

Smlouva o podnájmu

Podnajímatel: Divadlo J. K. Tyla, příspěvková organizace, Palackého náměstí 30, 301 00 Plzeň
Zastoupené ředitelem MgA. Martinem Otavou, Ph.D., ředitelem
Bankovní spojení: xxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 00078051
DIČ: CZ00078051

Podnájemce: Plzeňská filharmonie, obecně prospěšná společnost
Náměstí Míru 10, 301 00 Plzeň
Zastoupená ředitelkou Mgr. Lenkou Kavalovou
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx, č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxx
IČ: 25224662
DIČ: CZ25224662

uzavírají podle zákona č. 89/2012 sb. § 2302 tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor v platném znění.

Čl. 1

Předmět a účel podnájmu

Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory budovy Divadla J. K. Tyla v Plzni (dále také Nového divadla), Palackého náměstí 30, Plzeň, a to (jeviště, hlediště, foyer, vestibul, toalety)

Podnajímatel předává podnájemci do podnájmu předmětné nebytové prostory za účelem konání Abonentních koncertů Plzeňské filharmonie

Čl. 2

Doba a harmonogram podnájmu

Doba podnájmu se sjednává na dobu určitou v termínech:

20. 10. 2016, 1. 1. 2017, 9. 2. 2017, 16. 3. 2017, 18. 5. 2017 a 8. 6. 2017 vždy od 08.00 hod do 21.00 hod.

Harmonogram akce je nedílnou součástí smlouvy – viz příloha č. 1.

Plzeňská filharmonie se zavazuje dodat potřebné technické parametry vždy minimálně měsíc před sjednaným koncertem, a to nejpozději k datu: 20. 9. 2016, 1. 12. 2016, 9. 1. 2017, 16. 2. 2017, 18. 4. 2017, 9. 5. 2017.

Čl. 3

Výše a splatnost podnájemného

1. Podnájemné a paušální úhrada za služby poskytované v souvislosti s podnájmem nebytových prostor je stanoveno dohodou stran v celkové výši 40 000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši za jeden den podnájmu. Celková částka za všechny podnájemní dny činí 240 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši.
2. Podnájemce se zavazuje uhradit podnájemné a paušální úhradu za služby na účet podnajímatele č. xxxxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxxxxxxxx, a.s., pobočka Plzeň, na základě daňových

- dokladů vystavených podnajímatelem ke dnům 20. 10. 2016, 1. 1. 2017, 9. 2. 2017, 16. 3. 2017, 18. 5. 2017 a 8. 6. 2017 se splatností do 21 dnů od data doručení daňového dokladu podnajímcí.
3. V případě prodlení s úhradou faktury se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. 4

Ukončení podnájmu a zánik smlouvy

1. Při skončení podnájmu je podnajímcí povinen vrátit podnajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal.

Čl. 5

Storno podmínky

1. Smlouva je pro obě strany závazná. Zrušení podnájmu bez nároku na zaplacení odstupného je možné pouze v případě, bude-li podnájem zrušen pro zásah prokazatelně vyšší moci.
2. Smluvní strany mají právo uzavřenou smlouvu zrušit bez udání důvodu zaplacením odstupného ve výši definované body 3 a 4 tohoto článku. Smlouva se ruší okamžikem doručení písemného oznámení o zrušení podnájemní smlouvy, jehož součástí je doklad od zaplacení odstupného.
3. Zrušení podnájmu ze strany podnajímcí:
 - a) při zrušení smlouvy do 3 dnů před stanoveným termínem akce celou smluvní částku za podnájemné včetně služeb,
 - b) při zrušení smlouvy v době delší než 3 dny a kratší než 30 dní před stanoveným termínem akce dvě třetiny celkové smluvní částky za podnájemné včetně služeb,
 - c) při zrušení smlouvy v době delší než 30 dní před stanoveným termínem akce jednu třetinu smluvní částky za podnájemné včetně služeb
4. Zrušení podnájmu ze strany podnajímatele je bez udání důvodu možné nejpozději 30 dní před stanoveným termínem akce. Výše odstupného se v takovém případě stanovuje ve výši 80 % prokazatelně vzniklých nákladů podnajímcí na danou akci.

