SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR MKD
TANEČNÍ KURZY - DOSPĚLÍ

Mělnické kulturní centrum, z.ú.

adresa: U Sadů 323, 276 01 Mělník

IČ: 24210137, DIČ:CZ24210137

zastoupený: Ing. Radkou Kareisovou, ředitelkou

kontaktní osoba:

bankovní spojení:

(dále jen **„nájemce“)** a

**Jan Kvasnička**

adresa: Dr. E. Beneše 965/20, 277 11 Neratovice

IČ: 63852098, neplátce DPH

kontakt:

(dále jen **„podnájemce“)** uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle platných zákonů ČR tuto nájemní smlouvu.

1. Úvodní ustanovení
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. Ktomu je nájemce oprávněn na základě nájemní smlouvy mezi městem Mělníkem a nájemcem.
3. Jednou z hlavních obecně prospěšných činností nájemce je mimo jiné vytváření podmínek pro rozvoj činnosti uměleckých a zájmových souborů, metodická, technická a organizační pomoc souborům a sdružením.
4. Podnájemce je pořadatelem **tanečních kurzů pro dospělé**
5. Předmět a účel smlouvy
6. Předmětem této smlouvy je podnájem tanečního sálu MKD za účelem pořádání **kurzů společenského tance pro dospělé** (dále jen **„kurzy“).** Kurzy budou pořádány ve dvou semestrech. V prvním semestru budou kurzy pořádány v měsících leden-duben a ve druhém semestru v měsících září-prosinec. Podnájemci budou zároveň v potřebném rozsahu zpřístupněny prostory foyeru. Ve dnech, kdy je v rámci tanečních kurzů pořádán ples či prodloužená, může podnájemce využít také konferenční sál a ve všech podnajatých prostorách prvního patra použít stolovou úpravu. Uvedené prostory budou poskytnuty k užití vždy 1x týdně v pondělí, nedohodnou-li se strany jinak. Rozpis kurzů včetně počtu hodin lekcí, prodloužených a plesů bude rozepsán po semestrech na základě dohody obou smluvních stran. Rozpisy se po jejich určení stanou přílohou č. 4 a 5 této smlouvy.
7. Součástí podnájmu je také poskytnutí služeb ze strany nájemce. Poskytnuté služby zahrnují zapůjčení techniky pro reprodukovanou hudbu, dodávky energii a možnost užívání toalet v prvním patře. Poskytnuté služby nezahrnují obsluhu technického zařízení odborným technickým personálem a úklid během kurzu.
8. Podnájemce odpovídá za formu a obsah produkce, zajišťuje pořadatelskou službu a zodpovídá za organizaci a bezpečnost účastníků a návštěvníků kurzů společenského tance. Této odpovědnosti se podnájemce nemůže zprostit.
9. Kapacita prostor je určena počtem míst k sezení na pláncích rozmístění stolů a židlí pro jednotlivé lekce. Plánky tvoří přílohu č. 1 a 2 této smlouvy. Maximální uvedená kapacita prostor nesmí být překročena.
10. Platební podmínky
11. Podnájemce se zavazuje zaplatit nájemné za užívání předmětu podnájmu. Nájemné činní v obou semestrech (tj. leden-prosinec), činí  **Kč + 21% DPH** za jednu hodinu.
12. Za pořádání plesů se cena nájemného navyšuje o **Kč + 21% DPH** za každý uspořádaný ples.
13. Do doby užívání podnajatých prostor je zahrnuta i doba potřebná k přípravě a vyklizení sálu ze strany podnájemce. Celkový počet lekcí a z nich vyplývající počet hodin, stejně tak jako výše celkové ceny, budou uvedeny v příloze č. 4 a 5 této smlouvy.
14. Obě splátky (za každý semestr zvlášť) budou převedeny na účet nájemce na základě vystavených faktur nájemcem po zahájení kurzu dle přílohy č. 4 a 5 viz článek II. odst. 1.
15. V případě změny časového harmonogramu příloh č. 4 a 5, stačí doložit e-mailovou korespondenci se změnou, která proběhne mezi nájemcem a podnájemcem a bude sloužit jako podklad k fakturaci a stane se součásti této smlouvy.
16. Podnájemce bere na vědomí svoji povinnost uhradit nájemci **úrok z prodlení ve výši 2%** z dlužné částky nájemného za každý započatý týden v případě zpoždění úhrady platby dle této smlouvy.
17. V případě, že podnájemce nemůže využívat předmět nájmu z důvodu vyšší moci nebo z důvodu překážek na straně nájemce (stavební práce, konání jiné akce v prostorách, apod.):

- nájemce poskytne v termínu požadovaného podnájmu náhradní prostory, - nájemce poskytne podnájem prostor v náhradních termínech.

