

Pronajímatel:
Městský kulturní podnik - FIDIKO
Nádražní 39
564 01 Žamberk
IČO 72068272
DIČ CZ72068272
zastoupený Danielem Kubelkou
ředitelem příspěvkové organizace Městský kulturní podnik - FIDIKO Žamberk
(dále jen „pronajímatel“)

Městský kulturní podnik FIDIKO Žamberk	
Dne: 11.12.2023	objednaná smlouva ✓ objedávka ostatní
Čj.: 410/2023/AZ Sp. Zn.: B1-7 Skart. Zn.: 35	Dok.: 1 Přil.: 1

Nájemce: Lukáš Čepelák

Praha 8, 180 00

IČO: 75339781

DIČ:
Zastoupený: Lukášem Čepelákem

uzavírají:

Smlouvu o komerčním nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má ve výpůjčce, mimo jiné, objekt čp. 39 v Žamberku, tj. budovu včetně pozemků, na nichž je budova umístěna, a je oprávněn tento majetek pronajímat.
2. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v čp. 39 v Nádražní ulici v Žamberku – jedná se o šatny pro účinkující, sprchu, jeviště, hlediště, předsálí a šatny pro diváky a WC ženy a muži včetně techniky, movitých věcí, zabezpečení obsluhy a dalších služeb uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy, a to dle požadavku nájemce.

II.

Obecné podmínky nájmu

1. Nájem je možný pouze v souladu s dramaturgickým plánem a programovými termíny pronajímatele.
2. Smlouva se uzavírá na základě písemné objednávky nájemce, kterou předá žadatel (nájemce) pronajímateli minimálně 45 dní před konáním kulturní akce.
3. Obvyklé dny určené k nájmu jsou pondělí, úterý a středa, pokud není písemně dohodnuto jinak.
4. Předprodej vstupenek se řídí systémem a plánem předprodeje MKP – FIDIKO Žamberk. Cena a způsob jsou řešeny v samostatném odstavci této smlouvy.
5. Nájemce má právo na stanovení předběžné (odhadované) ceny nájmu. Podmínkou je odevzdání řádně vyplněné a podepsané přílohy č.1 této smlouvy nájemcem.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat pro kulturní akci: **divadelní travesti show „ALL INCLUSIVE BIBIONE“**



2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu.

IV.

Doba nájmu

Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Pronajímatel Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to: **11. 9. 2024** a nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu z důvodu uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Předprodej vstupenek

1. Předprodej vstupenek se vždy řídí pravidly a termíny předprodeje vstupenek pronajímatele. Termín zahájení předprodeje vstupenek určuje pronajímatel a obvyklý termín zahájení je 30 dní před konáním akce, pokud není písemně stanoveno jinak.
Datum zahájení předprodeje se určuje na: -
2. Prodej všech vstupenek (i poskytnutých nájemci) je evidován počítačovým programem firmy DISdata Praha s.r.o., schváleným UFD (Unie filmových distributorů). **Pronajímatel si za tuto službu vždy účtuje 10 % z ceny každé prodané vstupenky.**
3. Vyúčtování z předprodeje bude nájemci předloženo nejpozději do 7 pracovních dní od data konání produkce.
4. Nájemce je povinen vždy ponechat minimálně řady č.3, č.5 a č.8 v přízemí do volného prodeje pronajímateli. V tom jsou zahrnuta 2 služební sedadla, z nichž se neplatí vstupné a nevztahuje se na ně 10% poplatek pronajímateli. Nájemce může požádat pronajímatele o zúčtování prodaných vstupenek deset dní před konáním akce, případně neprodané vstupenky je pak pronajímatel povinen poskytnout nájemci, pokud o to požádá.
5. Všechny ostatní vstupenky může pronajímatel poskytnout nájemci k datu zahájení předprodeje sjednaném touto smlouvou, pokud o to pronajímatel požádá. Na poskytnuté vstupenky bude vyhotoven předávací protokol, jehož součástí je uznání závazku v hodnotě předaných vstupenek.
6. Nájemce má právo požadovat zúčtování poskytnutých vstupenek deset dní před konáním produkce a vrátit neprodané vstupenky zpět do předprodeje pronajímateli. Pouze k tomuto datu je pronajímatel povinen vrácené vstupenky přijmout a zařadit zpět do předprodeje.
7. Zúčtování všech vstupenek proběhne vždy ve výši plné ceny vstupenky přes systém pronajímatele a vztahuje se na něj 10% poplatek pronajímateli a je podkladem a součástí celkového vyúčtování.

