Podnájemní smlouva

1. **Smluvní strany**
   1. **DOX PRAGUE, a.s.,**

se sídlem Poupětova 793/1, Praha 7, PSČ 170 00,

IČ: 27177718, DIČ: CZ27177718,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 9544,

zastoupena Leošem Válkou, předsedou představenstva

bankovní spojení: účet XXXXX

se sídlem XXXXX

(dále jen „**Nájemce**“)

na straně jedné

a

* 1. **Institut umění – Divadelní ústav**

Zastoupen: Ing. Pavlou Petrovou, ředitelkou Institutu umění – Divadelního ústavu

se sídlem Celetná 17, Praha 1, 117 00

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| IČO:00023205  DIČ:CZ00023205 | | |
|  |  |  |

(dále jen „**Podnájemce“** a společně s Nájemcem jako „**Smluvní strany**“**)**

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2215 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**podnájemní smlouvu**

(dále jen **„Smlouva“**).

1. **Předmět nájmu a související služby**
   1. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory Centra současného umění DOX na adrese Osadní 34/Poupětova 1, 170 00 Praha 7. Konkrétně se jedná o: **přízemí hlavní budovy**, kde se nachází **recepce,** **šatna** a dále **v prvním patře přednáškový sál a auditorium ve třetím patře zadní budovy** (dále jen „**Centrum DOX“** nebo „**Předmět podnájmu**“).
   2. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem Centra DOX oprávněn přenechat prostory Centra DOX  do podnájmu.
   3. Podnájemce nemá právo přenechat Předmět podnájmu, ani jeho část bez předchozího písemného souhlasu Nájemce do užívání jiné osobě.
   4. V rámci podnájmu prostor Centra DOX Nájemce zajistí:

* vytápění pronajímaných prostor
* možnost napojení zařízení Podnájemce na elektrický proud (třífázový, jistič 50 ampér, zásuvkový okruh v dosahu prostor v Předmětu podnájmu).
* zázemí pro catering (podle domluvy)
* základní ozvučení (mluvené slovo) v auditoriu + projekce
* funkční sociální zařízení v přízemí a ve třetím (3) nadzemním podlaží zadní budovy.
  1. Veškeré další služby spojené se Smlouvou si Podnájemce zajišťuje sám a na své náklady s výjimkou služeb:
  2. Šatna (od 09 do 16)
  3. Recepce (od 09 do 16)
  4. Technická asistence dle dohody
  5. Požárně bezpečnostní hlídka
  6. Pronájem ozvučovaní techniky
  7. Pronájem prezentační techniky
  8. Zápůjčka pódia
  9. Zápůjčky jiné (židle, stoly)
  10. Parkování pro Podnájemce / dodavatele v počtu 3 aut
  11. Úklid po skončení Akce

(dále jen „Služby“).

1. **Účel podnájmu**
   1. Nájemce přenechává Předmět podnájmu uvedený v čl. II Smlouvy Podnájemci za účelem jeho využití na pořádání akce: Akademie Institutu umění (dále jen „**Akce**“).
   2. Podnájemce se zavazuje užívat výše uvedený Předmět podnájmu v rozsahu a ve shodě s účelem dohodnutým v této Smlouvě.
2. **Doba podnájmu, předání a zpětné převzetí Předmětu podnájmu**
   1. Nájemce přenechává Předmět podnájmu podnájemci na dobu určitou, a to od **31. 10. 2016 od 7 h prostor auditoria, přednáškového sálu, prostor recepce a šatny do 2. 11. 2016 do 17:30 h.** (dále jen „**Doba podnájmu**“). Doba podnájmu zahrnuje také dobu pro instalaci a likvidaci zařízení Podnájemce a úklid Předmětu podnájmu Podnájemcem.
   2. Před počátkem Doby podnájmu Nájemce sepíše s Podnájemcem předávací protokol o stavu Předmětu podnájmu. Podpisem předávacího protokolu Podnájemce přejímá odpovědnost za Předmět podnájmu.
   3. Podnájem skončí předáním Předmětu podnájmu Nájemci, tj. podpisem protokolu s uvedením případných změn stavu prostor a exponátů.
   4. V případě prodlení Podnájemce s předáním Předmětu podnájmu Nájemci si Smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou započatou hodinu prodlení. Ujednání o smluvní pokutě se neaplikuje, pokud důvody prodlení budou na straně Nájemce.
   5. Po skončení podnájmu předá Podnájemce Předmět podnájmu ve stavu, ve kterém je od Nájemce obdržel. Pro případ porušení této povinnosti si Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo Nájemce uplatňovat vůči Podnájemci náhradu způsobené škody.
   6. Smluvní strany určují odpovědné osoby pro převzetí Předmětu podnájmu:
3. za Nájemce: XXXXX
4. za Podnájemce: XXXXX
5. **Podnájemné, cena energií a služeb, platební podmínky**
   1. Cena za podnájem, technické vybavení a služby uvedené v odstavci 2.5 článku II. činí po slevě 55 000**,-** Kč bez DPH.
   2. Celková částka uvedená v odstavci 5.1 je splatná do 14 dnů po skončení Akce na základě faktury, daňového dokladu vystaveného Nájemcem ve prospěch účtu Nájemce uvedeného v článku I, odst 1.1. této Smlouvy.
   3. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání částky z účtu Podnájemce ve prospěch účtu Nájemce uvedeného v článku I, odst 1.1. této Smlouvy.
6. **Podmínky podnájmu**

