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 IČ: 00064335, DIČ: CZ00064335 bankovní spojení: KB, a.s., č.ú.: 431512190287/0100 (dále jen „divadlo")

FTV Prima, spol. s r. o.

se sídlem Praha 8 - Libeň, Na Žertvách 24/132, PSČ: 180 00 IČ: 48115908, DIČ: CZ48115908

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 16778 jíž zastupuje Marek Singer, generální ředitel a Petr Babulík, finanční ředitel (dále jen „společnost")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvy o podnájmu nebytových prostor:

Preambule

Divadlo je oprávněno přenechat společnosti 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 společnosti do užívání nebytové prostory divadla - jeviště a jeho zázemí včetně technického vybavení, hlediště a jeho zázemí, šatny pro účinkující, realizační štáb, provozní místnosti zvuku a videa, místnost mikroportů, foyery, divácké šatny a technická schodiště za účelem uspořádání přímého televizního přenosu debaty kandidátů na prezidenta republiky a následného společenského setkání ve foyer divadla (dále jen „akce"). Seznam pronajímaných místností a technických zařízení jsou Přílohou č. 1 smlouvy
2. Doba podnájmu se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně v termínu od 22.01.2018, 08:00 hod. do 24.01.2018, 02:00 hod.
3. Prostory a technická zařízení uvedená v čl.l.1. budou společnosti v řádném stavu předány dne 22.01. 2018 v cca 08:00 hod., a to na základě předávacího protokolu. Předávací protokol je Přílohou smlouvy č. 2. Společnost se touto smlouvou zavazuje pronajaté

prostory vyklidit a předat zpět divadlu nejpozději dne 24.01. 2018 do 02:00 hod. Ke zpětnému předání prostor a technických zařízení dojde na základě předávacího protokolu, který bude podepsán nejpozději dne 24.01. 2018 do 10.00. hod. Bez podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami nebude společnosti umožněn vstup do prostor divadla.

1. Společnost je oprávněna užít prostory pouze za účelem uvedeným v odst. 1. tohoto článku. Činnost společnosti bude spočívat především ve stavbě scény, kamerové, osvětlovací, zvukové a efektové techniky, zvukových a kamerových zkouškách, projížděčce, generální zkoušce, přímého přenosu a likvidaci scény. Společnost je rovněž oprávněna uspořádat po skončení přímého přenosu v prostorách divadla společenské setkání účastníků akce spojené s rautem.
2. Společnost je rovněž povinna zajistit po dobu příprav, realizace a bourání akce nepřetržitou ostrahu pronajatých prostor profesionální ostrahou v počtu strážních osob přiměřeném důležitosti akce. Pro ostrahu prostor přijímá společnost doporučení na firmu Shield Tech s.r.o. (kontaktní osoba: Viktor Nikolaev 608 975 750), která již ostrahu veřejných i neveřejných prostor divadla při představeních divadla provádí.
3. K předání prostor dojde pouze v případě, že bude řádně a včas zaplaceno podnájemné dle čl. III., odst. 1. této smlouvy.

