

vní strany:

ěstská divadla pražská, příspěvková organizace
se sídlem V Jámě 1, 110 00 Praha 1
IČO: 00064297, DIČ: CZ00064297
zastoupená MgA. Danielem Příbylem, ředitelem
bankovní spojení: 2000685379/0800
(dále jen „Podnajímatel“)

213 / DC / 18

a

Firma Sananim Charity Services, s.r.o.
se sídlem Ovčí hájek 2549/64a, 158 00 Praha 5
IČO: 27242013, DIČ: CZ27242013
zastoupená Mgr. Jiřím Richterem
bankovní spojení: 7039792/0800
(dále jen „Podnájemce“)

uzavřely níže uvedený den následující

podnájemní smlouvu na nebytové prostory
a
smlouvu o nájmu mobiliáře
(dále jen „Smlouva“)

v souladu s § 2303 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „NOZ“)

1. Právní základ smlouvy, předmět a účel nájmu

- 1.1. Podnajímatel tímto prohlašuje a Podnájemce považuje za nesporné, že Podnajímatel je na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené v prosinci roku 2007 řádným nájemcem následujících nebytových prostor:
Klub Tmavomodrý svět o výměře 168,49 m², nacházející se v 1. podzemním podlaží budovy tvořící nedílnou součást pozemku parc. č. 2059 („U Nováků“), v katastrálním území Nové Město (727181), LV 13 (dále jen „Předmět podnájmu“).
- 1.2. Předmět podnájmu je blíže definován v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její **Příloha číslo 1**.
- 1.3. Podnajímatel prohlašuje a Podnájemce považuje za nesporné, že Podnajímatel je oprávněn dát Předmět podnájmu třetí osobě do podnájmu.
- 1.4. Na základě této smlouvy dále Podnajímatel přenechává Podnájemci do dočasného užívání své stávající zařízení určené k provozování občerstvovacího zařízení a Podnájemce jej do dočasného užívání přijímá. Toto zařízení (dále jen „**Mobiliář**“) je blíže definováno v **Příloze číslo 2**, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.5. Podnajímatel dává tímto Předmět podnájmu a **Mobiliář** Podnájemci do podnájmu za účelem provozu divadelní kavárny – bufetu pro návštěvníky Divadla ABC.
- 1.6. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu v souladu s předmětem podnikání „hostinská činnost“. V jejím rámci bude Podnájemce zajišťovat provoz občerstvovacích zařízení a cateringových služeb za podmínek dále v této Smlouvě uvedených a při dodržení relevantních hygienických právních předpisů a norem.
- 1.7. Podnájemce bude striktně dodržovat v Předmětu podnájmu zákaz kouření.
- 1.8. Podnájemce se zavazuje hradit za užívání Předmětu podnájmu a **Mobiliáře** Podnájemné definované dále v této Smlouvě.
- 1.9. O předání Předmětu podnájmu a **Mobiliáře** bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

2. Předmět nájmu

- 2.1. Podnajímatel přenechává tímto **Mobiliář** do užívání Podnájemci a Podnájemce se zavazuje za užívání **Mobiliáře** hradit v této Smlouvě definované **Nájemné**.
- 2.2. Podnájemce tímto potvrzuje, že si je vědom současného (použitého) stavu **Mobiliáře** a že si **Mobiliář** před jeho převzetím řádně prohlédne. Smluvní strany prohlašují, že výše **Nájemného** již byla definována s ohledem na současný technický stav **Mobiliáře**.
- 2.3. O převzetí **Mobiliáře** bude sepsán předávací protokol.