1. Doba podnájmu
2. Podnájem se uzavírá na dobu od 1. ledna do 31. prosince 2023 (tj. na dva semestry).
3. Práva a povinnosti nájemce
4. Za nájemce v souvislosti s kurzy jedná , IS .
5. Nájemce se zavazuje přenechat podnájemci podnajatý prostor ve stavu způsobilém pro jejich užiti v souladu s účelem stanoveným touto smlouvou.
6. Nájemce zajistí služby dle článku II. této smlouvy.
7. Nájemce zajistí přípravu stolů a židlí ve spolupráci s podnájemcem dle plánku rozmístění (viz příloha č. 1 a 2, této smlouvy) určeného nájemcem a odsouhlaseného podnájemcem. Rozmístění stolů a židlí musí být v souladu s předpisy BOZP a PO.
8. Nájemce neodpovídá za případně uplatněné nároky třetích osob z titulu autorských práv a práv k ochranným známkám či práv k jinému duševnímu vlastnictví a neodpovídá ani za obsahovou náplň a obsah hudební či jiné produkce zajištěné podnájemcem, který je pořadatelem kurzů.
9. V případě, že vzniknou nájemci náklady spojené s užitím autorských práv při kurzech, práv k ochranným známkám či práv k jinému duševnímu vlastnictví v souvislosti s kurzy, je podnájemce povinen nájemci tyto náklady bez zbytečného odkladu uhradit.
10. Nájemce zajistí přítomnost odpovědného pracovníka kompetentního během kurzů jednat jménem nájemce.
11. Nájemce si vyhrazuje právo změnit jednostranně termín lekce, prodloužené a plesu v případě, kdy na daný termín bude sjednaný v MKD jiný program, anebo budou-li plánovány stavební práce v MKD, jejichž plánování a průběh nemůže nájemce ovlivnit. Tuto skutečnost je však nájemce povinen oznámit podnájemci nejpozději čtyři týdny před daným termínem.
12. V případě překročení kapacity návštěvníků dle článku II. odst. 4 této smlouvy je zástupce nájemce oprávněn požadovat od podnájemce, aby zajistil odchod nadbytečného počtu účastníků kurzu. V případě, že nedojde do 30 minut od výzvy nájemce ke snížení počtu návštěvníků na požadovanou kapacitu, je nájemce oprávněn ukončit podnájem prostor MKD, a to bez náhrady nákladů spojených s ukončením kurzu.
13. Nájemce může na přáni podnájemce zprostředkovat v době kurzů provoz kavárny. Bude-li probíhat v hudebním sále sousedícím s kavárnou jiný program, je nájemce oprávněn vstup do kavárny zakázat. Zprostředkování otevření kavárny není smluvní povinností nájemce dle této smlouvy.
14. Nájemce zajistí obsluhu šaten po dohodě s podnájemcem.
15. Nájemce neodpovídá za bezpečnost zkoušejících, účinkujících ani hostů v průběhu konání kurzů s výjimkou zajištění stavu prostor MKD v souladu s předpisy BOZP v prostorách.
16. Nájemce neodpovídá za ztráty, ke kterým dojde v zázemí pro účinkující, prostorách haly a v podnajatých prostorách.
17. V případě dohody s podnájemcem, může nájemce zajistit předprodej vstupenek na ples. V takovém případě náleží nájemci provize z prodeje vstupenek ve výši 5 % z ceny vstupenky.
18. Práva a povinnosti podnájemce
19. Za podnájemce jedná pan Jan Kvasnička, H jan-kvasnicka@centrum.cz, ® 603470150.
20. Podnájemce prohlašuje, že je mu znám stav a kapacita prostor, které jsou předmětem podnájmu (dále jen **„prostory“).** Zároveň se seznámil s bezpečnostními předpisy a provozním řádem MKD a zavazuje seje dodržovat.
21. Podnájemce je povinen v prostorách dodržovat obecně závazné předpisy, především předpisy požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a zajistit proškolení všech spolupracovníků v této oblasti. Potvrzení o proškolení osob je podnájemce povinen na vyžádání předložit. Podnájemce je povinen zajistit požární hlídku, pakliže taneční lekci navštíví více než 200 návštěvníků. Poučení o BOZP, PO a o rizicích v MKD pro pořadatele kulturních akcí tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
22. 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 požární ochraně.
23. Podnájemce odpovídá za formu a obsah produkce kurzů.
24. Podnájemce je povinen vypořádat veškeré závazky vůči 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 kurzu (pro které jsou prostory najímány) a jako pořadatel je povinen následně uhradit poplatky určené těmito organizacemi.
25. Podnájemce přebírá odpovědnost za chování návštěvníků i hostů tanečních kurzů po celou dobu trvání lekcí, prodloužených a plesů až do jejich odchodu z MKD.
26. 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 prostor a musí dbát na to, aby prostředky požární ochrany v těchto prostorách byly trvale volně dostupné.
