Smlouva o podnájmu nebytových prostor

uzavřená mezi:

Hudební divadlo v Karlíně, p. o.

se sídlem Křižíkova 10,186 00 Praha 8 - Karlín Zastoupené: panem Egonem Kulhánkem, ředitelem HDK IČ: 00064335, DIČ: CZ00064335 bankovní spojení: KB, a.s., č.ú.:

(dále jen „divadlo")

a

INDIGO COMPANY, z. s.

Chotovická 1788/10

182 00 Praha 8

IČO: 015 48 247

zastoupená: paní Lilian Sarah Fischerovou, předsedkyní výkonného výboru z. s. IČO: 015 48 247 (dále jen „společnost")

za těchto smluvních podmínek:

I.

Předmět smlouvy

Účastníci této smlouvy prohlašují, že mají oboustranný zájem na spolupráci za účelem uspořádání společenské akce benefičního koncertu Horečka nedělní noci, ve dnech 7. a 8. listopadu 2022 (dále jen „akce")

Prostory a technická zařízení uvedená v příloze č. 1 budou společnosti v řádném stavu předány dne 7. listopadu v 00:00 hodin, a to na základě předávacího protokolu. Společnost se touto smlouvou zavazuje užívané prostory vyklidit a předat zpět divadlu nejpozději dne 9. listopadu do 03:00 hodin. Bez řádně uzavřeného předávacího protokolu nebude společnosti umožněn vstup do prostor divadla. Předávací protokol je přílohou smlouvy č. 2. Specifikace prostor a obecný časový harmonogram jsou přílohou smlouvy č. 1. Přílohou č. 3 smlouvy je Požárně poplachový řád. Přílohou č. 4 je Požární Evakuační Plán HDK. Přílohou č. 5 je Instruktáž a Provozně Bezpečnostní pokyny a Požární řád divadla k zajištění BOZP. Přílohou č. 6 je Prohlášení odpovědné osoby společnosti.

Společnost je oprávněna použít výše uvedené prostory pouze za účelem uvedeným v bodu 1 tohoto článku. Činnost společnosti bude spočívat především ve stavbě a instalaci dekorací, v realizaci koncertu, likvidaci nainstalovaných dekorací.

Akci uspořádá na své náklady společnost, prostřednictvím jí objednaných hostujících účinkujících, a to v prostorách Hudebního divadla v Karlině, které zajistí prostory divadla, dohodnutá vlastní technická zařízení instalovaná ve velkém divadelním sále a jejich vlastní dohodnutou obsluhu.

Společnost prohlašuje, že jsou jí známy technické podmínky a možnosti divadla, souhlasí s nimi v plném rozsahu, seznámila s nimi hostující účinkující, a za sebe i za ně prohlašuje, že je berou na vědomí, bez dalšího s nimi plně souhlasí a jakékoliv další technické a jiné vybavení, které není součástí vybavení divadla, zajistí společnost na vlastní náklady, a to i organizačně.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Společnost smí používat a obsluhovat technická zařízení a vybavení užívaných prostor pouze v souladu s pokyny, nebo za účasti pověřeného pracovníka divadla. Za tímto účelem je pověřenou osobou určenou divadlem: Jan Křehla, 730195539, jan.krehla@hdk.cz. Společnost je povinna dodržovat bezpečnostní a požární předpisy spojené s provozem divadelní budovy a vyhrazených zařízení, s nimiž byla divadlem seznámena.
2. Společnost se zavazuje prostřednictvím svého kompetentního zástupce zajistit řádnou, průběžnou a kvalifikovanou komunikaci mezi společností a odpovědným pracovníkem divadla. Odpovědným zástupcem společnosti je: Lilian Sarah Fischerová
3. Společnost není oprávněna dát prostory HDK do podnájmu třetí osobě.
4. Společnost si je vědoma toho, že pokud vnese do prostor divadla svá, pronajatá, či zapůjčená technická zařízení a veškerý další materiál svůj i jakýchkoli se společností spolupracujících subjektů a osob, pak výhradně na vlastní nebezpečí. Divadlo neodpovídá v žádném ohledu a v žádném rozsahu za jakákoli technická zařízení a jakýkoli další materiál společnosti a s ní spolupracujících jakýchkoli subjektů a osob.
5. Společnost přebírá touto smlouvou plnou odpovědnost za bezpečnost veškerých jednotlivých prvků dekorace i dekorace jako celku z hlediska ochrany zdraví a života. Divadlo nenese v žádném ohledu a v žádném rozsahu jakoukoli odpovědnost za bezpečnost dekorace společnosti realizované jakýmkoli subjektem, nebo jednotlivci.
6. Společnost se zavazuje učinit veškerá opatření k tomu, aby nedošlo k poškození a ztrátě majetku a

