SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Hudební divadlo v Karlíně p.o.

se sídlem Křižíkova 10, 186 00 Praha 8 - Karlín

jednající panem Egonem Kulhánkem, ředitelem HDK

IČ:00064335, DIČ: CZ00064335

bankovní spojení: KB, a.s., č.ú.:

(dále jen „divadlo")

a

AGENTURA 44, spol. s r. o.

se sídlem Praha 1, Karlova 8

IČ :28367821, DIČ: CZ28367821

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 136557

za niž jedná pan Jiří Kouble, jednatel

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú.:

(dále jen „společnost")

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvy o podnájmu nebytových prostor:

Preambule

Divadlo je oprávněno přenechat společnosti nebytové prostory uvedené níže do užívání na základě "Nájemní smlouvy č. NAN/58//01/009617/2006" ze dne 9.10.2006 uzavřené mezi Hlavním městem Praha a Hudebním divadlem v Karlíně, p.o.

ČI. I.

Předmět smlouvy

1. Divadlo touto podnájemní smlouvou přenechává společnosti do užívání nebytové prostory divadla za účelem uspořádání vánočních koncertů Lucie Bílé (dále jen „akce").
2. Doba podnájmu se sjednává na období od 13.prosince 2022 od 00:00 do 14.prosince 2022 03:00 hod. Harmonogram akce a pronajaté prostory jsou přílohou smlouvy č. 1.
3. Prostory a technická zařízení uvedená v čl. I 1 budou společnosti v řádném stavu předány vždy v hodinu započetí pronájmu daného dne dle Čl. I odst. 2 této smlouvy, a to na základě předávacího protokolu. Společnost se touto smlouvou zavazuje najaté prostory vyklidit a předat zpět divadlu nejpozději do hodiny po ukončení pronájmu daného dne pronájmu dle Čl. I odst. 2 této smlouvy. Bez podpisu předávacího protokolu oběma smluvními

stranami nebude společnosti umožněn vstup do prostor divadla. Předávací protokol je přílohou smlouvy č. 2.

1. Společnost je oprávněna užít prostory pouze za účelem uvedeným v odst. 1. tohoto článku. Činnost společnosti bude spočívat především ve stavbě scény a technologií, přípravě, nasvícení, uspořádání akce a zbouraní scény a technologií.
2. K předání prostor dojde pouze v případě, že bude řádně, včas zaplaceno podnájemné dle čl. III., odst. 1. této smlouvy.

ČI. II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Společnost smí používat a obsluhovat technická zařízení a vybavení najímaných prostor pouze v souladu s pokyny nebo za účasti osoby pověřené divadlem. Za tímto účelem je tato osoba divadlem určena Jan Křehla. Společnost je povinna dodržovat bezpečnostní a požární předpisy spojené s provozem budovy, ve které jsou umístěny prostory (dále jen „budova"), a zařízení uvedených v čl. II. s nimiž byla divadlem seznámena. Požární směrnice, Požární evakuační plán, BOZP + Požární řád + rizika a Prohlášení odpovědné osoby jsou přílohami smlouvy č. 3, 4, 5, 6.
2. Společnost se zavazuje prostřednictvím svého zástupce zajistit řádnou, průběžnou a kvalifikovanou komunikaci mezi společností a pověřeným zaměstnancem divadla. Kvalifikovaným zástupcem společnosti je: Jiří Kouble.
3. Společnost není oprávněna dát prostory do užívání třetí osobě.
4. Divadlo se zavazuje přenechat společnosti do užívání, po dobu konání akce, také dohodnutá technická zařízení a zajistit na celou dobu konání akce jejich odbornou obsluhu pracovníky a spolupracovníky divadla, ve standardním počtu a dle konkrétních potřeb výše uvedené akce.
5. Divadlo neodpovídá za škodu na věcech, které byly společností, resp. třetími osobami v době trvání podnájmu dle této smlouvy do prostor či do budovy vneseny, ledaže takovou škodu způsobí divadlo.
6. Společnost odpovídá za škody vzniklé divadlu nebo třetí osobě v době trvání podnájmu dle této smlouvy, zejména za škody způsobené v důsledku instalace dekorací umístěných v prostorách v souvislosti s provozováním akce.
7. Společnost se zavazuje učinit veškerá opatření k tomu, aby nedošlo k poškození a ztrátě majetku a zařízení divadla. Společnost se zavazuje v případě vzniku škody na majetku divadla v době trvání podnájmu dle této smlouvy tuto škodu divadlu nahradit, ledaže by k takové škodě došlo i jinak nebo jí způsobí divadlo. Společnost se zavazuje nahradit takovou škodu do

14 dní od jejího uplatnění. Na toto plnění společnosti vyhotoví divadlo příslušný daňový doklad.

