pouze využití obou prodejních pultů a přístup k vodě v kavárně.
16. Podnájemce se zavazuje umožnit podnajímateli v době konání premiér, festivalů a dalších mimořádných akcí využití pultu v dolním foyer (pouze po skončení představení) a přístup do skladu v dolním foyer za účelem užití lednice a myčky nádobí, které jsou v majetku podnajímatele.

IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. srpna 2021 do 31. července 2022.
2. Nejpozději do konce dubna 2022 strany vyhodnotí vzájemnou spolupráci a dohodnou se na případném prodloužení smlouvy na další sezonu.
3. Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem stran. Smlouva je platná pouze se souhlasem pronajímatele s tímto podnájmem.
4. Platnost této podnájemní smlouvy lze ukončit před termínem:
 - a) výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta je tři měsíce od doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - b) využívá-li podnájemce prostor v rozporu se smlouvou
 - c) je-li podnájemce více než dva měsíce v prodlení s placením sjednané částky
 - d) dohodou stran
 - e) z důvodů, daných paragrafy zákona 89/2012 – Nový občanský zákoník
5. Dle Zákona č. 340/2015 Sb. O zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), je Divadlo v Dlouhé povinno prostřednictvím registru smluv uveřejňovat soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci. Pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, a pokud je protistrana také povinným subjektem dle Zákona č. 340/2015 Sb., zavazuje se Divadlo v Dlouhé tuto smlouvu uveřejnit.
6. Tato smlouva pak nabývá účinnosti dnem podpisu oběma stranami, v případě povinnosti smlouvu uveřejnit v registru smluv pak jejím uveřejněním v tomto registru.

V Praze dne 1. 8. 2021

za podnájemce

za Divadlo v Dlouhé

Přílohy

1. *Kopie živnostenského listu*
2. *Předávací protokol zařízení a vybavení – soupis movitého majetku, předávaného do nájmu*
3. *Školení PO a BOZP pro podnájemce*
4. *Provozní podmínky podnájmu*
5. *Limity cen vybraných potravin a nápojů*
6. *Výše nájemného podle typu představení*

Příloha číslo 2 Podnájemní smlouvy			
Předávací protokol vybavení divadelní kavárny, baru a klubu			
Název	inventární číslo	umístění	poznámka/popis stavu/pořizovací cena
Chladicí jednotka a ovladač	246	klub	47 795,00 Kč
Kout kuchyňský	237	sklad kavárna	21 267,00 Kč
Myčka vestavěná AEG Mastery	426	kavárna	13 526,00 Kč
Lednice vestavěná ZANUSI ZU9145	427	kavárna	11 719,30 Kč
Nádoba na odpady	765	kavárna	6 880,80 Kč
Monitor Sencor 19"	1515	klub	3 899,00 Kč
myčka BOSCH Silence Plus	1326	sklad kavárna	12 184,00 Kč
Chladicí vitrina Snaige C 350 1003	1737	kavárna	12 286,00 Kč

Po dobu podnájmu hradí podnájemce opravy a údržbu svěřeného zařízení.

V Praze dne: 1.8.2021

Podnájematel:

V Praze dne: 1.8.2021

Podnájemce:

ŠKOLENÍ POŽÁRNÍ OCHRANY (PO) A BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI (BOZP) PRO PODNÁJEMCE:

AVINO s.r.o.
Zdíkovská 2990/124, 150 00 Praha 5
Zastoupená jednatelem Mgr. Tomášem Froydou, MBA

Účelem tohoto školení je podat hostujícím pracovníkům rámcovou informaci o základních povinnostech vyplývajících z platných zákonných ustanovení v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Všichni pracovníci, nájemci a hosté DvD jsou v zájmu zajištění PO povinni zejména:

