SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR MKD
TANEČNÍ KURZY - MLÁDEŽ

Mělnické kulturní centrum, z.ú.

adresa: U Sadů 323, 276 01 Mělník

IČ: 24210137, DIČ:CZ24210137

zastoupený: Ing. Radkou Kareisovou, ředitelkou

kontaktní osoba: xxx

bankovní spojení: xxx

(dále jen **„nájemce“)**

a

**Jan Kvasnička**

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

IČ: 63852098, neplátce DPH

kontakt: xxx

bankovní spojení: xxx

(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. K tomuto je nájemce oprávněn na základě nájemní smlouvy mezi městem Mělník 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. Jan Kvasnička je pořadatelem **tanečních kurzů pro mládež.**
5. Předmět a účel smlouvy
6. Předmětem této smlouvy je podnájem tanečního sálu MKD za účelem pořádání **kurzů společenského tance pro mládež ve dvou semestrech roku 2024** (dále jen **„kurzy“).** 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 také prostory foyeru a šatny. 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 pátek/sobotu, 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 energií, provoz šaten po dohodě a možnost užívání toalet v prvním patře. Poskytnuté služby nezahrnují obsluhu technického zařízení odborným technickým personálem a úklid během kurzů.
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 za první semestr (tj. leden-duben) činí xxx a ve druhém semestru (tj. září- prosinec) se cena navyšuje na xxx za jednu hodinu. K ceně podnájmu se připočítává přípatek **za víkend xxx % z hodinové sazby.** V případě, že budou kurzy probíhat v pracovní den, příplatek se k nájemnému nepřipočítává.
12. Za pořádání plesů a věnečků se cena nájemného navyšuje o xxx za každý uspořádaný ples či věneček v prvním semestru. Ve druhém semestru se cena navyšuje na xxx**.**
13. Do doby užívání podnajatých prostor se zahrnuje i doba potřebná k přípravě a vyklizení sálu ze strany podnájemce. Celkový počet lekcí, prodloužených, plesů, věnečku 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 dle článek II. odst. 1, této smlouvy.
15. V případě změny časového harmonogramu přílohy č. 4 a 5 dle článek II. odst. 1, této smlouvy, stačí doložit emailovou korespondenci se změnou, která proběhne mezi nájemcem a podnájemcem a bude sloužit jako podklad k fakturaci a stane se součástí této smlouvy.
16. Podnájemce bere na vědomí svoji povinnost uhradit nájemci **úrok z prodlení ve výši xxx %** 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 2024 (tj. na dva semestry).
3. Práva a povinnosti nájemce
4. Za nájemce v souvislosti s kurzy jedná xxx.
5. Nájemce se zavazuje přenechat podnájemci podnajatý prostor ve stavu způsobilém pro jejich užití v souladu s účelem stanoveným touto smlouvou.
6. Nájemce zajistí služby dle článku II. této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje rezervovat podnajaté prostory pro předmět podnájmu i v následujícím roce od 1. ledna - 31. dubna 2025 (pokračovací kurzy).
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Nájemce zajistí přítomnost odpovědného pracovníka kompetentního během kurzů jednat jménem nájemce.
12. 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.
13. 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.
14. Nájemce může na přání 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.
15. Nájemce zajistí obsluhu šaten po dohodě s podnájemcem.
16. 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.
17. Nájemce neodpovídá za ztráty, ke kterým dojde v zázemí pro účinkující, prostorách haly a v podnajatých prostorách.
18. V případě dohody s podnájemcem, může nájemce zajistit předprodej vstupenek na ples. V takovém případě náleží nájemci provize z prodeje vstupenek **ve výši xxx %** z ceny vstupenky.
19. Práva a povinnosti podnájemce
20. Za podnájemce jedná pan xxx .
21. 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 se je dodržovat.
22. 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.
23. 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.
24. Podnájemce odpovídá za formu a obsah produkce kurzů.
25. 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.
26. Podnájemce přebírá odpovědnost za chování návštěvníků i hostů tanečních kurzů po celou dobu trvání lekcí, prodloužených a plesů až do jejich odchodu z MKD.
27. 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.
28. 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.
29. 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 xxx**.**
30. 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 xxx**.**
31. 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.
32. 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.
33. Podnájemce odpovídá za dodržení kapacitních limitů návštěvníků, platných ke dni konání kurzů dle nařízení vlády ČR a za dodržování vládních nařízení s ohledem na protiepidemická opatření covid-19.
34. Podnájemce bere na vědomí, že v celé budově MKD platí zákaz kouření a odpovídá za jeho dodržení ze strany pracovníků podnájemce, účinkujících a návštěvníků.
35. Podnájemce se zavazuje, že **po 21.30 hodině** bude důsledně dodržován zákaz otevírání oken.
36. 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.
37. 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.
38. 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 xxx**.** V případě uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty nájemcem, se škoda dle věty první tohoto odstavce hradí ve výši přesahující výši smluvní pokuty.
39. Pro případ vzniku škody porušením zákazů dle odst. 8, 15 a 16 tohoto článku, strany sjednávají smluvní pokutu ve výši **xxx, za každé jednotlivé porušení.**
40. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s ujednáním, že pokud nebudou vyklizeny prostory dle přílohy č. 4, 5 této smlouvy, bude podnájemci účtována částka xxx za každou další započatou hodinu užití prostor.
41. 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.
42. Podnájemce není oprávněn prostory, jež jsou předmětem podnájmu dát dále do podnájmu.
43. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že z důvodu ochrany osob a majetku je vstupní hala kulturního domu monitorována kamerovým systémem umístěným a označeným v souladu s příslušnými právními předpisy. Případné námitky řeší podnájemce v součinnosti s nájemcem.
44. Podnájemce odpovídá za dodržování vládních nařízení s ohledem na případná protiepidemická opatření.
45. Zánik podnájmu
46. Podnájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo zaniká písemnou dohodou nájemce a podnájemce.
47. Podnájemní poměr lze jednostranně ukončit jen písemnou výpovědí a na základě průkazného závazného porušení smluvních podmínek s výpovědní Ihútou v délce dva měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
48. Podnájem lze výjimečně krátit za podmínek dle článku V. odst. 8 této smlouvy.
49. Závěrečná ustanovení
50. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
51. 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.
52. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze učinit formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
53. Právní vztahy touto smlouvou založené se řídí právním řádem České republiky, především předpisy občanského práva.
54. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
55. 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 dne:

VzMělníku, dne 5. 1. 2024

Ing. Radka Kareisová *nájemce*

Jan Kvasnička
*podnájemce*

Příloha č. 1

Taneční kurzy pro mládež -1. semestr 2024

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sazba za 1 hodinu lekce pro mládež: |  |  |
| Celkový počet hodin (včetně příprav): | 22 hodin*+ 21% DPH* |  |
| Příplatek za soboty (tj.2.a 16.3., 6.4.) 10% z ceny za hodinu / tj. 9,5 hod. | *+ 21% DPH* |  |
| Ples | 1x*+ 21% DPH* |  |
| Celková částka | 23 426 Kč |