VI.

Nájemné a kauce

1. Nájemné za toto období bude účtováno dle předloženého ceníku (příloha č.1). Každá započatá hodina veřejné produkce se účtuje jako celá. Nájemné bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude obsahovat mimo jiné rozpis jednotlivých položek příloženého ceníku dle skutečnosti (viz příloha).
2. Pronajímatel požaduje kauci za rezervaci termínu ve výši 10.000,-Kč (slovy: deset tisíc korun).
3. V případě písemného oznámení o zrušení produkce 30 dní před konáním produkce se kauce neúčtuje. Pokud bude produkce zrušena 29 -14 dní před datem konání, má pronajímatel právo požadovat 50% kauce, při zrušení 13 a méně dní před datem konání produkce pak 100% kauce. Podpisem této smlouvy uznává nájemce závazek ve výši kauce.
4. Za uskutečněnou se považuje pouze produkce v délce, trvání a obsazení sjednaném při podpisu smlouvy, s případnými alternacemi či změnami u produkce obvyklými. V případě nedodržení tohoto ustanovení je kauce nevratná.



VII.

Předběžné termíny zkoušek a představení:

1. Zkoušky představení (vždy počet, datum a hodina): **11. 9. 2024 15:00 – 19:00 hod.**
2. Generální zkouška (vždy počet, datum a hodina):
3. Představení: **11. 9. 2024 v 19:00 hod.**

VIII.

Povinnost pronajímatele:

1. Pronajímatel poskytne nájemci budovu a technické vybavení v provozuschopném stavu. V rámci výše nájemného pronajímatel ve své režii hradí nebo zajistí: amortizaci a platné revize zařízení, průběžnou údržbu, platby za el. energii, vodné, stočné, odvoz odpadů, vytápění budovy.
2. Pronajímatel nájemci zajistí přístup k hasicím přístrojům a hydrantům v těch částech budovy, kterou nájemce využívá.
3. Na dobu nájmu může být zapůjčen osobě pověřené klíč k budově, který pověřená osoba vrátí vždy po ukončení zkoušky (produkce).
4. Pronajímatel si vymíní, že časy i začátky zkoušek budou dále operativně upřesňovány podle potřeb dalších organizací. Termíny zkoušek i představení lze měnit, nebo rušit pouze v případě vážných důvodů (technické důvody, zájem Města Žamberk, vážná nemoc v případě nezastupitelnosti obsluhy, apod).
5. Pronajímatel může po dohodě zajistit další služby, které budou specifikovány v dodatku této smlouvy:

A/ speciální povrch pro baletní a taneční produkce tzv. baletizol je výhradně určen jen pro užívání ve speciální taneční obuvi (piškoty), nebo „na boso“. V případě jakéhokoliv jiného zacházení nese nájemce plnou finanční odpovědnost (viz odstavec VIII.).

B/ pokud nájemce hodlá ke své produkci použít klavír, který je v majetku pronajímatele, je povinen se předem seznámit s jeho kvalitou a technickými parametry a odsouhlasit si je s případným vystupujícím. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případné nesplnění jeho požadavků (ladění, typ, kvalita nástroje), nájemce objedná a hradí ladění nástroje na své náklady.

C/ pronajímatel může zajistit nazvučení a osvětlení pořadu, buď svými zaměstnanci a technikou, nebo zprostředkovat profesionálního zvukaře a osvětlovače, toto se vždy řeší samostatnou smlouvou.

D/ pronajímatel může poskytnout své pracovníky (viz ceník) nutné k uskutečnění produkce (uvaděčky, šatnářky, pokladní, techniky), dle objednávky nájemce. Počet pracovníků pro uskutečnění veřejné produkce musí odpovídat předpokladu návštěvnosti, daným normám a právním předpisům.

IX.