1. Počínat si při práci a jiné činnosti tak, aby nezapříčinili vznik požáru, dodržovat předpisy o PO a vydané příkazy, zákazy a pokyny týkající se PO Seznámit se s požárním řádem pracoviště, požárně poplachovými směrnicemi a evakuačním plánem.
2. Zpozorovaný požár neprodleně uhasit dostupnými hasebními prostředky, není-li to možné, neodkladně vyhlásit požární poplach a přivolat pomoc podle požárních poplachových směrnic. V objektu divadla se požár nahlašuje ve vrátnici. Při zamezování, zdolávání požáru a jiných živelných pohrom nebo nehod je každý na vyzvání velitele požárního zásahu povinen poskytnout potřebnou osobní a věcnou pomoc dle zákona o požární ochraně.
3. Každý pracovník je povinen oznámit vznik jakéhokoliv požáru na pracovišti vedoucímu pracovníku, osobě zodpovědné za pronájem nebo vrátnici.
4. Každý pracovník je povinen dbát na to, aby pracoviště po ukončení práce bylo v požárně nezávadném stavu, závady, které by mohly být příčinou požáru neodkladně nahlásit vedoucímu pracovníkovi.
5. V prostorách DvD je přísný zákaz kouření. Tento zákaz platí i na ostatních požárně nebezpečných pracovištích a úsecích. Výjimku tvoří kuárna, kuřácké koutky a kanceláře. Všechny prostory se zákazem kouření jsou viditelně označeny tabulkou „Zákaz kouření“. Je zakázáno používat vařiče nebo jiné spotřebiče, které nejsou v majetku divadla. Tento zákaz se týká i ponorných vařičů.

BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ PŘI PRÁCI

I.

Pracovníci jsou v zájmu BOZP povinni:

1. dodržovat právní předpisy k zajištění BOZP, s nimiž byli řádně seznámeni
2. počínat si při práci tak, aby neohrožovali své zdraví ani zdraví svých spolupracovníků
3. nepožívat alkoholické nápoje a nezneužívat jiné omamné prostředky na pracovištích organizace, nenastupovat pod jejich vlivem do práce a dodržovat stanovený zákaz kouření na pracovištích
4. oznamovat zodpovědným pracovníkům DvD nedostatky a závady, které by mohly ohrozit BOZP a podle svých možností se účastnit jejich odstraňování
5. podrobit se vyšetření, které provádí organizace nebo příslušný orgán státní správy, aby zjistily, zda pracovníci nejsou pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných prostředků

II.

Pracovní úrazy

1. Pokud pracovník utrpí při plnění pracovních úkolů nebo v přímé souvislosti s nimi jakékoliv poškození zdraví a pokud je toho schopen, je povinen o této skutečnosti uvědomit svého nadřízeného.

2. V případě, že v důsledku tohoto poškození zdraví je pracovník uznán práce neschopným, je tato skutečnost kvalifikována jako pracovní úraz (dále PÚ). Organizace je povinna sepsat s poškozeným pracovníkem Záznam o pracovním úrazu. Tento záznam je nutno vyplnit nejpozději do 2 dnů po ohlášení úrazu pracovníkem.
3. Pracovním úrazem není úraz, který se pracovníkovi přihodil na cestě do zaměstnání a zpět.
4. Organizace se zproští odpovědnosti za PÚ zcela, prokáže-li, že:
 - a) škoda byla zaviněna tím, že pracovník porušil právní nebo ostatní předpisy k zajištění BOZP, ačkoli byl s nimi řádně seznámen.
 - b) škodu si přivodil postižený pracovník svou opilostí nebo v důsledku zneužití jiných omamných prostředků.

III.

Opatření ve spojitosti s ochranou před epidemií Covid -19

Bude-li to nařízení vlády nebo jiná závazná vyhláška nařizovat, jsou pracovníci v zájmu prevence a ochrany zdraví povinni:

1. doložit před vstupem do divadla potvrzení o negativním antigenní nebo PCR testu na onemocnění covid-19, ne starší než 72 hodin (3 dny)
2. nosit po celou dobu pohybu po divadle ochranu dýchacích cest (respirátor), tato povinnost se netýká uměleckého výkonu
3. v případě jakýchkoliv příznaků onemocnění covid-19 (bolest hlavy, zvýšená teplota nebo horečka, kašel) je vstup do divadla zakázán, v tomto případě jsou pracovníci povinni neprodleně telefonicky informovat produkční, zodpovědnou za agendu covid-19.
4. řídit se všemi nařízeními vlády, závaznými vyhláškami i vnitřními předpisy Divadla v Dlouhé, které se týkají ochrany zdraví v souvislosti s onemocněním covid-19.