3. Nájemné, podnájemné a úhrada za služby

- 3.1. Podnájemce bude platit Podnajímátemi podnájemné za Předmět podnájmu ve výši **35 000 Kč** (slovy: **Třicet pět tisíc** korun českých) bez DPH (plnění je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona o DPH) za jeden kalendářní měsíc.
- 3.2. Nájemce bude dále platit Podnajímátemi nájemné za Mobiliář ve výši **5 000 Kč** (slovy: **Pět tisíc** korun českých) plus DPH z této částky ve výši **1 050 Kč** (slovy: **Jeden tisíc padesát** korun českých) za jeden kalendářní měsíc, celkem tedy nájemné za Mobiliář za jeden kalendářní měsíc činí **6 050 Kč** (slovy: **Šest tisíc padesát** korun českých).
- 3.3. Stanovené Podnájemné a Nájemné platí v období od 1. 9. do 30. 6. V době mimo tato období je placeno Nájemné, Podnájemné a paušální platby za energie a služby dle počtu provozovaných dnů v daném měsíci poměrovou částkou: 1/30 ze stanovených částek za 1 den podnájmu/nájmu. V takových případech je Podnájemce povinen na mailovou adresu Podnajímátele: marie.kolarova@m-d-p.cz do 5 pracovních dnů následujícího měsíce přehled o užívání prostor Předmětu podnájmu **Podnájemcem**.
- 3.4. Smluvní strany se dále dohodly na následujících slevách. Pokud Podnájemce nebude moci užívat (z důvodu na straně Podnajímátele) Předmět podnájmu v konkrétním kalendářním dni, ve kterém zároveň bude probíhat v Divadle ABC představení, poskytne Podnajímátel Podnájemci slevu s Podnájemného za těchto podmínek:
- 3.4.1 za první započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši **250 Kč** bez DPH (slovy: **dvě stě padesát** korun českých)
- 3.4.2 za druhou započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši **500 Kč** bez DPH (slovy: **pět set** korun českých)
- 3.4.3 za třetí a každou další započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši **750 Kč** bez DPH (slovy: **sedm set padesát** korun českých).
- Evidenci těchto hodin v konkrétním dnu povede Podnájemce a zavazuje se je nahlásit nejpozději následující kalendářní den Podnajímátemi na emailovou adresu marie.kolarova@m-d-p.cz. Podnajímátel se zavazuje o tyto slevy snížit konečnou měsíční úhradu a tyto slevy uvést na faktuře.
- 3.5. Podnájemce se zavazuje hradit podnájemné, nájemné a poplatek za služby související s provozem Předmětu podnájmu (bod 3.13. Smlouvy) bezhotovostním bankovním převodem na číslo účtu Podnajímátele uvedené v záhlaví této Smlouvy (neuveď-li Podnajímátel na faktuře jiné číslo účtu) na základě faktur vystavených v souladu s obecně závaznými právními předpisy Podnajímátemi. Splatnost faktury se sjednává na 14 dní. Faktura bude Podnajímátemi vystavena k poslednímu dni daného kalendářního měsíce. Datum zdanitelného plnění je den vystavení faktury.
- 3.6. Podnajímátel je oprávněn Podnájemné každoročně zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem období, na které Podnajímátel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. O zvýšení Podnájemného informuje Podnajímátel Podnájemce písemně vždy do 30. června příslušného roku.
- 3.7. Bude-li Podnájemce v prodlení s úhradou Podnájemného podle ustanovení této Smlouvy, zavazuje se Podnajímátemi zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,5 % z neuhrazené platby za každý den prodlení.
- 3.8. Podnajímátel bude Podnájemci poskytovat elektřinu v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. § 3, odst. 3, v platném znění, prostřednictvím vlastního odběrného zařízení. Poskytnuté množství elektřiny bude měřeno samostatným elektroměrem č. 4534804 a naměřené množství bude vyúčtováno Podnájemci vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí v průměrné ceně elektřiny, za kterou ji Podnajímátel v daném období nakoupil. Za služby související s provozem a údržbou odběrného a rozvodného zařízení bude Podnájemci účtována smluvní měsíční cena 200 Kč. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost této ceny bude vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí na základě fakturace Podnajímátele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den každého kalendářního čtvrtletí.
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že dodávka pitné vody (SUV) bude měřena podružnými vodoměry osazenými samostatně pro prostory Předmětu podnájmu (v.č. 17JA022274). Naměřené množství bude vyúčtováno za cenu, za kterou jí dodavatel poskytuje v příslušném fakturovaném období Podnajímátemi. Úhrada bude účtována vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktury se sjednává na 14 dní.
- 3.10. Smluvní strany sjednávají, že před započatím výluky z provozu Divadla ABC provede Podnájemce odečtení a zaznamenání stavů na elektroměrech a vodoměrech a tyto stavy nahlásí na mailovou adresu Podnajímátele: jana.arnadova@m-d-p.cz. Po skončení výluky provede opětovné odečtení a zaznamenání stavů na těchto měřidlech. Zjištěné stavy opět nahlásí na výše uvedenou adresu. Pokud bude během výluky provozu Podnájemce zjištěno čerpání elektrické energie nebo vody, Podnajímátel o tyto zjištěné hodnoty sníží částky fakturované Podnájemci za příslušné období.
- 3.11. Podnajímátel bude Podnájemci poskytovat teplo rovněž v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. § 3, odst. 3, v platném znění, prostřednictvím vlastního rozvodného zařízení. Poskytnuté množství a cena za teplo včetně přípravy TUV je stanoveno odborným výpočtem z ročních nákladů na Předmět podnájmu

v průměrné ceně dodavatele elektřiny a plynu ve výši **2.600,- Kč** bez DPH za kalendářní čtvrtletí. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost této ceny bude vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí na základě fakturace Podnajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den každého kalendářního čtvrtletí.