1. Společnost se zavazuje při své činnosti v najatých prostorách dle této smlouvy dodržovat pokyny osob určených divadlem týkající se organizace pohybu v prostorách a budově, dodržování čistoty, požárních a bezpečnostních předpisů. Společnost touto smlouvou dále bere na vědomí, že v prostorách platí zákaz kouření a zavazuje se jej v plném rozsahu dodržovat. Vnášet jídlo a pití do prostor je možné pouze na místo k tomu divadlem určené.
2. Společnost zajistí na vlastní náklady dostatečné množství osob (mimo zaměstnanců divadla) pro manipulaci s předměty společnosti v prostorech mimo velkého divadelního sálu, a to v době přípravy akce, v průběhu konání akce, po ukončení akce, až do doby vyklizení prostor společností.
3. Společnost není oprávněna vylepovat jakékoli materiály na venkovní a vnitřní zdi, sloupy a dveře budovy. Pro případ porušení tohoto zákazu ze strany společnosti, popř. třetích osob pověřených společností se smluvní strany dohodly, že společnost zaplatí smluvní pokutu ve výši xx,- Kč (slovy: xx korun českých) za každé jednotlivé porušení tohoto zákazu. Výše uvedenou smluvní pokutu je společnost povinna uhradit divadlu do 14 dní po obdržení příslušného daňového dokladu, který bude vyhotoven divadlem do pěti pracovních dnů ode dne zjištění porušení tohoto zákazu. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že společnost nebude souhlasit s tvrzením divadla, že porušila zákaz uvedený v tomto ustanovení, je divadlo povinno doložit své tvrzení fotografií, na které bude zobrazen nalepený materiál.
4. Společnost není oprávněna v prostoru umisťovat jakékoli objekty a zařízení, jež nebyly divadlem písemně nebo emailovou dohodou schváleny.
5. Společnost se zavazuje před akcí uzavřít příslušné pojištění proti způsobené škodě a o tomto sjednaném pojištění poskytnout divadlu patřičné potvrzení.
6. Společnost se zavazuje předat divadlu ke schválení odpovědným pracovníkem PO divadla kompletní seznam a časové použití uvažovaných pyrotechnických efektů při akci.

ČI. III.

Cenové a platební podmínky

1. Společnost je povinna zaplatit za užívání prostor a movitých věcí v prostorech umístěných v rozsahu dle této smlouvy a za využití služeb s podnájmem spojených (vodné, stočné, elektrická energie, klimatizace, otop, světelná technika, kulisy, úklid, proškolené technické pracovníky, produkční dozor, požární hlídky) za uskutečněné 2 koncerty podnájemné ve výši xx,- Kč + DPH (slovy: xx korun českých + DPH). V případě, že se uskuteční pouze 1 koncert, snižuje se podnájemné na částku xx,- Kč + DPH (xx korun českých + DPH)
2. Společnost je povinna zaplatit podnájemné uvedené v odst. 1. tohoto článku převodem na účet divadla uvedený v záhlaví smlouvy a to na základě divadlem vystavené faktury na částku odpovídající počtu koncertů a to nejpozději do 14 dní po ukončení akce. V případě, že společnost nezaplatí podnájemné uvedené v odst. 1. tohoto článku řádně a včas, má divadlo právo od této smlouvy odstoupit a společnost je povinna zaplatit divadlu smluvní pokutu ve výši xx,- Kč, která je splatná do 14. dní od odstoupení od této smlouvy. O tomto plnění bude vyhotoven daňový doklad.
3. Tržby vzniklé z prodeje vstupenek na pokladně divadla, v obchodním oddělení divadla a na internetových stránkách divadla, jsou zatíženy servisním poplatkem ve výši xx%,

o který bude tržba společnosti snížena. Vypořádání tržeb vzniklých z prodeje vstupenek na pokladně divadla, v obchodním oddělení divadla a na internetu, provede divadlo do 14 dní po akci. Částku tržeb po odečtení servisního poplatku je divadlo oprávněno použít k úhradě doplatku podnájemného dle odstavce 2) tohoto článku smlouvy. Případné rozdíly jsou smluvní strany povinny vypořádat do 14 dní od akce převodem na bankovní účet.

ČI. IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu určitou stanovenou v čl. I. této smlouvy.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě neupravená se řídí českým právem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží společnost a jeden obdrží divadlo.
4. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to písemným a číslovaným dodatkem.
5. Smluvní strany po přečtení textu smlouvy prohlašují, že mu rozumějí, že smlouva je sepsána v souladu s jejich pravou a svobodnou vůli a cítí se jí vázáni. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Podpisem této smlouvy společnost prohlašuje, že byla seznámena se zásadami BOZP v divadle a zavazuje se, stejně jako všichni účastníci podnájmu, tímto popisem je dodržovat.

V Praze, dne 18/10/22 V Praze, dne 02/10 2022

Egon Kulhánek Jiří Kouble

Hudební divadlo v Karlíně, p.o. Agentura 44 s.r.o.