SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Hudební divadlo v Karlíně p.o.

se sídlem Křižíkova 10,186 00 Praha 8 - Karlín

jednající panem Egonem Kulhánkem, ředitelem HDK

v zastoupení: Lenka Pixová, na základě plné moc ze dne 8.3.2022

IČ: 00064335, DIČ: CZ00064335

bankovní spojení:

(dále jen „divadlo")

a

TV PRO DĚTI s.r.o.

Nad lesem 111/45, Hodkovičky, 147 00 Praha

Ič: 14445921

Dič: CZ14445921

Jednatel: Mgr. Lešek Wronka

(dále jen „nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor:

Preambule

Divadlo je oprávněno přenechat nájemci nebytové prostory uvedené níže do užívání na základě "Nájemní smlouvy č. NAN/58//01/009617/2006" ze dne 9.10.2006 uzavřené mezi Hlavním městem Praha a Hudebním divadlem v Karlíně, p.o.

ČI. I.

Předmět smlouvy

1. Divadlo touto podnájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory divadla Malá scéna za účelem realizace Divadelně hudebního představení Dobrodružství Fidlíka a Violenky.
2. Doba podnájmu se sjednává na dny viz příloha.

Pronajímá se: Malá scéna, vč. veškerého vybavení (kulisy, rekvizity), obsluhu prostor (obsluha je zároveň osvětlovač), uvaděčky i šatnářky, 1x šatnu.

1. Prostory a technická zařízení uvedená v čl. I. 1 budou nájemcem v řádném stavu předány při započetí pronájmu daného dne dle Čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to na základě předávacího protokolu. Nájemce se touto smlouvou zavazuje najaté prostory vyklidit a předat zpět divadlu po ukončení pronájmu daného dne dle Čl. I. odst. 2 této smlouvy. Bez podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami nebude nájemci umožněn vstup do prostor divadla. Předávací protokol je přílohou smlouvy č. 2.
2. Nájemce je oprávněn užít prostory pouze za účelem uvedeným v odst. 1. tohoto článku. Činnost nájemce bude spočívat především ve stavbě scény a technologií, přípravě, nasvícení, uspořádání akce a zbouraní scény a technologií.

**ČI. II.**

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce nesmí používat a obsluhovat technická zařízení a vybavení najímaných prostor bez přítomnosti osoby pro tento účel divadlem určené. Za tímto účelem je divadlem určena Lenka Pixová, email: xxxxx. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní a požární předpisy spojené s provozem budovy, ve které jsou umístěny prostory (dále jen „budova") a zařízení uvedené v příloze 1, s nimiž byla divadlem seznámena. Požární směrnice, Požární evakuační plán, BOZP + Požární řád + rizika a Prohlášení odpovědné osoby jsou přílohami smlouvy č. 3, 4, 5, 6.
2. Nájemce se zavazuje prostřednictvím svého zástupce zajistit řádnou, průběžnou a kvalifikovanou komunikaci mezi nájemcem a pověřeným zaměstnancem divadla. Kvalifikovaným zástupcem společnosti je: Michal Wronka, xxxxxxxxx.
3. Nájemce není oprávněn dát prostory do užívání třetí osobě.
4. Divadlo se zavazuje přenechat nájemci do užívání, po dobu konání akce, také dohodnutá technická zařízení a zajistit na celou dobu konání akce jejich odbornou obsluhu pracovníky a spolupracovníky divadla, ve standardním počtu a dle konkrétních potřeb výše uvedené akce.
5. Divadlo neodpovídá za škodu na věcech, které byly nájemcem, resp. třetími osobami v době trvání podnájmu dle této smlouvy do prostor či do budovy vneseny, ledaže takovou škodu způsobí divadlo.
6. Nájemce odpovídá za škody vzniklé divadlu nebo třetí osobě v době trvání podnájmu dle této smlouvy, zejména za škody způsobené v důsledku instalace dekorací umístěných v prostorách v souvislosti s provozováním akce v plném rozsahu a ve výši pořizovacích cen. Nájemci se doporučuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škody na majetku a zdraví.
7. Nájemce se zavazuje učinit veškerá opatření k tomu, aby nedošlo k poškození a ztrátě majetku a zařízení divadla. Nájemce se zavazuje v případě vzniku škody na majetku divadla v době trvání podnájmu dle této smlouvy tuto škodu divadlu nahradit, ledaže by k takové škodě došlo i jinak nebo jí způsobí divadlo. Nájemce se zavazuje nahradit takovou škodu do 14 dní od jejího uplatnění. Na toto plnění nájemci vyhotoví divadlo příslušný daňový doklad.
8. Nájemce se zavazuje při své činnosti v najatých prostorách dle této smlouvy dodržovat pokyny osob určených divadlem týkající se organizace pohybu v prostorách a budově, dodržování čistoty, požárních a bezpečnostních předpisů. Nájemce touto smlouvou dále bere na vědomí, že v prostorách platí zákaz kouření a zavazuje se jej v plném rozsahu dodržovat. Vnášet jídlo a pití do prostor je možné pouze na místo k tomu divadlem určené.
9. Nájemce zajistí na vlastní náklady dostatečné množství osob (mimo zaměstnanců divadla) pro manipulaci s předměty nájemce v prostorech mimo velkého divadelního sálu, a

to v době přípravy akce, v průběhu konání akce, po ukončení akce, až do doby vyklizení prostor společností. Nájemce odpovídá za dodržování nařízení dle odst. 1 tohoto článku osobami, které si pro realizace akce zajistí. Za tyto osoby odpovídá Nájemce.