- 3.12. Podnájemce bude zajišťovat denní úklid Předmětu podnájmu tak, aby jeho stav odpovídal úrovni Městských divadel pražských.
- 3.13. Podnájemce se bude finančně podílet na poplatcích za služby související s Předmětem nájmu (ostraha a osvětlení objektu, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, provoz výtahu). Smluvní strany se dohodly, že za tuto službu bude Podnájemce Podnajímatelem hradit částku ve výši 3.470 Kč bez DPH za měsíc. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Částka bude Podnajímatelem vyúčtována měsíčně spolu s Podnájemným.
- 3.14. Podnajímatel bude zajišťovat revize a technické prohlídky všech zařízení a technologií, které souvisejí s provozem Předmětu podnájmu. Tato služba bude adekvátně zohledněna v ceně Nájemného.
- 3.15. Pokud dojde ke změně zákona o DPH, bude účtováno ve výši dle předpisů platných v době zdanitelného plnění.
- 3.16. Za účelem vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že v Podnájmu ani v jiných úhradách placených Podnájemcem nejsou ceny zboží prodávané v Předmětu podnájmu.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu pouze k účelu, smluveném v této Smlouvě.
- 4.2. Podnájemce se zavazuje provozovat občerstvovací zařízení pro diváky Divadla ABC v provozní době zpravidla minimálně 60 minut před začátkem každého představení nebo jiné akce v prostorách Divadla ABC, dále během přestávek a minimálně jednu hodinu po skončení dané akce. Představení a jiné akce jsou dány hracím plánem MDP, který je k dispozici na recepci Divadla ABC a bude Podnájemci zasílán s předstihem alespoň 30 dnů na email.
- 4.3. Podnájemce se zavazuje zajistit personální obsazení občerstvovacího zařízení v dostatečném počtu a kvalitě tak, aby byla zajištěna obvyklá úroveň komfortu pro návštěvníky Divadla ABC. Případné spory bude řešit stanovená komise sestávající se ze zástupců Podnajímatele a Podnájemce, která by měla 2x ročně zhodnotit funkci kavárny, sortiment atp.
- 4.4. Podnájemce je povinen udržovat po celou dobu trvání Smlouvy v platnosti veškerá oprávnění a povolení nezbytná k provozování jeho podnikatelské činnosti.
- 4.5. Podnájemce se zavazuje provozovat činnost v Předmětu podnájmu tak, aby zachovával dobré jméno svoje i Podnajímatele.
- 4.6. Podnájemce bude zajišťovat a hradit drobné opravy zařízení (Mobiliáře) a náklady spojené s běžnou údržbou ve smyslu Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Ostatní případy budou hrazeny dle charakteru případu z pojistných událostí obou smluvních stran.
- 4.7. Podnájemce se dále zavazuje vybavit Předmět podnájmu na své náklady dalším mobiliářem a provést úpravy dle bližší specifikace schváleného Podnajímatelem. Tento mobiliář bude specifikován v protokolu a podepsán oběma smluvními stranami. Podnájemce je povinen konzultovat veškeré úpravy Předmětu podnájmu předem s Podnajímatelem, včetně výtvarného řešení, ceny pořízení apod. s tím, že konečná studie či projekt podléhá předchozímu písemnému souhlasu Podnajímatele. Veškeré vybavení a mobiliář pořízený Podnájemcem dle tohoto bodu Smlouvy zůstává po skončení platnosti Smlouvy ve vlastnictví Podnájemce.
- 4.8. Zaměstnanci a externí spolupracovníci Podnajímatele budou mít v Předmětu podnájmu slevu **10%** z ceníkových cen.
- 4.9. Podnájemce bude po předchozí domluvě s Podnajímatelem zajišťovat ve svém oboru působnosti v Předmětu podnájmu další akce pořádané Podnajímatelem nebo třetími osobami. Podnájemce poskytne Podnajímatelem slevu z konečné kalkulované ceny za zajištění akce dle domluvy, minimálně však 10 %. O pořádání těchto akcí (např. premiérové recepce zajišťované sponzorsky, zadaná představení, apod.) bude Podnájemce informován Podnajímatelem se 14ti denním předstihem. V těchto případech je Podnájemce povinen strpět přítomnost třetích osob v pronajatých prostorách, avšak Podnajímatel odpovídá Podnájemci za škody, které mu způsobí třetí osoby.
- 4.10. Podnájemce je povinen oznámit Podnajímatelem, že se v Předmětu podnájmu nacházejí věci umělecké hodnoty či jiné věci zvláštní hodnoty. Podnajímatel nenese odpovědnost za škodu na těchto vnesených věcech.
- 4.11. Sortiment zboží a maximální prodejní ceny za zboží a služby nabízené v Předmětu podnájmu budou obvyklé pro divadelní zařízení s obdobným provozem. Podnajímatel je oprávněn jednou za půl roku písemně sdělit Podnájemci stanovisko ke kvalitě/ceně jím nabízeného zboží. Podnájemce je povinen do 5 dnů odpovědět Podnajímatelem, a to s návrhem realizace okamžité nápravy, došlo-li k výtce.