Podnájemce se podpisem této Smlouvy zavazuje plnit výše uvedené podmínky:

* 1. Podnájemce poskytne součinnost Nájemci při činnosti vyvíjené pro naplnění Předmětu smlouvy a bude neprodleně písemně informovat Nájemce o veškerých skutečnostech, které mají význam pro řádné plnění této Smlouvy.
  2. Nájemce smí v Předmětu podnájmu provozovat výhradně činnosti, pro které byl Předmět podnájmu Podnájemci přenechán do užívání, tedy pouze pro činnosti související s Akcí.
  3. Podnájemce se zavazuje, že se Akce zúčastní maximálně 220 osob.
  4. Vstup návštěvníků na Akci bude umožněn hlavním vchodem z ulice Poupětova č.o. 1.
  5. Podnájemce je odpovědný za vniknutí neoprávněných osob do objektu Centra DOX po celou dobu trvání podnájmu.
  6. Zaměstnanci a další osoby vykonávající činnosti pro Podnájemce v Předmětu podnájmu, dodavatelé služeb, pracovníci dodavatelských firem, koprodukující a partnerské firmy apod. (dále jen „**Zaměstnanci Podnájemce**“) jsou povinni se řídit pokyny vydanými Nájemcem nebo jím pověřenými osobami. Podnájemce odpovídá za Zaměstnance podnájemce.
  7. Podnájemce není oprávněn využívat objekty a prostory, které nejsou součástí Předmětu podnájmu a je povinen zajistit, aby do těchto prostor nevstupovali Zaměstnanci Podnájemce a návštěvníci Akce.
  8. Podnájemce je povinen zajistit a plnit povinnosti stanovené Nájemcem v jeho interních a ostatních předpisech ve vztahu k Akci na své náklady a vlastní odpovědnost. Podnájemce odpovídá jak za provozované činnosti, tak i za Předmět podnájmu.
  9. Podnájemce nesmí v Předmětu podnájmu provozovat činnosti, které jsou v rozporu s podmínkami stanovenými v interních předpisech Nájemce, které tvoří nedílnou součást Smlouvy jako příloha č. 2. Další interní předpisy Nájemce jsou vyvěšeny v prostorách Předmětu podnájmu a dále jsou uloženy u správce Centra DOX.
  10. Podnájemce je povinen dodržovat na Akci zákaz podávání alkoholických nápojů nezletilým osobám a neumožnit distribuci drog a omamných látek.
  11. Podnájemce nemá právo provádět jakékoliv zásahy do interiéru i exteriéru objektu, jako je např. malování, lepení, šroubování, atd., bez předchozího souhlasu Nájemce, jmenovitě předsedy představenstva DOX PRAGUE, a.s., pana Leoše Války.
  12. Podnájemce odpovídá za případnou škodu způsobenou v důsledku své činnosti, například za škodu u vystavených exponátů, za poškození a znečištění prostor, za poškození technického vybavení nebo za škodu způsobenou na zdraví.
  13. Podnájemce bere na vědomí, že v okolí Předmětu podnájmu nejsou zajištěna žádná parkovací místa.
  14. Podnájemce odpovídá za veškeré technické vybavení a další předměty, vč. uměleckých děl, jejichž dovezení a umístění do pronajatých prostor si zajištuje Podnájemce.
  15. Podnájemce je povinen dodržovat noční klid a při porušení nese plnou odpovědnost za případné stížnosti a sankce z důvodu zvýšené hladiny hluku způsobené Akcí.
  16. Podnájemce si zajistí vlastní navigační systém formou mobilního zařízení (stojky).
  17. Podnájemce se zavazuje s maximální pozorností pečovat o objekt a na vlastní náklady učinit opatření k předcházení škodám, zejména dodržovat příslušné bezpečnostní předpisy. Podnájemce odpovídá za škody vzniklé po dobu nájmu na objektu s výjimkou běžného opotřebení.

