Smlouva o krátkodobém podnájmu nemovité věci
a poskytnutí technických služeb

**Nájemce:**

**Mikulovská rozvojová s.r.o.,** se sídlem Náměstí 1, 692 01 MikulovIČ: 27689310, DIČ: CZ27689310

Reg. u KS v Brně, odd. C, vl. 52273Zastoupená: Jaroslavem Smečkou a Markétou Sojkovou – jednateli
Bankovní spojení: KB Mikulov**,** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxZodpovědná osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Podnájemce:**

**Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

jednající MgA. Martinem Glaserem, ředitelem NDB

se sídlem: Dvořákova 11, 65770 Brno

IČ: 00094820, DIČ: CZ 00094820

bankovní spojení: č. ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Obch. rejstřík KS v Brně, oddíl Pr., vložka 30

Zodpovědná osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen podnájemce)

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o podnájmu nemovité věci (nemovitých věcí) a poskytnutí technických služeb, dále jen „Smlouva“:

# Prohlášení

## Mikulovská rozvojová s.r.o., dále jen „Mikulovská rozvojová“, prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 306/13 včetně dodatku č. 1 (amfiteátr a WC) a Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 305/13 včetně dodatku č. 1 uzavřených s majitelem objektů Městem Mikulov, oprávněna pronajímat uvedené objekty třetím osobám.

# Předmět smlouvy

## Mikulovská rozvojová dává tímto za dále stanovených podmínek Podnájemci do krátkodobého podnájmu areál letního kina (jeviště, hlediště), budovu zázemí, budovu WC pro návštěvníky Amfiteátru pod Turoldem, a to včetně veškerého příslušenství a techniky (dále jen „předmět podnájmu“) a poskytne služby uvedené v čl.3. Smlouvy. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu v rozsahu a za podmínek dále stanovených Smlouvou a zaplatit za toto užívání sjednané nájemné.

## Smlouva je sjednaná za účelem využití předmětu podnájmu na akci (dále jen „účel podnájmu‘‘) v termínu od **30.8.2022 od 7:00** do **1.9.2022 do 3:00**. Smluvní strany prohlašují, že předmět podnájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem, pro který byl podnájem sjednán.

## Užívání veřejného prostranství (zpevněná a travnatá plocha) Amfiteátru pod Turoldem se řídí obecně závaznou vyhláškou města Mikulova o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, platnou v den konání akce.

# Rozsah poskytnutých služeb

## Mikulovská rozvojová umožní Podnájemci odběr elektrické energie a vody předmětu podnájmu, a to v termínech dohodnutých v čl. 4.2. **Cena bude účtována po akci dle skutečné spotřeby a aktuálního sazebníku**.

## Mikulovská rozvojová zajistí v termínech dohodnutých dle čl. 4.2 odpovědného pracovníka k provedení odečtu elektroměrů a vodoměrů před začátkem a po ukončení akce.

## Mikulovská rozvojová zajistí v termínech dohodnutých dle čl. 4.2 odpovědného pracovníka k předání/vyzvednutí klíčů k předmětu podnájmu a k předání/vyzvednutí přístupových klíčů k elektrorozvaděčům.

## O předání předmětu podnájmu, klíčů a stavu energií bude sepsán protokol, který ve 2 vyhotoveních podepíše pracovník Mikulovské rozvojové se zodpovědnou osobou Podnájemce.

## Případnou práci externího elektrikáře na místě je nutné dohodnout alespoň 2 měsíce před termínem akce; práce bude účtována po akci dle odpracovaných hodin a aktuálního ceníku, který je součástí Přílohy č. 1 Smlouvy.

## Mikulovská rozvojová po dohodě s Podnájemcem zprostředkuje firmu pro sanitární úklid předmětu podnájmu a firmu pro odvoz odpadků vzniklých činností Podnájemce v souvislosti s podnájmem.

# Doba trvání podnájmu

## Podnájem předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou: **30.8.2022 od 07:00 hod. - do 1.9.2022 03:00 hod**.

## Klíče budou předány zodpovědné osobě Podnájemce **30.8.2022 cca v 7:00 hod**. a navráceny zodpovědnou osobou Podnájemce **1.9.2022 v cca 03:00** hod.

## V případě, že Podnájemce nevrátí klíče zpět Mikulovské rozvojové dne **1. 9.2022 v cca 03:00**, bude mu naúčtována pokuta ve výši **5000 K**č.

# Úhrada za podnájem a služby

## Nájemné za užívání předmětu podnájmu bylo sjednáno ve výši **60000,- Kč** (**slovy: šedesát tisíc korun českých**) **+ 21 % DPH**, a to na základě ceníku schváleného vedením Mikulovské rozvojové platného v den návrhu této Smlouvy, který je součástí Přílohy č. 1 Smlouvy.

## Sanitární úklid WC pro veřejnost a sanitární úklid budovy zázemí a atria letního kina po akci byl sjednán ve výši **11000,- Kč** (**slovy: jedenáct tisíc korun českých**) **+ 21% DPH**, a to na základě ceníku schváleného vedením Mikulovské rozvojové platného v den návrhu této Smlouvy, který je součástí Přílohy č. 1 Smlouvy.