- 4.12. Podnájemce je povinen mít po celou dobu trvání této Smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za způsobené na Předmětu podnájmu, a to minimálně na 2.500.000 Kč včetně odpovědnosti za šk způsobenou třetím osobám, obsahující rizika ublížení na zdraví, škody na majetku a ostatní odpovědnost vztahující se k jeho činnosti v souvislosti se Smlouvou. Platnost této pojistné smlouvy je Podnájemce povinen udržovat po celou dobu trvání podnájemního vztahu. Doklad o tomto pojištění a jeho úhradě je Podnájemce povinen předložit Podnajimateli nejpozději do 14 pracovních dní od uzavření této Smlouvy.
- 4.13. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Podnajimateli potřebu oprav na Předmětu podnájmu či Mobiliiáři, jinak odpovídá za vzniklé škody. Podnájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s vybavením Předmětu podnájmu, které do prostor pořídil.
- 4.14. Podnájemce není oprávněn dát Předmět podnájmu a Mobiliiář do podnájmu či jiným způsobem umožnit třetí osobě užívání Předmětu podnájmu a Mobiliiáře bez souhlasu Podnajimatele.
- 4.15. Podnájemce je oprávněn umístit viditelně na prodejní místa své označení s uvedením odpovědného zástupce Podnájemce. Toto označení včetně umístění musí být předem odsouhlaseno Podnajimatelem.
- 4.16. Podnajímatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy odevzdat Podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a v tomto stavu jej udržovat a zabezpečovat plnění dodávek služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor. Podnájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je způsobilý k užití k účelům dle této Smlouvy.
- 4.17. Podnajímatel je oprávněn v prostorách, které jsou Předmětem podnájmu provozovat vlastní aktivity (např. divadelní představení, prohlídky, výstavy, tiskové konference, besedy apod.), které však nesmí narušit běžný provoz Podnájemce a ohrozit jeho majetek vnesený do Předmětu podnájmu. Pokud v důsledku dojde k výluce z provozu, poskytne Podnajímatel Podnájemci slevu dle bodu 3.3. této Smlouvy.
- 4.18. Podnájemce musí umožnit Podnajimateli na jeho žádost přístup do Předmětu podnájmu. Podnajímatel se zavazuje bez předchozí dohody s Podnájemcem nevstupovat do uzamčených prostor skladů Podnájemce.
- 4.19. Podnajímatel se zavazuje umožnit příchod a odchod pracovníků Podnájemce uvedených v seznamu přes recepci Divadla ABC. Seznam osob bude uložen na recepci Divadla ABC a bude Podnájemcem průběžně aktualizován.
- 4.20. Zásoby a obaly je Podnájemce oprávněn umístit v prostorách označených sklad.
- 4.21. Podnajímatel zajišťuje a odpovídá za požární ochranu a ostrahu Předmětu podnájmu. Podnájemce a jeho pracovníci jsou povinni dodržovat požární a bezpečnostní předpisy, se kterými byly protokolárně seznámeni a pokyny příslušných odpovědných pracovníků Podnajimatele. Podnájemce se zavazuje a je povinen seznámit sebe i všechny další osoby Podnájemce, které se budou pohybovat v době Podnájmu v Předmětu podnájmu, se vstupní instrukcí o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je součástí této Smlouvy jako Příloha č. 3.
- 4.22. Podnájemce se zavazuje při skončení podnájemní smlouvy odevzdat Předmět podnájmu a Mobiliiář Podnajimateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5. Doba nájmu a platnosti smlouvy a ukončení nájmu

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem **1. 9. 2018**.
- 5.2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 2 měsíce.
- 5.3. Předmět podnájmu včetně Mobiliiáře budou předány Podnájemci dne **20. 8. 2018**, a to na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5.4. Tato Smlouva může být vypovězena písemnou dohodou Smluvních stran.
- 5.5. Podnajímatel může tuto Smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
 - 5.5.1 Podnájemce je více než dva měsíce v prodlení s úhradou podnájemného, nájmemného nebo ceny služeb spojených s podnájmem.
 - 5.5.2 Podnájemce používá Předmět podnájmu v rozporu se Smlouvou
 - 5.5.3 Podnájemce, který na základě této Smlouvy má poskytovat Podnajimateli na úhradu nájmemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas
 - 5.5.4 Podnájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
 - 5.5.5 Podnájemce přenechá do podnájmu Předmět podnájmu nebo jeho část bez souhlasu Podnajimatele
 - 5.5.6 Podnájemce změnil v Předmětu podnájmu předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Podnajimatele.

V případě odst. 5.5.4 Podnajímatel může Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Nepředá-li Podnájemce při skončení podnájmu a / nebo nájmu Předmět podnájmu a / nebo Mobiliiář včas Podnajímátemi (tj. nevyklidí-li Předmět podnájmu a nepředá-li Mobiliiář k okamžiku skončení podnájmu a nájmu podle této Smlouvy), je povinen platit Podnajímátemi smluvní pokutu ve výši **3.000,- Kč** za každý započatý den v prodlení. Vedle toho je Podnájemce povinen platit Podnajímátemi náhradu ve výši veškerých plateb, ke kterým je povinen ke dni skončení podnájmu a nájmu dle této Smlouvy (tj. zejména Podnájemné, Nájmemné a poplatek za služby související s Předmětem podnájmu a energiemi), jako kdyby ke skončení podnájmu a nájmu nedošlo. Náhrada škody v plné výši není sjednáním smluvní pokuty dle tohoto ustanovení dotčena.

- 5.7. Pokud Podnájemce ve stanovené lhůtě Předmět podnájmu s výjimkou Mobiliiáře nevyklidí, je Podnajímátemi oprávněn Předmět podnájmu s výjimkou Mobiliiáře vyklidit za přítomnosti nezúčastněné osoby. V takovémto případě je Podnajímátemi povinen pořádit soupis vyklizených věcí (který podepíše nezúčastněná osoba) a věci uskladnit, to vše na náklady Podnájemce. O vyklizení a uskladnění věcí Podnajímátemi vyrozumí bez zbytečného odkladu Podnájemce.