1. **Podmínky požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci**

Podnájemce se zavazuje zejména:

* 1. pro Akci zajistit odpovídající organizaci činností, pořadatele, subdodavatele, ostrahu, zdravotní hlídky (pro poskytnutí odborné první pomoci) zajišťujících bezpečnost jak návštěvníků, tak i vlastního Předmětu nájmu a jeho vybavení a zařízení, instalovaných předmětů a výstavných expozic,
  2. dodržovat veškeré právní předpisy, zejména Zákon o požární ochraně včetně všech dalších bezpečnostních předpisů a rovněž dodržovat podmínky požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dál jen „PO a BOZP“) stanovené Pronajímatelem v jeho interních předpisech (zejména v dokumentaci BOZP a PO a dalších)
  3. zajistit dodržování stanoveného zákazu manipulace s otevřeným plamenem ve všech částech Předmětu nájmu a kouření ve všech částech Předmětu nájmu s výjimkou míst pro kouření vyhrazených, kterými jsou terasa a nádvoří. Porušení zákazu použití otevřeného ohně a kouření mimo vyhrazené prostory bude posuzováno jako hrubé porušení smlouvy. Při tomto porušení Smlouvy se Nájemce zavazuje zaplatit Centru DOX smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč splatnou do 14 dnů od písemné výzvy Centra DOX.
  4. používat tepelné, elektrické, plynové a jiné spotřebiče, v Předmětu nájmu v souladu s návodem k instalaci a používání od výrobce (návod výrobce k instalaci, provozu, kontrolám, údržbě, obsluze apod.),

Podnájemce není oprávněn zejména:

* 1. používat a skladovat v prostorách Předmětu nájmu hořlavé kapaliny
  2. v Předmětu nájmu instalovat a provozovat technická zařízení a stroje bez příslušných prohlídek, kontrol a revizí jako např. revize elektroinstalace strojů, zařízení, spotřebičů a nářadí, revize tlakových nádob, revize plynových spotřebičů apod.
  3. bez předchozího souhlasu Pronajímatele instalovat a provozovat v Předmětu nájmu plynové spotřebiče a instalovat rozvody plynu - pohyblivé přívody a pevné rozvody apod.

Nájemce se zavazuje:

* 1. pro Akci zajistit pořadatele proškolené pro prvotní zásah při požáru nebo jiné mimořádné události, pro evakuaci osob z objektu apod.
  2. stanovovat a přijímat organizační a technická opatření snižující možnost vzniku požárů u jimi provozovaných činností (např. provádět příslušná školení, organizovat odborné přípravy a provádět nácviky a další),
  3. udržovat trvale volný přístup k požárně bezpečnostním zařízením a věcným prostředkům požární ochrany za účelem jejich včasného použití.

1. **Odstoupení od smlouvy**
   1. Podnájemce má právo od této smlouvy odstoupit
   2. z důvodu nemožnosti využití Předmětu podnájmu pro sjednaný účel nájmu dle čl. II této Smlouvy z důvodů na straně Nájemce,
   3. v případě hrubého porušení této smlouvy ze strany Nájemce
   4. Nájemce má právo od této smlouvy odstoupit
      1. v případě hrubého porušení této smlouvy ze strany Podnájemce
2. **Závěrečná ustanovení**
   1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem převzetí prostor Podnájemcem, tj. podpisem předávacího protokolu.
   2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
   3. Pro případ, že by některé ustanovení Smlouvy pozbylo v důsledku nemožnosti nebo rozporu s právními předpisy platnosti, nemá tato skutečnost žádný vliv na ostatní části Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že neplatné ustanovení nahradí novým, které bude obsahově odpovídat původnímu.
   4. Tato Smlouva se pořizuje ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1).
   5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1: Harmonogram akce;

Příloha č. 2: Interní směrnice Centra DOX.

9.6. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem důkladně přečetly, je jim znám její obsah a ten je jim zcela srozumitelný. Smluvní strany dále prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují k této smlouvě své níže uvedené vlastnoruční podpisy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nájemce: |  | Podnájemce: |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |
| Leoš Válka  předseda představenstva  DOX PRAGUE, a.s |  | Pavla Petrová  Institut umění |

**Příloha č.1:**

**Harmonogram akce**

**31. 10. 2016**

7:00 – příjezd cateringu

8.00 - příchod produkce, příprava registrace hostů

9:00 – registrace hostů

9:30 – 11:00 Přednáška I.

11:00 – 11:30 Coffee break I.

11:30 – 13:00 Přednáška II.

13:00 – 13:30 Coffee Break II.

13:30 – 15:00 Panelová diskuze (max. 15:30 konec)

do 16:30 úklid catering, odvoz

**1. 11. + 2. 11. 2016**

7:00 - příjezd cateringu

8:00 - příchod produkce

8:30 - příchod účastníků workshopu

9:00 – 16:00 workshop (catering v místnosti workshopu, občerstvování průběžné, pauzy dle dohody účastníků)

max. do 17:30 úklid cateringu, odvoz