1. Nájemce není oprávněn vylepovat jakékoli materiály na venkovní a vnitřní zdi, sloupy a dveře budovy. Pro případ porušení tohoto zákazu ze strany nájemce, popř. třetích osob pověřených společností se smluvní strany dohodly, že nájemce zaplatí smluvní pokutu ve výši xx,- Kč (slovy: xx) za každé jednotlivé porušení tohoto zákazu. Výše uvedenou smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit divadlu do 14 dní po obdržení příslušného daňového dokladu, který bude vyhotoven divadlem do pěti pracovních dnů ode dne zjištění porušení tohoto zákazu. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce nebude souhlasit s tvrzením divadla, že porušila zákaz uvedený v tomto ustanovení, je divadlo povinno doložit své tvrzení fotografií, na které bude zobrazen nalepený materiál.
2. Nájemce není oprávněn v prostoru umisťovat jakékoli objekty a zařízení, jež nebyly divadlem písemně nebo emailovou dohodou schváleny.
3. Nájemce se zavazuje předat divadlu ke schválení odpovědným pracovníkem PO divadla kompletní seznam a časové použití uvažovaných pyrotechnických efektů při akci.
4. Cateringové služby v Hudebním divadle v Karlině je oprávněna poskytovat výhradně společnost Astacus s.r.o., IČO: 290 30 528. Její služby si nájemce v případě zájmu zajistí mimo tento smluvní vztah.
5. Smluvní strany se dohodly na vzájemné spolupráci ohledně reklamy. HDK se zavazuje zajistit propagaci živého provedení Díla na vlastních webových stránkách a sociálních sítích HDK. Agentura poskytne reklamní prostor na své platformě TV pro děti pro dětská představení HDK.

**ČI. III.**

Podnájemné a jeho splatnost, vstupenky a jejich finanční vypořádání

1. Nájemce je povinen 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 a VZT, otop, světelná a zvuková technika, kulisy, úklid, proškolené technické pracovníky, produkční dozor, požární hlídky) podnájemné ve výši xx Kč + DPH (slovy: xx+ příslušná částka DPH) za jedno představení pro prvních xx odehraných představení podnájemné ve výši xx Kč + DPH (slovyxx + příslušná částka DPH) za xxté a každé další odehrané představení. K částce za podnájem bude doúčtována DPH v aktuální platné výši. V případě, že bude nájemcem realizováno méně než xx představení, zavazuje se nájemce za každé nerealizované představení do počtu xx představení (bez premiéry) uhradit divadlu kompenzaci ve výši xx Kč + DPH (slovy: xx + příslušná částka DPH). Tato kompenzace je splatná nejpozději do 6 kalendářních měsíců od uskutečnění posledního představení v prostorách divadla na základě daňového dokladu vystaveného divadlem.

Smluvní strany se dohodly, že za jedno premiérové představení (10.12.2023) nebude divadlo nájemci fakturovat podnájemné. Divadlo garantuje termíny pro 16 představení.

1. Nájemce je povinen zaplatit podnájemné uvedené v odst. 1. tohoto článku převodem na účet divadla uvedený v záhlaví smlouvy, a to na základě divadlem vystavené faktury, a to nejpozději do data splatnosti uvedeného na faktuře. V případě, že nájemce nezaplatí podnájemné uvedené v odst. 1. tohoto článku řádně a včas, má divadlo právo od této smlouvy odstoupit a nájemce je povinen zaplatit divadlu penále ve výši xx% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Za prodej vstupenek přes pronajímatele, zaplatí podnájemce provizi ve výši xx % z hrubých tržeb + 21% sazba DPH. Divadlo vystaví daňový doklad na částku provize do 7 pracovních dní po skončení každého měsíce, ve kterém byla představení odehrána.

**ČI. IV.**

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. V případě, že smlouva podléhá uveřejnění dle Zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, nabývá smlouva platnosti a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s tímto zákonem.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě neupravená se řídí českým právem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden obdrží divadlo.
4. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to písemným a číslovaným dodatkem.
5. Smluvní strany 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. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že byl seznámen se zásadami BOZP, PO a dalšími nařízeními v divadle a zavazuje se, stejně jako všichni účastníci podnájmu, tímto popisem je dodržovat a zavazuje se všechny osoby, které vstupují na Akci z titulu této smlouvy, o těchto podmínkách informovat a zajistit, že tyto podmínky budou dodržovat.
7. V případě, že dojde k odstoupení od dohody o užívání z vyšší moci (nepředvídatelné události či neodvratitelné události, ležící mimo smluvní strany např. přírodní katastrofa, nemoc, úraz, epidemiologická situace ve smyslu nepředvídatelné šířící se nákazy např. koronavirus, úřední zákaz atd.), dává tato skutečnost oběma stranám právo po průkazném vyrozumění od smlouvy odstoupit nebo změnit její podmínky, a to bez jakýchkoliv nároků na finanční úhradu škody. Dohoda tak zaniká s účinností ode dne doručení projevu vůle od dohody odstoupit druhé smluvní straně.

V Praze, dne 18.12.2023

Lenka Pixová

Hudební divadlo v Karlíně p. o.

Příloha č. 1

Termíny do června 2024 10.12. / 16 h - premiéra 17.12. / 11:30 h - 1.repríza

1. / 11 h
2. / 11 h
3. a 31.3. / 11 h
4. / 11 h
5. / 11 h