Povinnost nájemce:

1. Nájemce předá pronajímateli s dostatečným předstihem (nejméně 30 dní) písemnou objednávku na počet zaměstnanců a požadovanou techniku pronajímatele, které vyžaduje k řádnému provedení produkce. Pokud objednávku nepředá, není pronajímatel vázán další povinností zajistit tyto pracovníky (např. promítač, zvukař, osvětlovač, pokladní, uvaděčka, šatnářka, technik atd.). Nájemce je povinen veškeré technické a organizační požadavky předem konzultovat a odsouhlasit s třetí stranou (účinkující, jeho zástupcem apod.), pronajímatel nenese jakoukoliv zodpovědnost za případný nesoulad s požadavky třetí strany (vystupujícího).
2. Nájemce je povinen se seznámit s předpisy v oblasti PO a BOZP a limity určenými pro činnost v budově, s poplachovými směrnicemi, evakuačním plánem, činností EPS a



- zabezpečovacího zařízení a všech rizik s činností nájemce v budově spojených. Dodržuje zásady pořádku a před opuštěním budovy zkontroluje uzavření všech oken a dveří v budově. Po dobu nájmu – užívání objektu - odpovídá za dodržování bezpečnosti práce dle právních předpisů odpovědný pověřený pracovník nájemce.
3. Nájemci se zakazuje bez odborného zaškolení obsluhovat tahové zařízení, ani manipulovat se speciálním elektrickým zařízením v budově. Je seznámen s riziky možného ohrožení zdraví a je proškolen o bezpečnosti práce v budově, je seznámen v dostatečném rozsahu o únikových cestách.
 4. Veškeré provozní závady vzniklé po dobu nájmu, a dále závady, které ohrožují bezpečnost osob nebo majetku, musí nájemce neprodleně oznámit pronajímateli.
 5. Nájemce bere na vědomí, že maximální kapacita hlediště je 303 míst k sezení, vzhledem k bezpečnostním parametrům budovy.
 6. Nájemce se zavazuje že:
 - a) určí písemně odpovědnou a proškolenou osobu za vedení zkoušek i v průběhu představení (součástí této písemné smlouvy)
 - b) si zajistí organizaci a dozor v době pronájmu
 - c) ručí za PO a BOZP práce všech zúčastněných při zkoušce nebo produkci
 - d) ručí za vstup osob do budovy Divišova divadla v době probíhajícího nájemního vztahu (vyjma návštěv, které budou v době probíhajícího nájmu výhradně v doprovodu zaměstnanců pronajímatele)
 - e) při zkouškách a v průběhu představení si zajišťuje nutný pedagogický dozor, je-li nutný
 - f) ručí si za veškeré věci uložené v budově v době nájemního vztahu
 - g) při poškození majetku (budova, zařízení) v době nájemního vztahu se úplně finančně podílí na jeho odstranění

X.

Předání předmětu nájmu

1. Předáním předmětu nájmu se rozumí podpis smlouvy, případně předání klíče od bočního vchodu do budovy. Převzetím předmětu nájmu nájemce potvrzuje, že stav a vybavení budovy odpovídá jeho požadavkům.
2. V případě dlouhodobého pronájmu po vzájemné dohodě pronajímatel připraví pro pracoviště tzv. knihu příchodů a odchodů, kde si pronajímatel i nájemce písemně vzájemně potvrdí stav předávané budovy i zařízení. Po příchodu do budovy nájemce zkontroluje stav zařízení a případné nedostatky zapíše do knihy. Po skončení zkoušky uvede do knihy případné změny, škody způsobené na zařízení nebo budově, nebo zapíše nezměněný stav do knihy. Do knihy se též uvedou skutečné časy příchodů a odchodů z budovy.

XI.

Závěrečné ustanovení:

1. Smlouva dále neřeší pedagogický ani organizační dohled nad účastníky zkoušek a představení ze strany pronajímatele.
2. Pronajímatel nenese odpovědnost za jakékoli finanční povinnosti vyplývající z činnosti nájemce.
3. Smlouva neřeší přítomnost profesionální požární hlídky (ze zákona povinnost pořadatele při návštěvě větší než 200 lidí).
4. V případě neoprávněného užívání tzv. baletizolu bude účtována nájemci smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za 1 případ neoprávněného nakládání (uvedeno výše - zkouška nebo představení).
5. Veškeré změny této nájemní smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku, který je takto výslovně označen.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, přičemž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.



7. Určení zaškolené osoby odpovědné za vedení zkoušek i průběh veřejné produkce je uveden v příloze č. 2, která je nedílnou součástí smlouvy.

Žádáme o poskytnutí (odprodej) vstupenek:
(* nehodící se škrtněte)

ANO*

NE*

Přízemí:

Balkón:

8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Žamberku dne: 6. 12. 2023

Lukáš Čepelák
www.nafukovaci.cz
Menclova 2493/4b
IČO: 75339781, DIČ:
Email: nafukovaci@af
Tel: 778 077

Nájemce



Pronajímatel