6. Ostatní ujednání


- 6.1. Podnajímátemi uděluje Podnájemci souhlas s umístěním sídla / místa podnikání na adrese Předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje odhlásit (zrušit) sídlo / místo podnikání nejpozději do 90 dnů ode dne skončení Podnájmu ve smyslu této Smlouvy. V případě, že tak neučiní má Podnajímátemi právo na smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý započatý den v prodlení.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že v rámci vzájemné spolupráce mohou uzavírat i další samostatné smlouvy iniciované ze strany Podnájemce, jejichž předmětem mohou být realizace představení či kulturních akcí v prostorách Divadla ABC.
- 6.3. Kontaktní osobou Podnajímátemi při plnění povinností z této Smlouvy je MgA. Marie Kolářová, mobil: 723 036 446, e-mail: marie.kolarova@m-d-p.cz.
- 6.4. Kontaktní osobou Podnájemce při plnění povinností z této Smlouvy je jméno Mgr. Jakub Janyška, mobil:723 019 553, e-mail: therapy@sananim.cz

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že se před podepsáním této Smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, že smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich svobodnou vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření.
- 7.2. Podnájemce prohlašuje, že si je vědom toho, že Podnajímátemi je jako povinný subjekt dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), povinen uveřejnit v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv tuto Smlouvu včetně jejich případných příloh a dodatků, a s uveřejněním této Smlouvy a jejich případných příloh a dodatků bez dalšího souhlasí.
- 7.3. Tato Smlouva může být měněna nebo dohodou zrušena pouze v písemné formě obsahující podpisy obou Smluvních stran na téže listině a Smluvní strany výslovně vylučují, že by ke změně Smlouvy mohlo dojít jiným způsobem; to platí i pro vzdání se písemné formy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována forma elektronických zpráv. Jakákoliv ze Smluvních stran může namítnout neplatnost této smlouvy nebo její změny z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Při jednání o změně této Smlouvy odpověď Smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou, i když podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této změny Smlouvy a považuje se za novou nabídku.
- 7.4. Vzdání se práva Smluvní stranou, dohoda Smluvních stran o převzetí dluhu, přistoupení k dluhu nebo prominutí dluhu vyžaduje vždy výslovný písemný projev vůle Smluvní strany.
- 7.5. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu Smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a Smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této Smlouvy i v případě takového zdánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, neplatným, nebo neúčinným ustanovením. To se nevztahuje na účinnost této Smlouvy.
- 7.6. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce ani Podnajímátemi nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodu, že se změnila okolnosti, z nichž smluvní strany při uzavření Smlouvy zřejmě uzavřely do té míry, že po Podnájemci nelze rozumně požadovat, aby v podnájmu pokračoval. Smluvní strany se dohodly, že § 2314 NOZ se na nájemní vztah založený Smlouvou nepoužije.
- 7.7. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 NOZ, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě smluvních stran.

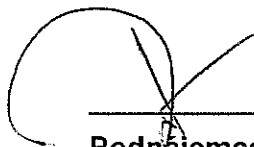
- 7.8. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje všechny předchozí dohody ujednání Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy.
- 7.9. Práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se nebudou vykládat v rozporu s jazykovým, vyjádřením jednotlivých ustanovení této Smlouvy.
- 7.10. Dohoda o mimosoudním jednání věřitele a dlužníka musí být uzavřena v písemné podobě, aby měla vliv na počátek běhu nebo stavění promlčecí lhůty v souladu s § 647 NOZ.
- 7.11. Smluvní strany prohlašují, že výše smluvních pokut dle této Smlouvy je přiměřená s přihlédnutím k významu a důležitosti povinností, na které se jednotlivé smluvní pokuty vztahují. Dlužník je zároveň povinen nahradit druhé Smluvní straně vedle smluvní pokuty škodu vzniklou z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši. V případě snížení smluvní pokuty soudem zůstává Smluvní straně zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje dlužníka povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
- 7.12. Každá ze stran této Smlouvy odpovídá druhé straně za škodu vzniklou porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo právních předpisů. Odpovědnosti se strana zproští, jestliže byla škoda způsobena objektivně neodvratitelnou událostí, které nemohlo být zabráněno ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze požadovat za daných podmínek konkrétního případu (vyšší moc).
- 7.13. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a 1766 NOZ o možnosti smluvní strany domáhat se vůči druhé smluvní straně obnovení jednání o smlouvě při podstatné změně okolností dle § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.
- 7.14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Situační plánek
Příloha č. 2 – Mobiliář
Příloha č. 3 – PO a BOZP
- 7.15. Případné spory, které při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniknou, se zavazují Smluvní strany řešit především dohodou. Pokud k dohodě nedojde, řeší spory příslušný soud.
- 7.16. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a Podnájemce jedno vyhotovení.

