

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR uzavřená podle ust. § 2201 a násl. NOZ



KIS Mariánské Lázně, s.r.o.

se sídlem: Hlavní 47, 353 01 Mariánské Lázně, IČO 25208438, DIČ CZ 25208438, zastoupená jednatelkou společnosti paní Alenou Havrdovou

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Společnost je zapsána u rejstříkového soudu vedeného Krajským soudem v Plzni odd. C, vložka 8476
(dále jen nájemce)

a

společnost / agentura: **SPOLEČNOST FRYDERYKA CHOPINA, spolek**

se sídlem: **Hlavní 47, 353 01 Mariánské Lázně**

IČO **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

bankovní spojení: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

(dále jen podnájemce)

níže psaného dne, měsíce a roku uzavřeli,

na základě objednávky ze dne 26.5.2017, smlouvu o podnájmu nebytových prostor Městského divadla, Malé scény a Hudební síně domu Chopin v Mariánských Lázních takto:

Článek 1

Právo uzavřít podnájemní smlouvu

Nájemce má v nájmu domy č.p. 106 v ul. Třebízského v Mariánských Lázních (dále jen Městské divadlo) i č.p.47 v ul. Hlavní v Mariánských Lázních (dále jen dům Chopin), jejichž jediným a výlučným vlastníkem je Město Mariánské Lázně. Podle nájemní smlouvy, uzavřené mezi nájemcem a vlastníkem dne 04. 08. 2005, čl. III, odst. 3, je nájemci dán vlastníkem souhlas k tomu, aby k předmětu nájmu či k jeho části, zřídil dočasné užívací právo třetí osobě.

Článek 2

Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu je zřízení dočasného užívacího práva nájemcem pro podnájemce k níže specifikovaným nebytovým prostorům a technickým zařízením v budově Městského divadla / domu Chopin a povinnost podnájemce zaplatit za toto nájemci nájemné.

Prostory: Městské divadlo - šatna pro diváky, hlediště (přízemí, 1. patro, 2. patro), bar, sociální zařízení (vč. WC pro vozíčkáře), jeviště, šatny pro účinkující, divadelní galerie
Hudební síň domu Chopin – síň ve 2. patře, šatna pro účinkující, sociální zařízení
Malá scéna – sál, sociální zařízení
Kancelář v domě Chopin – festivalové porady

Technika: Městské divadlo - zvukový a světelný pult, světla, tahy, opona, výkryty, horizont, klavír (ladění si zajišťuje podnájemce samostatně)
Hudební síň domu Chopin – klavír (ladění si zajišťuje podnájemce samostatně), osvětlení
Malá scéna – promítací přístroj, plátno, včetně kabeláže

2. Podnájemce prohlašuje, že si všechny shora uvedené nebytové prostory a technická zařízení prohlédl, že je zná, že odpovídají níže sjednanému účelu podnájmu a že je podpisem této smlouvy k dočasnému užívání přejímá.

Článek 3 Účel podnájmu

1. Účelem podnájmu je dočasné užívání pronajatých nebytových prostor a technického zařízení k provozování kulturní činnosti podnájemcem (v souladu s jeho oprávněními, platnými ke dni podpisu této smlouvy):

59. Chopinův festival 2018

.....
Užívání pronajatých nebytových prostor a technického zařízení divadla za jiným účelem, než bylo touto smlouvou sjednáno, je považováno za porušení povinností podnájemce zvláště závažným způsobem.

2. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu a ani jeho část dále podnajímt jiné fyzické či právnické osobě, ani s touto osobou podnikání v pronajatých prostorách sdílet.

3. Podnájemce je povinen užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře a řádně a včas zaplatit nájemné. Podnájemce je povinen užívat pronajaté prostory tak, aby nebránil ostatním osobám v jejich užívacích právech, respektovat a dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření, stanovená příslušnými předpisy a nařízeními nájemce. Porušení těchto povinností podnájemcem je považováno za porušení zvláště závažným způsobem. V případě vzniku škody se podnájemce tímto zavazuje k jejímu uhrazení.

Článek 4 Doba podnájmu

MD **19., 20., 23. srpna 2018**

DCH **16. srpna 2018**

MS **21. srpna 2018**

Kancelář **16. – 25. srpna 2018**

v časech dle objednávky

Podnájem se sjednává na dobu **u r č i t o u** a t o

Článek 5

Nájemné a cena služeb souvisejících s podnájemem, stanovení jejich výše a způsob úhrady

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran za celý předmět podnájmu ve výši **66.810,- Kč** (slovy: šedesátšesttisíc osm setdeset korun českých). Cena je konečná.