## Záloha za rezervaci termínu ve výši 20% nájmu, v tomto případě **12000,- Kč** **+ 21% DPH**, je splatná do 10 dnů od zaslání podepsané Smlouvy Podnájemci na základě vystavené faktury. Splatnost faktury bude minimálně 14 dnů od data doručení faktury NdB, nejdříve však následující pracovní den po nabytí účinnosti této smlouvy. Pokud se akce nekoná z důvodu vyšší moci (čl. 7.5), záloha bude vrácena zpět na účet Nájemci ve lhůtě 14ti dnů od oboustranného písemného odsouhlasení skutečnosti.

## Nájemné je mu na účet Mikulovské rozvojové do **30.7.2022** na základě vystavené faktury. Faktura bude nájemci doručena nejpozději 14 dnů před datem její splatnosti. Ve faktuře na nájemné bude odečtena nevratná záloha zaplacená nájemcem dle odst. 5.3.

## Sanitární úklid WC pro veřejnost a sanitární úklid budovy zázemí a atria letního kina je splatný zálohou ve 100 % výši na účet Mikulovské rozvojové do **30.7.2022** na základě vystavené faktury. V případě, že se akce z jakéhokoliv důvodu neuskuteční, zaplacená záloha v 100% výši za úklidy bude navrácena Nájemci převodem na účet do 14 dní po plánovaném konání akce.

## Faktura za poskytnuté služby uvedené v čl. 3.1 bude vystavena na základě skutečné spotřeby a aktuálního sazebníku. Splatnost faktury bude minimálně 14 dnů od data doručení faktury NdB.

## Nebude-li úhrada nájemného provedena ve sjednané době splatnosti, je Mikulovská rozvojová oprávněna od smlouvy odstoupit. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení Podnájemci.

## V případě nedodržení termínu splatnosti si Mikulovská rozvojová účtuje denní penále ve výši 0,05 % z dlužné částky.

## V případě, že bude Mikulovská rozvojová ke dni zdanitelného plnění zveřejněn podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty jako nespolehlivý plátce, nebo uvede jiný účet, než je uveden v „Registru plátců DPH“ podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, souhlasí se zajištěním částky DPH přímo ve prospěch správce daně.

# Práva a povinnosti smluvních stran

## Mikulovská rozvojová se zavazuje přenechat předmět podnájmu Podnájemci ve stavu způsobilém k užívání v souladu se sjednaným účelem podnájmu.

## Mikulovská rozvojová se zavazuje zajistit Podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po dobu podnájmu a seznámit ho se všemi dokumenty a podmínkami užívání předmětu podnájmu (např. Požární evakuační plán, Provozní řád apod.).

## Mikulovská rozvojová má právo kdykoliv během doby podnájmu provést kontrolu užívání předmětu podnájmu a zhodnotit dodržování podmínek sjednaných touto Smlouvou. V případě, že Mikulovská rozvojová zjistí, že Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s podmínkami této Smlouvy, je oprávněn Smlouvu vypovědět, a to s okamžitou účinností. Výpověď dle předchozí věty je Mikulovská rozvojová oprávněna učinit i ústní formou.

## Podnájemce prohlašuje, že před podpisem Smlouvy měl možnost seznámit se s předmětem podnájmu a jeho stavem. Podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem podnájmu.

## Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti spojené s užíváním předmětu podnájmu v souladu s touto Smlouvou a účelem dohodnutým v čl. 2.2 této smlouvy, zejména se zavazuje uhradit řádně a včas dohodnuté nájemné.

## Podnájemce je zodpovědný za dodržování povinností spojených s užíváním předmětu podnájmu od převzetí klíčů od Mikulovské rozvojové až po jejich vrácení.

## Podnájemce se zavazuje, že bude předmět podnájmu řádně užívat a po skončení podnájmu jej předá Mikulovské rozvojové ve stavu, v jakém předmět podnájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě provádění jakýchkoliv změn umístění nábytku či jiného vybavení předmětu podnájmu je Podnájemce povinen uvést toto do původního stavu. Podnájemce souhlasí, že mu bude případně dofakturován úklid dle skutečného množství podle informací od STKO.

## Podnájemce je povinen nahlásit Mikulovské rozvojové záměr, rozsah a účel **užívání veřejného prostranství**. Ohlášení užívání veřejného prostoru v souladu s OZV města Mikulova zajistí Mikulovská rozvojová. Celková výše místního poplatku za užívání veřejného prostranství bude Podnájemci účtována po akci dle OZV města Mikulova platné v den konání akce.

## Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Mikulovské rozvojové přenechat předmět podnájmu ani jeho část k užívání dalším osobám ani jej dát do podnájmu.