Toto školení je nedílnou součástí smlouvy.

Datum: 1. 8. 2021

Podpis podnájemce:

ZÁSADY PROVOZU DIVADELNÍHO KLUBU A KAVÁRNY

Cenová politika:

Podnájemce nepřekročí cenové stropy vybraných nabízených potravin a nápojů. Výši maximálních cen pro základní sortiment nabídky v klubu a kavárně stanoví divadlo ve shodě s podnájemcem (viz příloha číslo 5 podnájemní smlouvy). Ostatní ceny jsou v kompetenci podnájemce, vždy se musí jednat o ceny přiměřené a srovnatelné s podobnými zařízeními (divadelní kluby a kavárny).

Struktura nabídky:

- 1) Jídlo v klubu: V běžném provozu (přes den, např. má-li být na zkoušce méně než 10 lidí a večer před představením) je ve stálé nabídce „svačtinový repertoár“: jogurty, ovocné, zeleninové a těstovinové a saláty, šunku, sýry a různé pomazánky, čerstvé pečivo (i celozrnné), sladké, i slané koláče, zákusky, sušenky, čokolády, oříšky, atd. Z teplých jídel bude v nabídce polévka a drobné teplé občerstvení, např. párek, zapékané tousty či bagety apod. O hlavních a generálních zkouškách a během zkoušení velkých inscenací musí být v nabídce obědy, ale vždy pokud možno méně tučná a lehce stravitelná jídla a je nutné mít k dispozici i bezmasou variantu.
- 2) V hlavních a generálních zkouškách musí být obědové menu k dispozici i bez předchozího objednání.
- 3) Pití v klubu: stálá nabídka čajů (černý, zelený, ovocný, průduškový, mátový, ev. čerstvý zázvorový), káva espresso, mléko, džusy, případně sirup, perlivé a neperlivé vody a na požádání i točená voda z kohoutku, pivo - pokud možno točené, nealkoholické pivo, základní lihoviny a kvalitní bílá a červená vína.
- 4) Občerstvení pro diváky: nájemce je povinen mít vždy chlebíčky či jiné rychlé občerstvení, slané i sladké, pro diváky v dostatečném množství v kavárně před představením.
- 5) Dopolodní představení v kavárně: nebude-li přítomna obsluha kavárny, zajistí nájemce pro vyučující překapávanou kávu a vodu zdarma.
- 6) Nápoje a jídla dle přílohy číslo 5) musí být v nabídce trvale v plném rozsahu.
- 7) V prostorách pro diváky nebude podáváno točené pivo, zmrzliny ani poháry, které by mohly znečistit koberce a čalounění.

Požadavky na zajištění provozu:

- 1) U představení nad 300 diváků je nezbytné:
 - a. mít rozlité pití a víno před přestávkou, aby se zrychlila obsluha diváků
 - b. mít před představením otevřený bar v dolním foyer i kavárnu v horním foyer
 - c. zajistit rezervační systém před představením
- 2) U představení nad 400 diváků jsou nezbytné dvě obsluhující osoby v kavárně a dvě obsluhující osoby v dolním baru
- 3) Profesionální jednání s diváky - příjemné vystupování, společenské oblečení

- 4) I u malých představení musí být vždy jedna osoba v klubu a jedna v diváckých prostorách s výjimkou dopoledních představení pro školy, kdy nájemce pouze zajistí občerstvení vyučujících.
- 5) Klub je otevřen pouze pokud probíhají zkoušky nebo představení (včetně pronájmů a hostujících souborů), nedohodnou-li se strany jinak.
- 6) Personál v klubu musí být stálý – maximálně dvě střídající se osoby (divadlo vyžaduje osobní přístup). Klub musí mít stálého provozního – zodpovědnou osobu.
- 7) Personál v klubu zachová mlčenlivost o všech skutečnostech, které se v klubu dozví.
- 8) Požadavky na otvírací dobu klubu během mimořádných akcí (festivaly, premiéry, hostující soubory a další) upřesní podnájemci produkce divadla.

