**Smlouva o podnájmu prostor Dusíkova divadla**

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“) je uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku

MEZI:

**(1) Dusíkovo divadlo Čáslav, s.r.o.**

Masarykova 194

286 01 Čáslav

IČO: 05156289

DIČ: CZ05156289

zastoupeno jednatelkou

na straně jedné Mgr. Ladou Bartošovou

(dále jen „**strana** **nájemce**“);

a

**(2) Základní umělecká škola J.L.Dusíka**

Jeníkovská 222, 28601 Čáslav

IČ 70870012

Č.ú.: 51-6015110277/0100

Email: [zuscaslav@centrum.cz](mailto:zuscaslav@centrum.cz)

zastoupená Mgr. Jiřím Tlapalem

(dále jen „**strana** **podnájemce**“),

(strana podnájemce a strana nájemce společně dále jen jako „**strany**“ a každý jednotlivě jako „**strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Strana nájemce má na základě smlouvy o nájmu v nájmu budovu divadla č.p. 194, Čáslav-Nové Město.

(B) Strana podnájemce si přeje užívat část budovy divadla za podmínek stanovených touto smlouvou.

BYLO DOHODNUTO Následující:

**1 Předmět smlouvy**

1.1 Předmětem této smlouvy je podnájem některých prostor v budově za podmínek dále stanovených, která je ke dni podpisu této smlouvy v nájmu nájemce, to vše za výslovného souhlasu vlastníka předmětu nájmu.

1.2 Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu ze dne 31.1.2022 (dále jen „nájemní smlouva“, uzavřené s vlastníkem – Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav (dále jen „pronajímatel“), nájemcem objektu – domu č.p. 194, umístěného na pozemku parc. č. st. 466, obec Čáslav, na adrese Masarykova 194/36, Čáslav, v němž se nalézají **mimo** **jiné** prostory označené jako „**Divadelní sál**“ včetně přilehlého „**zázemí a foyer“** (dále jen „předmět podnájmu“).

1.3 Nájemce dále prohlašuje, že je podle čl. V. nájemní smlouvy, oprávněn předmět podnájmu dále pronajmout, tj. přenechat k užívání třetí osobě – podnájemci.

1.4 Smluvní strany se dohodly, že nájemce pronajímá podnájemci předmět podnájmu jak je specifikován v této smlouvě a podnájemce tento od nájemce přijímá za účelem dále uvedeným.

1.5 Předmět podnájmu se podnájemci přenechává k provozování

**Vystoupení žáků Základní umělecké školy J. L. Dusíka v Čáslavi**

**v rámci projektu ZUŠ OPEN 2023 ve třech odlišných programech**

1.6 Podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu bude užívat v souladu se zákonem a touto smlouvou. Podnájemce musí splnit zákonné, úřední a technické předpisy České republiky potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady.

1.7 Smluvní strany potvrzují, že nájemce přenechává předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k provozování jeho činností.

1.8 Podnájemce není oprávněn provádět v předmětu podnájmu žádné úpravy.

**2 Doba podnájmu**

2.1 Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to s účinností na **23.5.2023, 25.5.2023 a 30.5.2023 vždy od 12.00 hodin do 20.00.** Podnájemce není dále oprávněn předmět podnájmu dále podnajímat.

2.2 Strany si sjednaly, že podnájem končí mimo jiná dále uvedená ujednání uplynutím sjednané doby podnájmu.

**3 Podnájemné**

3.1 Podnájemce se zavazuje zaplatit nájemci podnájemné ve výši 40.000,- + 21 % DPH.

3.2 Podnájemné je splatné do 22. května 2023, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce č. 220122712/0600 vedený u Moneta Money Bank, a.s., vše dle nájemcem předané faktury. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet nájemce. Pro případ prodlení s úhradu podnájemného si strany sjednávají sankci, a to smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky. Smluvní pokuta je splatná bez vyzvání za každý den vzniku nároku na ni.

3.3 Náklady spojené s vytápěním budovy, dodávkou elektřiny, vody a odvodu odpadních vod a úklidem prostor jsou nákladem nájemce.

3.4 Náklady spojené s personálním zajištěním produkce (2x uvaděčka, služba v šatně pro veřejnost, osvětlovač a zvukař v době zkoušek) jsou nákladem nájemce.

3.5 Výnos z předprodeje vstupenek, po odečtu 10% DPH a dále provize z prodeje vstupenek ve výši 4% (bez DPH) + 21% DPH, bude převeden na č.ú. podnájemce uvedený v hlavičce této smlouvy.

**4 Další ujednání stran**

4.1 Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu ke sjednanému účelu, přičemž je povinen respektovat práva ostatních nájemců v budově. Podnájemce se zavazuje při užívání prostor dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy s nimiž byl seznámen.