Čl. 6

Závazky podnajímcí

1. Podnajímcí se zavazuje zajistit v podnajatých prostorách dodržování bezpečnostních, požárních a provozně organizačních předpisů DJKT, se kterými byl seznámen, včetně dodržování zákazu kouření mimo vyhrazené prostory a dodržování zákazu vstupu do provozních prostor bez vědomí a přítomnosti pověřeného pracovníka divadla, respektovat zákazové tabulky rozmístěné po objektu a dbát pokynů asistenční hlídky, případně dalších oprávněných osob.
2. Podnajímcí se zavazuje k tomu, že jeho akce pořádaná v podnajatých prostorách nebude propagována protiprávním způsobem, zejména nikoli rozhazováním letáků na veřejná prostranství, jejich rozmisťováním v prostorách veřejně přístupných provozoven bez souhlasu provozovatele, výlepem plakátů, letáků, upoutávek či symbolů svých akcí na veřejně prospěšná zařízení a plakátováním na libovolných plochách bez souhlasu vlastníka či jím sjednaného provozovatele, umístěním upoutávek pod stěrače parkujících automobilů či jiným obdobným způsobem obtěžujícím občany města nebo nerespektujícím cizí vlastnická práva. Dále se zavazuje k odstranění všech následků neoprávněného výlepu plakátů upoutávajících na dotované akce na vlastní náklady.

3. Podnájemce bere na vědomí fakt, že v předmětu podnájmu se provozují činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím a stvrzuje, že byl seznámen s materiálem Posouzení požárního nebezpečí XII/97 a zavazuje se návrh na opatření respektovat.
4. Umístění jakékoli reklamy nebo informačního zařízení v předmětu podnájmu je možno
5. pouze se souhlasem podnajímatele (plakáty, informační tabule apod.). – Podnájemce je oprávněn umístit v den koncertu v pronajatých prostorách své propagační materiály (rollupy, plakáty na jednotlivé akce) a prodávat zde programy a CD.
6. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětných nebytových prostor, které jsou předmětem podnájmu.
7. Podnájemce bere na vědomí, že podnájemní prostor je evidován jako kulturní památka a zavazuje se dodržovat povinnosti uživatele kulturní památky stanovené právními předpisy o státní památkové péči. Podnájemce je oprávněn a povinen užívat podnajaté prostory pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.
8. Podnájemce si v případě potřeby zajistí odpovídající ostrahu vnesených věcí, včetně nutného pojištění; to neplatí pro odkládání běžných svršků v šatně v rámci šatnářských služeb, poskytovaných podnajímatelem.
9. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou zaviněním podnájemce na veškerém zařízení v majetku divadla, který bude podnájemce využívat pro účel podnájmu.

Čl. 7

Závazky podnajímatele

1. Podnajímatel prohlašuje, že má uzavřenou a v době podnájmu platnou pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením předmětu podnájmu (zejména elementární vlivy – živly). Podnajímatel neodpovídá za jakékoli škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné jiné pojistné smlouvy.
2. Podnajímatel předá podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke konání akce.
3. Podnajímatel zajistí pořadatelskou službu a požární dohled v době časového harmonogramu akce.
4. Podnajímatel prohlašuje, že předmět podnájmu je vhodný pro konání akce.

Čl. 8

Smluvní pokuty

1. Pro případ zjištění porušení povinnosti dle čl. 5 odst. 2 se sjednává smluvní pokuta ve výši 30 % z ceny podnájmu, za každý podnájemní den, 14 520,- Kč (slovy: čtrnáct tisíc pět set dvacet korun českých), splatná do konce kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude upozornění na porušení smluvní povinnosti podnájemce doručeno.

Čl. 9

Ostatní ujednání

1. Provozní podmínky akce musí být předem projednány s odpovědnou osobou Nového divadla vrchním mistrem: xxxxxxxxxxxx (tel.:xxxxxxxxxxxxxxxx).
2. Garantem akce za nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxx (tel.:xxxxxxxxxxxxxx)

Čl. 10

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Plzni dne.....

V Plzni dne.....

MgA. Martin Otava, Ph.D.
ředitel Divadla J. K. Tyla

Mgr. Lenka Kavalová
ředitelka Plzeňské filharmonie