

SMLOUVA O PODNÁJMU DIVADELNÍHO SÁLU

I.

Smluvní strany

Salesiánské středisko mládeže - středisko volného času, o.p.s.

IČO: 27084876

se sídlem Kobyliské náměstí 640/11, 182 00 Praha 8 Kobylisy

obecně prospěšná společnost zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 296

zastoupená Karlem Klimešem, ředitelem divadla

(dále i jen „**nájemce**“)

a

IČO: _____

se sídlem _____

(dále i jen „**podnájemce**“)

uzavírají tuto smlouvu o podnájmu dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NOZ**“), (dále jen „**smlouva**“)

I.

Předmět, účel a doba podnájmu

- 2.1 Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že je na základě řádné nájemní smlouvy uzavřené se Salesiánskou provincií Praha nájemcem budovy Salesiánského divadla, přičemž je oprávněn poskytovat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je podnájem divadelního sálu v Salesiánském divadle, zákulisí, přilehlých prostor - 4 šaten pro účinkující, foyer na adrese Kobyliské nám. 640/11, 182 00 Praha 8 (dále i jen „**předmět podnájmu**“, „**prostor**“ nebo „**sál**“).
- 2.3 Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně _____ v trvání od _____ do _____.
- 2.4 Nájemce je povinen umožnit podnájemci užívání předmětu podnájmu ke sjednanému okamžiku zahájení podnájmu. Nejpozději ke sjednanému okamžiku ukončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit předmět podnájmu nájemci zpět.
- 2.5 V případě, že podnájemce nevrátí nájemci předmět podnájmu nejpozději ke sjednanému okamžiku ukončení podnájmu, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši odpovídající výši podnájemného bez DPH dle článku 3.1 této smlouvy, a to za celou dobu od ukončení podnájmu až do vrácení předmětu podnájmu zpět nájemci.
- 2.6 Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze k účelům, ke kterým je tento prostor stavebně určen, tj. k pořádání divadelních představení, koncertů, besídek, přednášek a podobných kulturních, zábavných či vzdělávacích akcí a k činnostem s tím bezprostředně souvisejícím.
- 2.7 Podnájemce prohlašuje a potvrzuje, že se před uzavřením této smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu podnájmu a shledal jej způsobitým ke sjednanému užívání.

II.