zařízení divadla. Společnost se touto smlouvou zavazuje v případě poškození, či ztráty majetku a

zařízení divadla, a to v jakémkoli prostoru objektu Hudebního divadla v Karlině a v souvislosti s činností společnosti dle článku I. této smlouvy, uhradit prokazatelně vzniklou škodu způsobenou samotnou společností, nebo dalšími s ní spolupracujícími a kooperujícími firmami a osobami a jejich dalšími subdodavateli a spolupracovníky, včetně hostů a účinkujících společnosti. Takovéto prokazatelně vzniklé škody budou společností divadlu uhrazeny v plném rozsahu do 14 dnů od zjištění a vyčíslení těchto škod, a to na základě vystavené faktury divadlem.

1. Společnost se zavazuje při své činnosti v prostorách dle této smlouvy dodržovat beze zbytku pokyny určených pracovníků a spolupracovníků divadla týkající se organizace pohybu v prostorách divadla, dodržování čistoty, požárních a bezpečnostních předpisů. Společnost touto smlouvou dále bere na vědomí, že v prostorách divadla je absolutní zákaz kouření a zavazuje se jej v plném rozsahu dodržovat. Vnášet jídlo a pití do prostor divadla je možné pouze na konkrétní místo k tomu divadlem určené.
2. Cateringové služby v Hudebním divadle v Karlině je oprávněna konat výhradně společnost „ASTACUS s.r.o.". Její služby si společnost v případě zájmu zajistí mimo tento smluvní vztah.
3. Společnost dále zajistí na vlastní náklady a organizačně dostatečné množství osob (osob mimo personál divadla) pro manipulaci s předměty společnosti v prostoru divadla mimo velký divadelní sál, a to v době přípravy akce, v průběhu konání akce i po ukončení akce do doby plného vyklizení prostor divadla od předmětů společnosti.
4. Společnosti se touto smlouvou zakazuje vylepovat jakékoli materiály na venkovní a vnitřní zdi, sloupy a dveře divadla. Pro případ porušení tohoto zákazu ze strany společnosti a jejich spolupracovníků se strany smlouvy dohodly na smluvní pokutě pro společnost ve výši xx,- Kč (xx korun českých) za každé jednotlivé prokazatelné porušení tohoto zákazu. Výše uvedenou smluvní pokutu uhradí společnost divadlu na základě vystavené faktury divadlem se splatností 14 dnů od jejího vystavení, přičemž faktura bude vystavena do pěti pracovních dnů ode dne zjištění porušení tohoto zákazu. Strany této smlouvy se dohodly, že jako důkaz o porušení tohoto zákazu postačí fotografie z digitálního fotoaparátu, na které bude nafotografován nalepený materiál.
5. Společnosti se touto smlouvou zakazuje v prostoru divadla umisťovat jakékoliv objekty a zařízení, jež nebyly divadlem předem písemně schváleny.

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, podnájemné ve výši xx,- + DPH (slovy: xx korun českých + DPH). K ceně podnájemného bude připočtena příslušná výše DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše podnájemného se vypočítá na základě níže uvedené tabulky:

|  |  |
| --- | --- |
|  při otevření části hlediště |  Pronájem (cena bez  DPH) |
|  |  |
|  přízemí + lóže + 1. balkon + 2. balkon |  |
|  přízemí + lóže + 1. balkon |  |
|  přízemí + lóže |  |
|  přízemí |  |

1. 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 zálohové faktury na částku xx,- Kč (xx korun českých) a to nejpozději 12 hodin před započetím pronájmu a doplatit podnájemné dle data splatnosti uvedeného na konečné vyúčtovací faktuře vystavené divadlem po akci. 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.
2. Tržby vzniklé z prodeje vstupenek na pokladně divadla, v obchodním oddělení divadla, na internetu a webových stránkách divadla jsou zatíženy servisním poplatkem ve výši xx%, o který bude tržba společnosti snížena. Vypořádání tržeb vzniklých z prodeje vstupenek na pokladně divadla a v obchodním oddělení divadla 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.

1. Tržby vzniklé prodejem vstupenek na prodejních místech společnosti si společnost ponechá jako svůj příjem.

V.

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 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží společnost a 1 divadlo.
4. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran na základě písemného a číslovaného dodatku.
5. Zástupci smluvních stran 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. Zároveň prohlašují, že jsou k podpisu této smlouvy oprávněni. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne 4. listopadu 2022

Hudební divadlo v Karlíně, p. o. Egon Kulhánek, ředitel

 Indigo Company, z. s.

Lilian Sarah Fischerová