ČI. II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Společnost smí používat a obsluhovat technická zařízení a vybavení najímaných prostor pouze v souladu s pokyny nebo za účasti osoby pověřené divadlem. Za tímto účelem bude tato osoba divadlem určena nejpozději dnem podpisu smlouvy osobou odpovědnou, kterou je Jan Křehla - 730195539. Tato osoba bude společnosti vždy na požádání k dispozici. Společnost je povinna dodržovat bezpečnostní a požární předpisy spojené s provozem budovy, ve které jsou umístěny prostory (dále jen „budova"), a zařízení uvedených v čl. 1. s nimiž byla divadlem seznámena.
2. Společnost se zavazuje prostřednictvím svého zástupce zajistit řádnou, průběžnou a kvalifikovanou komunikaci mezi společností a zaměstnancem divadla.
3. Společnost není oprávněna dát prostory do užívání třetí osobě. Stavbu scény, zvukové, osvětlovací a další techniky jakož i další činnosti je společnost oprávněna zajistit prostřednictvím specializovaných firem.
4. Divadlo neodpovídá za škodu na věcech, které byly společností, resp. třetími osobami v době trvání podnájmu dle této smlouvy do prostor či do budovy vneseny, ledaže takovou škodu způsobí divadlo.
5. Společnost 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.
6. Společnost se zavazuje učinit veškerá opatření k tomu, aby nedošlo k poškození a ztrátě majetku a zařízení divadla. Společnost 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. Na způsobenou škodu musí být společnost upozorněna nejpozději při zpětném předání pronajatých prostor a tato skutečnost musí být uvedena v písemném protokolu o předání. Společnost se zavazuje nahradit takovou škodu do 14 dní od doložení její výše. Na toto plnění společnosti vyhotoví divadlo příslušný daňový doklad.
7. Společnost 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. Společnost 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 (je třeba vyspecifikovat).
8. Cateringové služby v Hudebním divadle v Karlině je oprávněna konat výhradně společnost „ASTACUS s.r.o.". Její služby si společnost v případě zájmu zajistí mimo tento smluvní vztah
9. Společnost zajistí na vlastní náklady dostatečné množství osob (mimo zaměstnanců divadla) pro manipulaci s předměty společnosti 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.
10. Společnost je oprávněna umístit do prostor divadla loga, bannery, roll-upy, reklamní Stánky a další propagační předměty partnerů a sponzorů akce. Výše uvedené reklamní plochy budou v prostorách divadla umístěny ve dnech 22. - 23. ledna 2018. Společnost je povinna respektovat požadavky na způsoby zavěšení, uchycení a umístění výše uvedených materiálů a předmětů na venkovních a vnitřních zdech, sloupech a dveřích budovy. Pro případ, že společnost způsobí škodu na interiéru nebo exteriéru budovy tím, že při umístění propagačních předmětů nedodrží divadlem předem stanovené požadavky na uchycení a zavěšení apod., se smluvní strany dohodly, že společnost způsobenou škodu uhradí. Pro případ porušení tohoto zákazu ze strany společnosti, popř. třetích osob pověřených společností se smluvní strany dohodly, že společnost zaplatí smluvní pokutu ve výši xxx Kč (slovy: xxx korun českých) za každé jednotlivé porušení tohoto zákazu. Výše uvedenou smluvní pokutu je společnost povinna 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 společnost nebude souhlasit stvrzením divadla, že porušila zákaz uvedený v tomto ustanovení, je divadlo povinno doložit své tvrzení fotografií, na které bude zobrazen nalepený materiál. Společnost má rovněž právo označit přiměřeným způsobem dveře šaten a dalších místností cedulkami se jmény účinkujících a dalšími informacemi, přičemž nesmí dojít k jejich poškození.
11. Společnost se zavazuje poskytnout divadlu propagaci či reklamu v celkové hodnotě xxx plus DPH. Společnost zašle divadlu nabídku propagace či reklamy nejpozději do

16.2.2018 Tato propagace či reklama z nabídky společnosti musí být schváleny divadlem nejpozději do 28/2/2018, o čemž bude vypracován písemný protokol. Společnost poskytne tuto propagaci či reklamu za pro ni obvyklých podmínek.

1. Eventuální úpravy související s TV a rozhlasovým přenosem budou uskutečněny na základě požadavků předložených divadlu nejpozději 3 dny před uskutečněním akce. Jde zejména o demontáž sedadel pro potřeby televizní techniky. Dále divadlo umožní instalaci potřebné televizní a rozhlasové techniky pro přímý přenos, včetně instalace kamer, kamerového jeřábu, kamerové jízdy a osvětlovacích lamp v hledišti dle plánu, který dodá společnost nejpozději do 3 dnů před přímým přenosem. Divadlo rovněž dle kapacitních možností umožní společnosti odběr elektrického proudu pro zvukovou, osvětlovací a další techniku využitou při akci.
2. Divadlo se zavazuje umožnit společnosti uvnitř objektu parkování 4 osobních vozů po dobu trvání pronájmu. Společnost se zavazuje umožnit HDK parkování 4 vozů uvnitř objektu nebo na parkovišti autobusového nádraží Praha Florenc, které společnost na své náklady zajistí.
3. Společnost nebude v souvislosti s akcí vybírat vstupné.
4. Nesjednává se.
5. Neuskuteční-li se akce z důvodů ležících na straně divadla a divadlem zaviněných, je divadlo povinno zaplatit společnosti veškeré účelně vynaložené a prokazatelné náklady, které mu v souvislosti s plněním povinností z této smlouvy vznikly.
6. Neuskuteční-li se akce z důvodů ležících na straně společnosti a společností zaviněných, je společnost povinna zaplatit divadlu veškeré účelně vynaložené a prokazatelné náklady, které mu v souvislosti s plněním povinností z této smlouvy vznikly.