Podnájemné a úhrada za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu

- 3.1 Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci za užívání předmětu podnájmu sjednané podnájemné ve výši _____ Kč bez DPH za každou započatou hodinu užívání předmětu podnájmu (dále i jen „**podnájemné**“). Pokud bude podnájemné z jakéhokoliv důvodu dle příslušných právních předpisů podléhat dani z přidané hodnoty, je nájemce oprávněn a povinen účtovat podnájemci je sjednanému podnájemnému též DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
- 3.2 Podnájemné bude placeno podnájemcem nájemci převodem na bankovní účet nájemce č.ú. 27-7436400277/0100, a to na základě faktury (faktur) vystavených nájemcem, jejichž splatnost činí 14 dnů ode dne vystavení.
- 3.3 Nájemce vystaví fakturu nejdříve v den ukončení podnájmu dle této smlouvy. Pokud by však doba podnájmu trvala déle než týden (sedm dnů po sobě jdoucích), je nájemce oprávněn vystavit fakturu za každý uplynulý týden trvání podnájmu.
- 3.4 Nájemce je oprávněn požadovat po podnájemci úhradu zálohy na podnájemné, a to ve výši až 100 % předpokládané částky podnájemného, a to na základě zálohové faktury vystavené nájemcem nejdříve v den uzavření této smlouvy. Zálohová faktura je splatná 7 dnů ode dne vystavení. Nebude-li záloha na podnájemné ze strany podnájemce uhrazena řádně a včas, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 3.5 Úhrada za služby spojené s podnájemem, tj. úhrada za spotřebu el. energie, teplo, vodné a stočné a úklid sálu, je již zahrnuta ve sjednaném podnájemném a nebude ze strany nájemce podnájemci zvlášť účtována. Nebude-li výslovně mezi stranami sjednáno jinak, nájemce nezajišťuje podnájemci žádné další služby spojené s podnájemem, zejména nájemce nezajišťuje podnájemci pořadatelskou službu a další podobné služby.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Nájemce zajistí po celou dobu podnájmu technika,.....
- 4.2 Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předcházejícího písemného souhlasu nájemce.
- 4.3 Podnájemce je povinen dodržovat provozní řád divadla, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 4.4 Podnájemce nese odpovědnost za veškeré škody případně vzniklé na předmětu podnájmu v průběhu trvání podnájmu dle této smlouvy, s výjimkou škody vzniklé zcela bez jeho zavinění. Škody na budově či jejím vybavení se hradí především uvedením do původního stavu po oznámení nájemci a dohodě o termínu opravy.
- 4.5 Podnájemce se zavazuje dohlížet na chování veškerých osob v sále a je odpovědný za jejich chování.
- 4.6 Podnájemce se zavazuje osobně nebo prostřednictvím jím delegované osoby zajišťovat součinnost se všemi přítomnými pracovníky sálu, především potom s technikem sálu.
- 4.7 Nájemce má právo kdykoliv kontrolovat, zda podnájemce užívá předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou (včetně její Přílohy č. 1).
- 4.8 Podnájemce se zavazuje nejpozději 1 měsíc před zahájením podnájmu dle této smlouvy dodat nájemci kompletní časový harmonogram užívání předmětu podnájmu, ve kterém bude stanoveno:
 - a. čas převzetí předmětu podnájmu
 - b. čas začátku představení
 - c. délka představení
 - d. počet a délka přestávek
 - e. čas opuštění předmětu podnájmu

- f. kompletní technické požadavky vztahující se k užívání předmětu podnájmu vč. podkladů pro případnou videoprojekci.
- 4.9 V případě, že dojde ze strany podnájemce k porušení povinnosti stanovené v čl. 4.7 výše, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 4.10 Nájemce je povinen umožnit podnájemci užívání prostor v souladu s touto smlouvou, především je povinen umožnit podnájemci a osobám, kterým podnájemce umožní vstup do předmětu podnájmu v souladu se sjednaným účelem užívání prostor, vstup do prostor v předem domluvených termínech. Nájemce je dále povinen zajistit podnájemci přívod elektřiny, vody, dodávky tepla a úklid sálu. Nájemce však neodpovídá za případné poruchy v dodávce těchto médií či služeb, které nebyly zaviněny nájemcem (např. za výpadky na straně prvotních dodavatelů energií).
- 4.11 Nájemce neodpovídá za žádné případné ztráty či jiné škody na věcech vnesených do prostor podnájemcem nebo hosty podnájemce.
- 4.12 Podnájemce ani nájemce nenesou odpovědnost za škody způsobené vyšší mocí.
- 4.13 Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez udání důvodu nejpozději 40 dnů před zahájením podnájmu dle této smlouvy; v takovém případě je však povinen uhradit nájemci storno poplatek (odstupné) ve výši 50% smluvní částky, který je splatný 14 dnů od doručení příslušné faktury či jiného vyúčtování nájemce. Nájemce je oprávněn jednostranně započíst nárok na zaplacení odstupného dle tohoto čl. 4.12. proti pohledávce podnájemce na vrácení případně již podnájemcem uhrazené zálohy na podnájemné (či její příslušné části).

IV.

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení,
- 5.2 Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemně a musí být potvrzeny oběma smluvními stranami.
- 5.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisem obou smluvních stran.
- 5.4 Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří Provozní řád Salesiánského divadla.

V Praze dne _____

nájemce
Salesiánské středisko mládeže - středisko volného
času, o.p.s.

podnájemce