4.2 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu těch oprav, které je povinen provést nájemce /resp. pronajímatel ve vztahu k nájemci/ a umožnit jejich provedení, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání předmětu podnájmu z jeho strany, má právo vůči nájemci uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu podnájmu trvaly.

4.3 Podnájemce vůči nájemci odpovídá za škody, které způsobí na předmětu podnájmu on, jeho zaměstnanci nebo jeho studenti, dodavatelé či jiné osoby, které k němu mají vztah.

4.4 Podnájemce je povinen umožnit nájemci a pronajímateli nebo jimi pověřeným osobám vstupovat do podnajatých prostor kdykoliv během doby podnájmu.

4.5 Podnájemce bere na vědomí, že je povinen vrátit nábytek v předmětu podnájmu na původní místo vždy po skončení každého času podnájmu.

4.6 Podnájemce prohlašuje, že má zajištěny všechny náležitosti související s produkcí, ve smyslu zákona o ochraně autorských práv a je si vědom případných sankcí při jejich nedodržení.

4.7 Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu není vhodný pro skladování či ukládání žádných movitých věcí podnájemce. Pokud podnájemce některé své věci v předmětu podnájmu zanechá, bere na vědomí, že nájemce není odpovědný za jejich další osud. Podnájemce se proto vzdává práva na náhradu škody v případě ztráty jakékoliv vnesené či uložené movité věci.

4.8 Nájemce se zavazuje k anotaci (anotaci dodá podnájemce, včetně fotografie) představení na webu divadla, od 24. dubna 2023 k předprodeji vstupenek na všechny tři akce, a to on-line na [www.divadlocaslav.cz](http://www.divadlocaslav.cz), na předprodeji divadla každé pondělí a středu 10-12 a 13-17, na IC města Čáslav a na pokladně v den konání akce 30 min. před začátkem, který je v 18.00 (délka akce 90 min).

4.9 Cena vstupenky určená podnájemcem je …….. Kč. Podnájemce si přeje nabízet zvýhodněné vstupné pro seniory ANO / NE. Pokud ano, tak ve výši……%. Nájemce a podnájemce se dále dohodli na …..ks volných vstupenek pro ZUŠ Čáslav, které budou na jméno ředitele školy připraveny na pokladně Dusíkova divadla.

**5 Zánik podnájmu**

5.1 Podnájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem nebo písemnou výpovědí nájemce bez výpovědní doby z těchto důvodů:

- porušení jakékoliv povinnosti podnájemce dle této smlouvy ;

- prodlení s úhradou podnájemného.

Výpověď je účinná doručením druhé straně.

Podnájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout dále ze zákonných důvodů.

Podnájemce může podnájemní vztah ukončit písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od měsíce následujícího, ve kterém byla nájemci doručena.

Podnájemní vztah zaniká rovněž v případě, kdy dojde k ukončení nájmu nájemce sjednaného s pronajímatelem na základě nájemní smlouvy, a to ke dni, kdy nájem nájemce zanikne.

5.2 Při zániku podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit, a to okamžitě.

6 Vzdání se práv

Pokud se kterákoli strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv úkonu a/nebo právního jednání podle této smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného úkonu či právního jednání, nebo jakéhokoli jiného závazku, úkonu či právního jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

7 Oddělitelnost

Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

7 Kumulativní práva

Žádný odkaz v této smlouvě na specifické právo a/nebo nápravný prostředek nesmí stranám bránit v uplatňování jakéhokoliv jiného práva a/nebo nápravného prostředku a/nebo v podání žaloby, ke kterým jsou strany ze zákona oprávněny.

8 Úplná dohoda

Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi stranami ohledně předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody mezi stranami týkající se předmětu této smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této smlouvy.

9 Výklad smlouvy

9.1 Veškerá praxe stran a veškeré jejich zvyklosti jsou vyjádřeny v této smlouvě. Strany se nebudou dovolávat zvyklostí a praxe stran, které z této smlouvy výslovně nevyplývají. Při výkladu této smlouvy se nebude přihlížet k praxi zavedené mezi stranami v právním styku, ani k tomu, co uzavření této smlouvy předcházelo, popřípadě k tomu, že strany daly následně najevo, jaký obsah a význam smlouvě přikládají.

9.2 Strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této smlouvy.

10 Změny smlouvy

Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi stranami. Změna této smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Není‑li pro změnu této smlouvy dodržena forma ujednaná stranami, lze neplatnost takovéto změny namítnout i v případě, bylo‑li již plněno.

11 Rozhodné právo

Tato smlouva se řídí ustanoveními občanského zákoníku, zejména pak ustanoveními § 2201 až § 2296 občanského zákoníku.

12 Stejnopisy

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.

13 Platnost a účinnost

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi stranami (tj. podpisem této smlouvy poslední stranou).

**Na důkaz čehož** připojují strany vlastnoruční podpisy následovně:

V **Čáslavi** dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

------------------------------------ ------------------------------------

**Strana nájemce Strana podnájemce**