Nájemné je splatné převodem fakturou po akci s nejméně 14-ti denní lhůtou splatnosti.

2. Veškeré platby shora specifikované budou uhrazeny podnájemcem na účet nájemce č. xxxx vedený xxxxxx. Případné změny čísla účtu či peněžního ústavu je nájemce povinen sdělit podnájemci s dostatečným předstihem.

3. Neuhrazení faktury řádně a včas je považováno za zvlášť hrubé porušení povinností podnájemce.
4. Pro případ prodlení pronajímatele s placením nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, jež je splatná ve lhůtě stanovené ve výzvě pronajímatele k její úhradě.

Článek 6 Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen přenechat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu, v takovém stavu ho udržovat a zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po sjednanou dobu.
2. Nájemce zajistí na celou dobu podnájmu přítomnost pracovníka (technický dozor), který podnájemci poskytne veškerou součinnost ke splnění účelu podnájmu.
3. Nájemce zabezpečí ve prospěch podnájemce také tyto služby: otevřenou šatnu pro diváky a její obsluhu; otevření a obsluhu baru, prodej vstupenek; osvětlovače; zvukaře; uvaděčky; šatnářky.
4. Podnájemce vrátí nájemci předmět podnájmu v ujednané době, jinak den po akci a ve stavu v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení způsobeném řádným užíváním.
5. Podnájemce zajistí, že ve všech prostorách bude dodržován a respektován přísný zákaz kouření a používání otevřeného ohně.
6. Případné povolení k parkování vozidel v okolí divadla si podnájemce zajistí u Městského úřadu v Mariánských Lázních.
7. Pokud podnájemce od této smlouvy odstoupí, zavazuje se uhradit nájemci tyto storno poplatky:

storno do 30 dnů před sjednaným termínem	bez poplatku
storno 29 – 15 dnů před sjednaným termínem	25 % nájemného
storno 14 – 8 dnů před sjednaným termínem	50 % nájemného
storno 7 před sjednaným termínem – den podnájmu	75 % nájemného

Storno poplatek nebude požadován nájemcem v případě, že ke zrušení podnájmu divadla dojde v důsledku zásahu vyšší moci, nebo neodvratitelné a nepředvídatelné skutečnosti. Již zaplacená záloha se započítá na daný stornoplatek.

Článek 7 Skončení smlouvy

1. Vedle uplynutí sjednané doby podnájmu, může podnájem skončit písemnou dohodou smluvních stran na návrh jedné z nich.
2. Nastane-li u některé ze stran nemožnost plnění sjednaných závazků bez jejich zavinění (např. ztráta právní způsobilosti, prostor se stane nezpůsobilým k účelu pronájmu apod.), zavazují se smluvní strany smlouvu ukončit písemnou dohodou za podmínek pro obě strany nejvýhodnějších.

Změna vlastníka pronajímaných prostor se řídí ustanovením § 2221 NOZ.

3. Před uplynutím doby či v době podnájmu může jednostranným úkonem ukončit nájemní smlouvu nájemce jen v takovém případě, že podnájemce zvláště závažným způsobem porušil své povinnosti, zejména v tom, že nezabezpečil zákaz kouření či používání otevřeného ohně v pronajatých prostorách, nebude respektovat dobu podnájmu, že podnájemce užije pronajaté prostory k jinému než ke sjednanému účelu, odmítne-li bez řádného důvodu respektovat oprávněné požadavky technického dozoru. V takovém případě postačuje ústní oznámení o ukončení smlouvy s následným písemným potvrzením.

4. V případě skončení nájmu je podnájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené je předat nájemci bezprostředně se skončením nájmu, resp. uplynutím výpovědné doby a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.

Článek 8 **Závěrečná ustanovení**

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen v písemné formě po dohodě obou smluvních stran, jednostranným úkonem výhradně v tom případě, že jednotlivá ustanovení jsou dotčena zákonnými změnami či změnami obecně závazných předpisů či rozhodnutím obecných soudů. Stane-li se některá část této smlouvy v důsledku shora uvedeného neplatnou, nemá tato skutečnost vliv na platnost celé smlouvy. V tom případě se napadená část smlouvy dohodou stran uvede do souladu s příslušnou právní normou.

2. Tato smlouva byla uzavřena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdržela po jednom výtisku.

3. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že odpovídá jejich svobodné vůli takto smlouvu uzavřít, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a proto připojují níže své podpisy.

V Mariánských Lázních dne 29. 5. 2018

.....
za KIS Mariánské Lázně, s.r.o.
Alena Havrdová, jednatel

.....
za Společnost Fryderyka Chopina Mariánské Lázně
Prof. Ivan Klánský, předseda společnosti