V Praze 20. 8. 2018

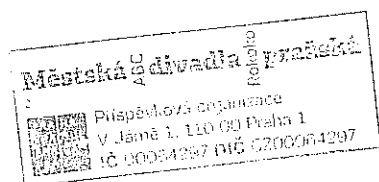


Městská divadla pražská, p. o.
MgA. Daniel Příbyl, ředitel

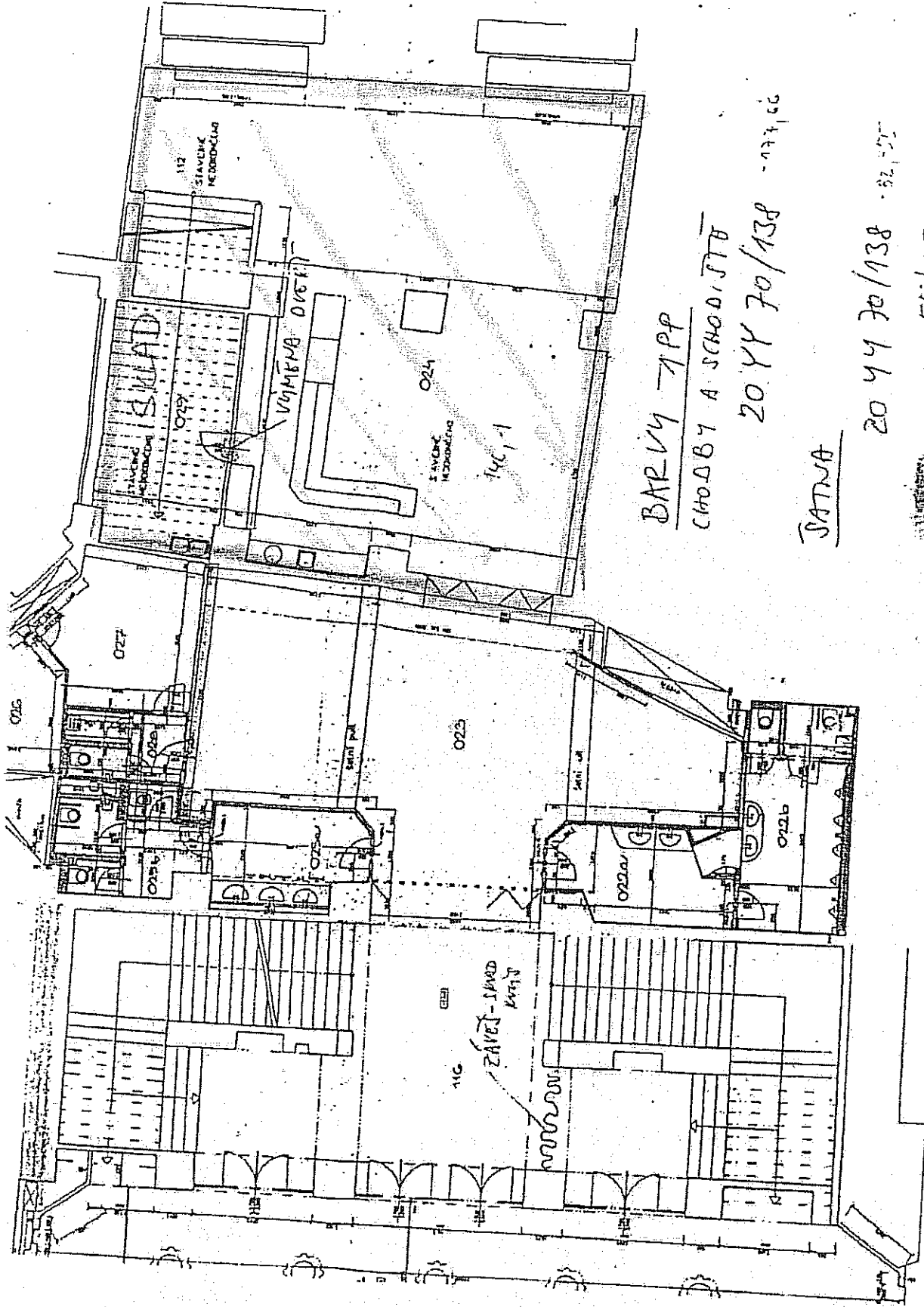
V Praze 20. 8. 2018



Podnájemce
Mgr. Jiří Richter



Príloha č. 1
KAVARNA ABC



BARVY - 1PP
CHODBY A SCHODIŠTĚ
20.YY 70/138 - 177,66
JATNA
20.YY 70/138 - 82,55
20.YY 55/157 - 110,71
29,331

Seznámení s riziky

o bezpečnosti

a ochraně zdraví při práci a požární ochraně

všech osob, které se s vědomím odpovědného zástupce Městských divadel Pražských, zdržují na jeho pracovišti
(externí dodavatelé: IČ, D.P.Č., DPP, a t.p.)