## Podnájemce se dále zavazuje udržovat v průběhu užívání předmětu podnájmu pořádek a čistotu ve všech jeho částech.

## V případě, že dojde ke škodě na majetku v předmětu podnájmu, je Podnájemce povinen uhradit škodu ve výši pořizovací ceny poškozeného majetku nebo ve výši určené znaleckým posudkem. Náklady na znalecký posudek hradí Mikulovská rozvojová. Podnájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na předmětu podnájmu, jeho zařízení nebo jiném majetku Mikulovské rozvojové způsobené jím nebo osobami zdržujícími se v předmětu podnájmu, jímž takový přístup podnájemce umožnil (a to i neúmyslně) a je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit.

## V případě účasti více jak 200 osob se Podnájemce zavazuje zajistit v souladu s § 13 vyhl. MV č. 246/2001 Sb. o PO, **preventivní požární hlídku** (požární asistenční dozor).

## Podnájemce je povinen dodržovat podmínky BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) včetně bezpečnostních podmínek účastníků akce:

* seznámení s místními podmínkami požární bezpečnosti a vybavení PBZ (požárně bezpečnostních zařízení):
	+ PHP, hydranty, ÚV, tlačítka odvodu kouře, hlavní uzávěry (elektřina, voda),
	+ Požární evakuační plán, Požární řád, Požární poplachové směrnice,
* seznámení s návody k obsluze vybavení pronajatých prostor a pronajaté techniky.

## Podnájemce byl poučen, že v průběhu akce **zabezpečí funkčnost únikových cest a funkčnost východů, které budou bezpodmínečně odemčené**.

## Podnájemce je povinen při pořádání hudební produkce nahlásit Ochrannému svazu autorskému pro práva k dílům hudebním o svolení k užití hudebních děl a dodržovat hlukové limity uvedené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

## Nájemce je povinen předložit povolení či smlouvu o užívání veřejného prostranství patřící pod správu Města Mikulov

## Podnájemce je povinen v případě nekázně návštěvníků a „silného znečištění“ areálu zajistit spláchnutí kropicím vozem.

## Podnájemce je povinen **vyklidit šatny** **1.9.2022 do 03:00**.

## Podnájemce je povinen respektovat a zajistit **zákaz parkování vozidel** návštěvníků akce v celém areálu Amfiteátru pod Turoldem, s výjimkou osobních vozidel produkce a účinkujících a návěsu s dekorací. Autobusy pro účinkující musí parkovat mimo areál.

# Odstoupení od smlouvy

## Podnájemce může od podnájemní smlouvy jednostranně odstoupit bez udání důvodů. Nárok na náhradu vzniklé škody tím není dotčen.

## V případě, že Podnájemce odstoupí ve lhůtě 60 dnů před termínem akce dle čl. 4 Smlouvy, bude Podnájemci ze strany Mikulovské rozvojové účtována smluvní pokuta ve výši 50 % částky uvedené v čl. 5.1 Smlouvy. Nárok na úhradu vzniklé škody tím není dotčen.

## V případě, že Podnájemce odstoupí ve lhůtě méně jak 30 dnů před termínem akce dle čl. 4 Smlouvy, bude Podnájemci ze strany Mikulovské rozvojové účtována smluvní pokuta ve výši sjednaného nájemného dle čl. 5.1 Smlouvy. Nárok na úhradu vzniklé škody tím není dotčen.

## Smluvní pokuta je splatná na základě faktury vystavené Mikulovskou rozvojovou se splatností 14 dnů ode dne doručení Podnájemci.

## Smluvní strany sjednávají, že veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit pořádání akce a schopnost jedné ze smluvních stran poskytovat plnění dle této smlouvy nebo touto smlouvou předvídanou součinnost, a které souvisí se šířením koronaviru a onemocněním COVID-19, budou považovány za událost vyšší moci, a to bez ohledu na to, zda jejich výskyt mohl, či nemohl být předvídán. Za událost vyšší moci dle tohoto odstavce jsou považována mimo jiné také jakákoli případná omezení či mimořádná opatření vlády nebo ústředních orgánů státní správy týkající se omezení shromažďování lidí a pořádání kulturních akcí.

## V případě zásahu z vyšší moci (nepředvídatelná, přírodní katastrofa, úřední zákaz, epidemie atd., obzvláště v současné epidemiologické situaci v souvislosti s Covid – 19), dávají oběma stranám právo, po včasném, průkazném vyrozumění od smlouvy odstoupit, nebo změnit její podmínky (případně najít nový termín realizace představení.), a to bez jakýchkoliv nároků na finanční úhradu škody.

# Závěrečná ustanovení

## Podnájem předmětu podnájmu zanikne uplynutím doby, dohodou smluvních stran, odstoupením nebo písemnou výpovědí.

## Po podepsání této smlouvy se obě strany zavazují, že si předají předmět podnájmu a o případném předání movitých věcí bude sepsán a podepsán předávací protokol.

## Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.

## Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, i ty které nejsou uvedeny přímo v této Smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, kdy každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

## Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že je stranám této smlouvy srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků z této smlouvy plynoucích. Na důkaz toho připojují své podpisy.

## Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v úplném znění.

## Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této smlouvy a pro případ, že smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv, považují veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

V Mikulově, dne 12.6.2022 V dne

**Mikulovská rozvojová s.r.o.** **Národní divadlo Brno, p.o.**

Nájemce Podnájemce