27. Dojde-li zaviněním podnájemce, jeho pracovníků nebo účastníků kurzů ke změnám nebo škodám v užívaných prostorách na mobiliáři nebo na jakémkoliv majetku nájemce, je podnájemce povinen uvést prostory i vybavení 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 kurzu.
28. 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 **Kč + 21% DPH**
29. Podnájemce se zavazuje, že uklidí nadstandardní znečištění prostor, dojde-li k němu. V případě, že podnájemce nezajistí úklid, znečištěných prostor, nejpozději bezprostředně po skončení kurzu, zajistí úklid nájemce, a to za poplatek  **+ 21% DPH.**
30. Podnájemce se zavazuje, že v případě přemísťování zařízení v užívaných prostorech uvede po skončení kurzu dotčené zařízení do původního stavu a polohy. Podnájemce je oprávněn přemísťovat pouze stoly a židle a po skončení lekce je uvést do polohy dle příloh č. 1 a 2 této smlouvy.
31. Podnájemce je povinen dodržovat stanovenou kapacitu tanečního sálu (max. 120 lidí) i ostatních užívaných prostor. Rozmístění stolů, židlí a pódia při tanečních lekcích, plesech a prodloužených je uvedeno v plánku, který tvoří přílohu č. 1 a 2 této smlouvy. Nájemce je oprávněn požadovat odchod návštěvníků v případě překročení uvedené maximální kapacity prostor.
32. Podnájemce je zodpovědný za dodržování maximální povolené kapacity podle aktuálních nařízení vlády s ohledem na platné epidemické opatření proti nemoci Covid- 19.
33. Podnájemce bere na vědomí, že v celé budově MKD platí zákaz kouření a odpovídá za jeho dodržení ze strany pracovníků podnájemce, účinkujících a návštěvníků.
34. Podnájemce se zavazuje, že **po 21.30 hodině** bude důsledně dodržován zákaz otevírání oken.
35. Podnájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škody, které by mohly vzniknout nájemci a třetím osobám v souvislosti s jeho činností v prostorách, které jsou předmětem podnájmu.
36. Podnájemce není oprávněn během kurzů používat vlastní elektrická zařízení, která neprošla revizními kontrolami. 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 kurzech. V případě, že podnájemce potvrzení o revizích nepředloží, je nájemce oprávněn použití elektrických zařízení v prostorách zakázat. Případné škody, způsobené nájemci elektrickým zařízením podnájemce, je podnájemce povinen uhradit.
37. Podnájemce se zavazuje, že v případě porušení zákazu dle odst. 14 tohoto článku, uhradí nájemci způsobenou škodu v plném rozsahu. Strany dále sjednávají pro případ porušení zákazu dle odst. 14 tohoto článku smluvní pokutu až do výše  **Kč.** V případě uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty nájemcem, se škoda dle věty první tohoto odstavce hradí ve výši přesahující výši smluvní pokuty.
38. Pro případ vzniku škody porušením zákazů dle odst. 8, 15 a 16 tohoto článku, strany sjednávají smluvní pokutu ve výši  **Kč, za každé jednotlivé porušení.**
39. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s ujednáním, že pokud nebudou vyklizeny prostory dle přílohy č. 4, 5 této smlouvy, bude podnájemci účtována částka  **Kč + 21% DPH** za každou další započatou hodinu užití prostor.
40. Podnájemce je povinen odcházet z prostor vždy jako poslední, předat prostory, případně oznámit zástupci nájemce, že jsou prostory vyklizeny a již není v budově žádný návštěvník kurzu.
41. Podnájemce není oprávněn prostory, jež jsou předmětem podnájmu dát dále do podnájmu.
42. Zánik podnájmu
43. Podnájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo zaniká písemnou dohodou nájemce a podnájemce.
44. Podnájemní poměr lze jednostranně ukončit jen písemnou výpovědí a na základě průkazného závazného porušení smluvních podmínek s výpovědní lhůtou v délce dva měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
45. Podnájem lze výjimečně krátit za podmínek dle článku V. odst. 8 této smlouvy.
46. Závěrečná ustanovení
47. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
48. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1-5. Přílohu č. 1 a 2 tvoří plánek rozmístění stolů, židlí a pódia při tanečních lekcích resp. plesech či prodloužených. Přílohu č. 3 tvoří Poučení o BOZP, PO a o rizicích v MKD pro pořadatele kulturních akcí. Přílohu č. 4 a 5 tvoří časový harmonogram kurzů v prvním a druhém semestru.
49. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze učinit formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
50. Právní vztahy touto smlouvou založené se řídí právním řádem České republiky, především předpisy občanského práva.
51. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
52. 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

Ing. Radka Kareisová *nájemce*