Další

- 1) Nájemce je povinen realizovat objednávkový systém, tj. zajistit divákům objednávky občerstvení na přestávku před zahájením představení nebo i telefonicky a mailem.
- 2) Nájemce se zavazuje nenechávat basy od nápojů, kartony a zboží v prostorách pro diváky ani v klubu a chodbičkách.
- 3) Nájemce je povinen přijímat stravenky, vydávané divadlem (Gastropass Sodexo)
- 4) Nájemce je povinen mít viditelně vystavené ceny u veškerého nabízeného zboží (i v klubu).
- 5) Horní klub a veškeré prostory pro diváky jsou nekuřácké (platí i pro obsluhu klubu). Kouření je povoleno pouze v dolním klubu a to za podmínek, stanovených vyhláškou ředitelky.
- 6) Úklid pronajatých prostor pod uzamčením (sklady, horní klub) a za prodejními pulty provádí podnájemce, úklid veřejných prostor zajišťuje a platí divadlo.
- 7) Nájemce umožní zaměstnancům platbu za konzumaci v klubu 1x týdně.

V Praze dne 1.8.2021

Podnájemce:

Maximální ceny vybraných základních nápojů a jídel v kavárně a klubu od 1. 8. 2021			
--	--	--	--

příloha číslo 5 Podnájemní smlouvy

druh	množství	maximální cena klub	maximální cena divácké prostory
káva espresso	1ks	35,00 Kč	45,00 Kč
čaj	1ks	29,00 Kč	50,00 Kč
víno bílé i červené	0,15	36,00 Kč	50,00 Kč
pivo Vinohradská 11° točené / kavárna plech nebo láhev	0,5/0,33	44,00 Kč	45,00 Kč
nealko nápoj	0,33l	32,00 Kč	40,00 Kč
džus	0,2l	20,00 Kč	40,00 Kč
polévka	1ks	40,00 Kč	-
hlavní jídlo (nejméně jedno z nabídky)	1ks	120,00 Kč	-
teplý snack	1 ks	52,00 Kč	-
chlebiček / obložená houska	1ks	26,00 Kč	35,00 Kč
kohoutková voda-sklenka zdarma, bezedná karafa 20,--			-

Ostatní ceny v klubu i diváckých prostorách regulaci nepodléhají, vždy by ale mělo jít o ceny obvyklé v podobných zařízeních.

V Praze dne

1.8.2021

Podnájemce:

Pronajímatel:

VÝŠE NÁJEMNÉHO PODLE TYPU PŘEDSTAVENÍ	
1000 Kč + DPH	Večerní, podvečerní a víkendová představení ve velkém sále s jednou a více přestávkami
500 Kč + DPH	Večerní, podvečerní a víkendová představení ve velkém sále bez přestávek
	Večerní, podvečerní a víkendová představení s diváky na jevišti
	Večerní a podvečerní představení v kavárně
	Veřejné generálky s přestávkou a počtem diváků nad 200 osob
1 Kč + DPH	Dopolední představení pro školy
	Veřejné generálky s počtem diváků do 200 osob nebo nad 200 osob bez pauzy
	Zadaná představení pro Klub mladých diváků
	Komorní víkendová představení pro rodiče s dětmi v kavárně nebo s diváky na jevišti
	Pronájem divadelního klubu za kalendářní měsíc
0 Kč	Zadaná představení s cizím cateringem
2000 Kč + DPH	Zadaná představení s cateringem podnájemce

Výše uvedené ceny platí jak pro akce vlastním souborem, tak pro představení hostujících souborů a pronájemy.

Nájemné za mimořádné akce je věcí dohody, východiskem jsou vždy výše uvedené ceny podnájemcu.

V případě více akcí za den se částky sčítají.

V Praze dne

1.8.2021

Podnájematel:

Podnájemce: