SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR MKD

Mělnické kulturní centrum, z. ú.

adresa: U Sadů 323, 276 01 Mělník

IČ: 24210137, DIČ: 2CZ24210137

zastoupen:

kontaktní osoba:

(dále jen **„nájemce“)**

a

**NW location s. r. o.**

adresa: Chvalova 1091/7, 130 00 Praha 3

IČ: 28476883, DIČ: CZ28476883

zastoupená: jednatelem společnosti, bankovní spojení:

(dále jen **„podnájemce“)**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle platných zákonů ČR tuto nájemní smlouvu

1. Předmět a účel smlouvy, termíny
2. Nájemce spravuje budovu Masarykova kulturního domu (dále jen **„MKD“),** ulice U Sadů č. p. 323, Mělník. Vlastníkem nemovitosti je město Mělník. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat a poskytnout je dále, formou podnájmu za účelem pořádání kulturních a jiných akcí, dalším subjektům. K tomuto je nájemce oprávněn na základě nájemní smlouvy mezi městem Mělník a nájemcem.
3. Předmětem této smlouvy je podnájem prostor MKD za účelem natáčení **reklamního spotu pro společnost Vodafone** (dále jen **„akce“).** Jedná se o prostory tanečního a konferenčního sálu, haly a foyer v I. patře, části schodiště vedoucího do prvního patra, a služební byt nájemce, umístěný v budově MKD (dále jen **„prostory“).**
4. PODNÁJEM prostor zahrnuje běžnou spotřebu energií, službu požární hlídky a běžnou ostrahu budovy.

Poskytnuté služby nezahrnují zápůjčku ani obsluhu technického zařízení odborným technickým personálem, obsluhu šaten, vyklizení a úklid prostor.

1. PLACENÉ SLUŽBY sjednané podnájemcem - dodatečný úklid po akci. Tyto služby nejsou součástí ceny podnájmu dle článku II. odst. 1, ale připočítává se k ceně podnájmu dle článku II. odst 2.
2. Akce se koná ve **dnech 10. - 13. 10. 2023.** Prostory budou poskytnuty k užití podle časového schématu:

10.10. 2022 - služební byt - příprava 7 - 18.00 hod,

11.10. 2022 - služební byt natáčení a 1. patro MKD příprava, 7.00 - 20.00 hodin,

* 1. . 2022 - služební byt - 7.00 - 18.00 hodin, natáčení a uvedení do původní stavu, 1. patro MKD 7.00 - 21.00 hodin natáčení,
  2. . 2022 - 1. patro - 7.00 - 12.00 hodin, natáčení, vyklizení prostor.

Smluvní strany se dohodly, že všichni účinkující a pořadatelé akce opustí prostory MKD 13.10. nejpozději ve 12.00 hodin.

1. Platební podmínky
2. PODNÁJEM - podnájemce se zavazuje zaplatit nájemné za podnájem prostor 1. patra MKD a služebního bytu v částce **3.500 Kč + 21% DPH** za každou započatou hodinu, a to v čase mezi 7.00 a 22.00 hodinou. Po 22.00 hodině se sazba navyšuje na částku **4.500 Kč + 21% DPH** za každou započatou hodinu. Nájemné za samostatný pronájem služebního bytu činí **1.500 Kč + 21% DPH** za každou započatou hodinu.
3. SLUŽBY NÁJEMCE - podnájemce se zavazuje zaplatit za sjednané placené služby dle článku I. odst. 4:

- dodatečný úklid prostor MKD provedený nájemcem v částce **250 Kč + 21% DPH** za každou započatou hodinu.

1. Záloha nájemného dle odst. 1 a 2 tohoto článku ve výši **60.000 Kč + 21% DPH** bude uhrazena před konáním akce, nejpozději do 9. 10. 2022 převodem na účet nájemce, na základě nájemcem vystavené zálohové faktury.
2. Zbývající částka dle odst. 1 a 2 tohoto článku, po odečtení zálohy dle odst. 3 tohoto článku, bude uhrazena po akci převodem na účet nájemce, na základě nájemcem vystavené faktury - daňového dokladu, se splatností 10 pracovních dní.
3. Dojde-li k odstoupení od smlouvy z důvodů vyšší moci objektivní dle článku V. odst. 3, věta první, nemá žádná ze smluvních stran nárok na finanční náhradu nákladů.
4. Práva a povinnosti nájemce
5. Nájemce se zavazuje přenechat podnájemci prostory ve stavu způsobilém pro jejich užití v souladu s účelem stanoveným touto smlouvou.
6. Nájemce zajistí služby dle článku I. a dle technické přílohy, která tvoří přílohu č. 4, této smlouvy.
7. Za nájemce v souvislosti s organizací akce jednají:

* technik -
* produkční -
* fakturace -

1. Nájemce zapůjčí prostory vč. mobiliáře (stoly a židle) rozmístěného podle svých provozních zvyklostí. Případné přesuny mobiliáře provedené podnájemcem musí být v souladu s předpisy BOZP a PO.
2. Nájemce zajistí požární hlídku během konání akce a přítomnost odpovědného pracovníka kompetentního během akce jednat jménem nájemce. Jméno odpovědného pracovníka nájemce v době konání akce bude podnájemci oznámeno před zahájením akce.
3. Nájemce neodpovídá za případně uplatněné nároky třetích osob z titulu autorských práv, práv k ochranným známkám či práv k jinému duševnímu vlastnictví ani za obsahovou náplň a úroveň akce.
4. V případě, že vzniknou nájemci náklady spojené s užitím autorských práv, práv k ochranným známkám či práv k jinému duševnímu vlastnictví v souvislosti s akcí, je podnájemce povinen nájemci tyto náklady bez zbytečného odkladu uhradit.
5. Nájemce neposkytuje obsluhu technického zařízení odborným technickým personálem, úklid během akce a výzdobu užitých prostor.
6. V případě nevhodného, vulgárního nebo agresivního chování účastníků akce je nájemce oprávněn ukončit podnájem prostor a žádat odchod všech účastníků bez náhrady nákladů spojených s ukončením, přípravou a realizací akce.
7. Nájemce neodpovídá za bezpečnost účastníků v průběhu konání akce.
8. Nájemce neodpovídá za ztráty, ke kterým dojde v prostorách, které jsou předmětem podnájmu.
9. Nájemce bere na vědomí, že během akce dojde ve služebním bytě k různým jednoduchým úpravám (např. výmalba stěn), na kterých se podnájemce předem domluví s nájemce, a po skončení akce budou prostory dány opět do původního stavu.
10. Práva a povinnosti podnájemce
11. Za podnájemce jedná pan
12. Podnájemce prohlašuje, že je mu znám stav prostor, které jsou předmětem podnájmu. Zároveň se seznámil s bezpečnostními předpisy a provozním řádem MKD a zavazuje se je dodržovat, stejně tak se zavazuje dodržovat právní předpisy platné v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany. Poučení o BOZP, PO a o rizicích MKD pro pořadatele kulturních akcí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
13. Podnájemce se zavazuje užívat prostory způsobem a v rozsahu stanoveném v této smlouvě a umožnit zástupcům nájemce přístup do prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání a dodržování předpisů o BOZP a předpisů o PO.
14. Podnájemce přebírá odpovědnost za chování účastníků po celou dobu trvání akce až do jejich odchodu z prostor MKD.
15. Podnájemce se zavazuje zajistit vlastní pracovníky pro pomoc s přípravou prostor na akci. Dále podnájemce zajišťuje ostatní služby nezajištěné nájemcem např. výzdobu prostor,, , řešení požadavků účastníků a pořadatelů dle svých možností.
16. Podnájemce odpovídá za zajištění a vypořádání veškerých autorských práv, práv k ochranným známkám či práv k jinému duševnímu vlastnictví, jakož i za obsahovou náplň a úroveň akce.
17. Podnájemce je povinen vypořádat veškeré závazky vůči účinkujícím, vlastním spolupracovníkům a dále závazky týkající se práv vyplývajících z autorského zákona - tzn. informovat autorské organizace zastupující autory a výkonné umělce (OSA, Intergram, DILIA a další) o uskutečnění akce (pro kterou jsou prostory najímány) a jako pořadatel je povinen následně uhradit poplatky určené těmito organizacemi.
18. Podnájemce není oprávněn sjednávat další závazky, které by byly v rozporu s touto smlouvou.
19. Bez souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn provádět v prostorách změny, zejména takového charakteru, které by ve svém důsledku mohly znamenat újmu na provozním stavu těchto prostor. Podnájemce nesmí žádným způsobem omezovat či zastavovat únikové cesty a východy z užívaných prostor a musí dbát na to, aby prostředky požární ochrany v těchto prostorách byly trvale volně dostupné.
20. Dojde-li zaviněním podnájemce a účastníků akce ke změnám nebo škodám v užívaných prostorách, na mobiliáři nebo na jakémkoliv majetku nájemce, je podnájemce povinen uvést prostory i majetek na svůj náklad a bez zbytečného odkladu do původního stavu. Pokud uvedení do původního stavu není možné, zavazuje se podnájemce nahradit nájemci škodu, která mu shora uvedeným způsobem vznikla, nejpozději do čtrnácti dnů od konání akce.
21. Podnájemce bere na vědomí, že v celé budově MKD platí zákaz kouření a odpovídá za jeho dodržení ze strany pracovníků podnájemce a účastníků akce.
22. Podnájemce se zavazuje, že **po 21.30 hodině** bude důsledně dodržován zákaz otevírání oken.
23. Podnájemce se zavazuje, že v případě přemísťování zařízení a mobiliáře v užívaných prostorách uvede po skončení akce dotčené zařízení do původního stavu a polohy. Drobné úpravy, ke který dojde v bytě během podnájmu, uvede podnájemce po skončení akce do původního stavu. Všechny úpravy je nutné konzultovat s nájemcem.
24. Podnájemce se zavazuje, že odstraní veškeré prázdné obaly, dekorace a odpadky tak, aby mohl být proveden běžný úklid prostor.
25. Podnájemce zajistí likvidaci odpadu z akce, není-li dohodnuto jinak.
26. Podnájemce se zavazuje, že při přípravě a realizaci akce v prostorách bude respektovat pokyny provozních pracovníků nájemce.
27. Podnájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že cizí elektrická zařízení (která nejsou v majetku nájemce), pokud budou během akce používána, prošla příslušnými revizními kontrolami. Případné škody, způsobené nájemci cizím elektrickým zařízením je podnájemce povinen uhradit. O použití vlastního elektrického zařízení musí podnájemce nájemce informovat předem. Nájemce je oprávněn požadovat předložení potvrzení o provedených revizích elektrických zařízení připravených k užití při akci. V případě, že podnájemce potvrzení o revizích nepředloží, je nájemce oprávněn použití elektrických zařízení v prostorách zakázat.
28. Podnájemce je oprávněn po dohodě s nájemcem umístit v prostorách MKD reklamní roll-upy (loga sponzorů apod.).
29. Podnájemce je povinen v dostatečném předstihu informovat podnájemce o technických a organizačních požadavcích (pokud již nejsou v rezervačním listě). Pozdější požadavky nemusí být nájemcem akceptovány.
30. Podnájemce není oprávněn připevňovat na stěny MKD jakékoliv plakáty, předměty či jiné informace zanechávající po sejmutí na stěnách stopu (hřebík, mastný flek a podobně). V případě poškození či znečištění stěn (omítka, výmalba, obklady) je podnájemce povinen bez zbytečného odkladu uvést stěny do stavu bez poškození či viditelného znečištění. Není-li náprava v možnostech podnájemce, uhradí pokutu **10.000 Kč.**

Ve služebním bytě MKD jsou drobné dočasné úpravy (vymalování prostor, zavěšení obrazu) pro potřeby podnájemce možné za podmínky uvedení změny do původního stavu po skončení akce.

1. Podnájemce je odpovědný za dodržení času trvání akce. Poslední den pronájmu zajistí odchod všech pracovníků a účinkujících v čase dle článku I. odst. 5 a odejde z budovy jako poslední, předá prostory, případně oznámí zástupci nájemce, že jsou prostory vyklizeny a již není v budově žádný pracovník podnájemce.
2. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s dohodou, že pokud nebudou vyklizeny a předány prostory MKD nejpozději 13. 10. 2022 ve 13.00 hodin (1. patro MKD), resp. 12. 10. 2022 v 18.00 hodin (služební byt), bude nájemce účtovat poplatek **4.500 Kč + 21% DPH** za každou započatou hodinu až do předání prázdných a zkontrolovaných prostor odpovědnému zástupci nájemce.
3. Podnájemce se zavazuje, že v případě porušení zákazu dle odst. 10 tohoto článku, uhradí nájemci způsobenou škodu v plném rozsahu. Strany dále sjednávají pro případ porušení zákazu dle odst. 10 tohoto článku smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč** V případě uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty nájemcem, se škoda dle věty první tohoto odstavce hradí ve výši přesahující výši smluvní pokuty.
4. Pro případ vzniku škody porušením zákazu dle odst. 8 a 11 tohoto článku, strany sjednávají smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč.**
5. Podnájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nájemce neposkytuje prostory k pronájmu za účelem propagace politických stran či hnutí, či za účelem propagace politicky angažované osoby či osob, ani za účelem politických kampaní, setkání veřejnosti se zástupci konkrétní politické strany či hnutí, a to v jakékoliv formě. V pronajatých i dalších prostorách MKD je zakázáno umísťování jakýchkoliv reklamních poutačů politických stran či hnutí, jakož i rozdávání tiskovin propagujících politické strany nebo politicky angažované osoby či informující o jejich činnosti a programu. Jakékoliv porušení tohoto zákazu, ať už před akcí, či v jejím průběhu, je považováno za hrubé porušení této smlouvy. V případě porušení tohoto zákazu, je nájemce oprávněn s okamžitou účinností odstoupit od smlouvy a dále neposkytovat součinnost při přípravě či realizaci akce. V takovém případě nemá podnájemce nárok na vrácení již uhrazeného nájemného. Podnájemce v této souvislosti odpovídá za jednání svých zaměstnanců nebo osob, kterým do podnajatých prostor v souvislosti s realizací akce umožnil přístup, jako by se tohoto jednání dopustil sám.
6. Odstoupení od smlouvy, výpověď
7. Podnájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
8. Nájemce i podnájemce mohou od smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět pouze z důvodů a za podmínek touto smlouvou stanovených.
9. Nájemce i podnájemce mohou od smlouvy odstoupit z důvodů vyšší moci objektivní (vis maior), za kterou se považují živelné pohromy, mobilizace, nařízení vlády, epidemie, nebo jiné neodvratitelné události, které znemožňují plnění povinnosti dle této smlouvy. V takovém případě nemá žádná ze smluvních stran nárok na finanční náhradu nákladů, které jí v souvislosti s odstoupením od smlouvy vznikly. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti objektivní vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně uvědomit druhou smluvní stranu. Smluvní strany se mohou dohodnout na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k termínu konání dodatkem k této smlouvě. Za vyšší moc subjektivní lze považovat též nemoc účinkujících (nutno doložit lékařskou zprávou), úmrtí v rodině účinkujících či z veřejných zdrojů/objektivně doložitelnou nesjízdnost silnic. Za vyšší moc není považována nemoc pracovníků smluvních stran.
10. Podnájemce může od smlouvy odstoupit z jiných důvodů, než jsou uvedeny v odst. 3 tohoto článku bez náhrady, oznámí-li to písemně nájemci v době nejméně dva týdny před termínem konání akce.
11. V případě, že podnájemce odstoupí od smlouvy v pozdějším termínu, než je uvedeno v odst. 4 tohoto článku, sjednávají strany smluvní **pokutu ve výši 50% sjednané ceny nájmu dle článku II. odst. 1.** Účinnost odstoupení od smlouvy nastává v den doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.
12. V případě, že od smlouvy odstoupí nájemce z mimořádných důvodů na své straně, pokusí se smluvní strany dojednat poskytnutí prostor v náhradním termínu.
13. Závěrečná ustanovení
14. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
15. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 -2. Přílohu č. 1 tvoří poučení o BOZP, PO a o rizicích v MKD pro pořadatele kulturních akcí. Přílohu č. 2 tvoří technické podmínky a časový harmonogram.
16. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze učinit formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
17. Právní vztahy touto smlouvou založené se řídí právním řádem České republiky.
18. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
19. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což obě strany stvrzují svými podpisy.

V Mělníku, dne 3. 10. 2022

Ing. Radka Kareisová *nájemce*

V Praze jne 5.10.2022

Miloš Veselý

podnájemce