Všechny osoby, které se s vědomím odpovědného zástupce Městských divadel Pražských, zdržují na jeho pracovišti, byly seznámeny s identifikací a hodnocením rizik dle zákona č. 262/2006 Sb., zákonem o práci, v platném znění, jakož i se zásadami dodržování předpisů o požární ochraně. Zásady uvedené v předcházejícím ustanovení jsou pro všechny dotčené osoby závazné, jsou povinny se těmito řídit.

I.

BOZP

Aby při práci a činnostech souvisejících byla možnost poškození zdraví jich samých i dalších osob snížena na nejmenší možnou míru, jsou všechny osoby povinny dodržovat níže uvedené zásady bezpečnosti práce.

1. Na všech místech platí pro všechny osoby, kromě vyhrazených prostor, přísný zákaz kouření!
2. Na technických zařízeních smějí osoby pracovat pouze dle požadavků uvedených v NÁVODU od výrobce, případně po řádném zaškolení, případně pod dozorem zodpovědné osoby! Používejte pouze plně funkční a nepoškozené stroje, spotřebiče a zařízení. V případě zjištění závady (např. uvolněný elektrický přívod, jiskření, atp.), tuto skutečnost neprodleně oznámte svému nadřízenému a zajistěte, aby zařízení nebylo používáno.
3. Nevystupujte na stoly, židle a jiné vratké předměty. Pro práce ve výšce se mohou používat jen prostředky určené k těmto pracím (žebříky, schůdky atp.).
4. Nevystupujte na prostředky pro zvýšení místa práce, pokud nemáte vhodnou obuv, tj. obuv s nízkým podpatkem a pevnou patou.
5. Nepřenášejte břemena o větší hmotnosti, než je uvedeno v samostatném materiálu BOZP s názvem: „Práce zakázané ženám, těhotným ženám, ženám do 9. měsíce po porodu a mladistvům“. Seznamte se s tímto předpisem.
6. Udržujte pořádek na pracovišti, zejména neodkládejte do prostoru komunikací a únikových cest žádné materiály a předměty.
7. Neodkládejte na chodbách, skřípních a jiných nevhodných místech předměty, které by při pádu mohly zranit, zejména skleněné předměty, krabice atp.
8. Při práci s výpočetní a kancelářskou technikou nezasahujte do el. instalace, omezte se pouze na obsluhu této techniky. Při práci s elektrickým zařízením dodržujte příslušné ČSN. To znamená, že jako osoby seznámené (bez elektrotechnické kvalifikace) můžete pouze obsluhovat elektrické zařízení malého a nízkého napětí, která jsou provedena tak, že nemůžete přijít do styku s částmi pod napětím. Můžete zapínat a vypínat vypínače, za vypnutého stavu zapojovat spojovací šňůry, vyměňovat žárovky. Udržovací práce elektrického zařízení se mohou vykonávat podle návodu výrobce jen za vypnutého stavu zařízení, případně odpojení od sítě. Součástí školení je též seznámení s kontrolami el. zařízení, spotřebičů a nářadí před každým použitím nebo zapojením do el. sítě. Dále o kontrolách přívodních kabelů, krytů, prodlužovacích šňůr, zda-li nejsou mechanicky poškozeny jejich izolace apod. Včetně poučení o zákazu zasahování a práce na el. instalacích.
9. Pokud se zraníte na pracovišti a při pracovních cestách mimo pracoviště a pokud není vystavena pracovní neschopnost, zapište své zranění do knihy úrazů.
10. Nevystupujte nikdy do větší výšky jak 1,5 m (tzn., že máte v této výšce chodidla), pokud jste neabsolvovali školení bezpečnosti práce ve výškách.
11. Při případné práci s mycími, čistícími a dezinfekčními prostředky dbejte, aby nedošlo ke střiknutí do očí. Pokud je uvedeno na obalu, použijte gumové rukavice a brýle.
12. Pokud na sociálním zařízení, případně v dalších prostorách vylijete vodu na podlahu nebo ji jinak znečistíte, okamžitě toto odstraňte.
13. Dbejte na řádné osvětlení Vašeho pracoviště, je to v zájmu Vašeho zdraví.
14. Nepožívejte alkoholické nápoje a neužívejte jiné omamné prostředky a návykové látky na pracovištích organizace a v pracovní době i mimo tato pracoviště, nenastupujte pod jejich vlivem do práce a dodržujte stanovený zákaz kouření na

pracovištích.

15. Plně se soustřed'te na práci, nerozptylujte svou pozornost.
16. Dbejte zvýšené opatrnosti při přípravě a manipulaci s horkými nápoji (vaření nápojů, přenášení jídel apod.).

Další povinnosti :

- *Ohlaste pověřenému zástupci divadla (pokud možno nepradleně) každý úraz, který se Vám, při práci nebo v souvislosti s ní přihodil. Pokud není postižený sám schopen úraz ohlásit, má tuto povinnost svědek, který se o úrazu dozvěděl. V rámci svých schopností poskytnout postiženému první pomoc (viz. Traumatologický plán), a v případě potřeby přivolat lékařskou pomoc. Po nahlášení jakéhokoliv poranění je pověřená osoba vedením Městských divadel Pražských, povinna provést zápis do Knihy úrazů - z důvodu evidence úrazu a jeho dalšího šetření a dále z důvodu vzniku možných následných obtíží či komplikací.*

II.