ČI. III.

Podnájemné a jeho splatnost

1. Společnost je povinna 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, otop, audioaparatura, náklady na požární hlídku, úklid, základní ostrahu objektu, hledištní personál včetně obsluhy šaten pro diváky, pracovníky jevištního provozu a pracovníky technicko-hospodářské správy) podnájemné ve výši xxx Kč plus DPH (slovy: xxx korun českých plus příslušné částky DPH) za celou akci. Na podnájemné divadlo vystaví po skončení podnájmu fakturu - daňový doklad. Část podnájemného ve výši xxx Kč plus DPH bude zaplacena dle odst. 2 tohoto článku a zbývající část ve výši xxx Kč plus DPH bude započítána dle odst. 4 tohoto článku.
2. Společnost je povinna zaplatit částku xxx Kč plus DPH na základě řádně vystavené zálohové faktury doručené společnosti nejméně 2 dny před konáním akce uvedené v odst.

&

1. tohoto článku převodem na účet divadla uvedený v záhlaví smlouvy a to nejpozději tak, aby podnájemné bylo na účtu pronajímatele 1 den před započetím akce. Zaplacená záloha bude zohledněna ve faktuře - daňovém dokladu vystavené divadlem. V případě, že společnost nezaplatí podnájemné dle tohoto odstavce, má divadlo právo od této smlouvy odstoupit a společnost je povinna zaplatit divadlu smluvní pokutu ve výši xxx Kč, která je splatná do 14 dnů od odstoupení od této smlouvy. O tomto plnění bude vyhotoven daňový doklad.
2. Společnost vystaví fakturu - daňový doklad na pohledávku na cenu za plnění dle článku II. odst. 11 této smlouvy do 28/2/2018. Odměna za toto plnění bude započítána dle odst. 4 tohoto článku.
3. Pohledávky na zbývající část podnájemného a na cenu za plnění dle článku II. odst. 11 této smlouvy ve výši xxx Kč plus DPH budou započteny nejpozději ke dni 31/10/2018. Ve fakturách-daňových dokladech bude ohledně započítávaných částek uvedeno „neproplácet - zápočet".
4. Neposkytnutí služeb ze strany Společnosti dle odstavce 11. článku II. této smlouvy zakládá právo divadla od smlouvy v tomto rozsahu odstoupit. V takovém případě má divadlo nárok na smluvní pokutu ve výši xxx Kč splatnou do 14 dnů po dnu odstoupení od smlouvy. V případě neposkytnutí plnění dle odstavce 11. článku II. této smlouvy nejpozději do 31/10/2018 je Společnost povinna uhradit převodem na účet divadla nezapočtenou část podnájemného převodem nejpozději do 15/11/2018.
5. Divadlo je povinno odsouhlasenou propagaci či reklamu od společnosti odebrat a poskytnout k ní společnosti potřebnou součinnost. Nevyužije-li divadlo své právo na propagaci či reklamu dle této smlouvy do 31/10/2018 (např. v důsledku toho, že si nevybere konkrétní plnění z nabídky společnosti, nebo toho, že v obvyklé lhůtě nedodá potřebné standardní podklady, nebo toho, že neposkytne jinou obvyklou součinnost), nepovažuje se tato skutečnost za neposkytnutí služeb ze strany společnosti a společnost je oprávněna i přes tuto skutečnost požadovat úplatu za (divadlem nevyužité) právo na plnění dle odstavce 11 článku II. této smlouvy.

ČI. IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě neupravená se řídí českým právem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží společnost a jeden obdrží divadlo.
3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to písemným a číslovaným dodatkem.
4. 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.
5. Podpisem této smlouvy společnost prohlašuje, že byla seznámena se zásadami BOZP v divadle a zavazuje se, stejně jako všichni účastníci podnájmu, tímto popisem je dodržovat.

V Praze, dne 17. ledna 2018

za Hudební divadlo v Karlíně p.o. za FTV Prima, spol. s r. o.

Marek Singer,

generální ředitel

Bc. Egon Kulhánek ředitel

Petr Babulík, finanční ředitel