Všechny osoby byly dále seznámeny:

1. Se základní dokumentací bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany, která je vedena v rámci divadel. Rovněž byl seznámen s předpisy ve vztahu k dodržování hygieny práce.
2. Seznámení s konkrétním pracovištěm (umístění: hlavní vypínač el. energie, uzávěry vody a plynu, únikové východy, lékárníčka atd.).
3. Seznámení s rozbohem a identifikací rizik a opatřeními na ochranu před jejich působením pro konkrétní činnosti.
4. Dodržování bezpečnosti práce s ostrými nástroji a drobnou kancelářskou technikou jako např. nůžky, žiletky, děrovačky, sešívačky, špendlíky apod..
5. Seznámení s TRAUMATOLOGICKÝM plánem, zásady první pomoci při úrazech - umístění a vybavení lékárníčky.

Požární ochrana

Aby při práci a činnostech souvisejících byla možnost vzniku a šíření požáru snížena na nejnižší možnou míru, jsou všechny osoby povinny dodržovat níže uvedené zásady PO.

Všechny osoby jsou povinny zejména:

- řídit se interními pokyny k zajištění PO, provádět činnosti vedoucí k zajištění PO, plnit příkazy a dodržovat zákazy týkající se požární ochrany na označených místech, dodržovat stanovené podmínky pro rychlé zdolání požáru a pro záchranné práce, počínat si tak, aby nedocházelo ke vzniku požáru, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů a komínů, při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek, manipulaci s nimi nebo s otevřeným ohněm či jiným zdrojem zapálení.

Všechny osoby nesmí:

- provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pokud nemají odbornou způsobilost požadovanou pro výkon takových prací zvláštními předpisy (např. odborná způsobilost v elektrotechnice apod.), poškozovat, zneužívat nebo jiným způsobem znemožňovat použití hasicích přístrojů nebo jiných věcných prostředků PO a požárně bezpečnostních zařízení, omezit nebo znemožnit použití označených nástupních ploch pro požární techniku, nikdy zastavovat materiálem únikové východy, cesty, uzávěry médií, hydranty a hasicí přístroje.

NEJČASTĚJŠÍ PŘÍČINY POŽÁRU

- závada na elektroinstalaci nebo elektrickém zařízení, zapálení z nedbalosti či opomenutí při používání plynových a elektrických spotřebičů, nedbalost při skladování hořlavého materiálu (nedodržení dostatečných odstupových vzdáleností od otopných těles popř. svítidel), provádění prací se zvýšeným požárním nebezpečím (např. sváření) bez dostatečného organizačního i technického zajištění, úmyslné zapálení, kouření (nedopalky v odpadkovém koši) atd.

DOKUMENTACE PO

Pro eliminaci rizik a zajištění PO je vedena dokumentace PO. Jednotlivé předpisy poskytují důležité informace pro zajištění požární bezpečnosti a jejich znalost je nedílnou součástí kvalifikace všech osob.

Požární poplachové směrnice

Vymezují činnosti osob, v případě vzniku požáru. Obsahují postup osoby, která zpozoruje požár, způsob a místo pro ohlášení požáru, způsob vyhlášení požárního poplachu, postup při vyhlášení poplachu (evakuace, pomoc při hašení), telefonní čísla ohlašovacího požáru, tísňových volání, pohotovostních a havarijních služeb.

HASICÍ PŘÍSTROJE (HP)

Hasicí přístroje patří mezi zařízení, která je možno použít v případě vzniku požáru k jeho likvidaci v počáteční fázi. Dělíme

MĚSTSKÁ DIVADLA PRAŽSKÁ
V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1

je na Vodní HP, Práškový HP, Sněhový HP, Požární HYDRANT

Použití: 1. Uvolníme pojistku ... 2. Stiskneme spouštěč ... 3. Hasíme.

NEBEZPEČNÉ LÁTKY:

Skládování a manipulace s nebezpečnými látkami musí být zajištěny v souladu s pokyny uvedenými v bezpečnostních listech (R a S / P a H věty!) nebo jiné dokumentaci.

Závěrem jsou uvedeny nejzávažnější rizikové faktory a potenciální komplikace, kterých je třeba se vyvarovat:

- vznik paniky při evakuaci osob, neřízená evakuace – evakuaci je třeba vždy rozdělit na více směrů (2 základní směry!)
- pokud se patami pohybujete ve výšce nad 1,5 m nad podlahou musíte absolvovat zvláštní druh školení o BOZP
- uzamčené nebo zatarasené evakuační cesty – v provozní době musí být všechny únikové východy ve směru úniku volně průchozí (dveře odemčené) – pro zajištění plynulosti evakuace,
- rychlé šíření plamene vlivem absence prostředků pro snížení hořlavosti dekorací,
- Zacházení s otevřeným ohněm je na všech pracovištích zakázáno. Je-li použití otevřeného ohně, včetně cigaret a svíček, součástí představení, je vedoucí hostujícího souboru povinen s dostatečným předstihem na tuto skutečnost upozornit osobu pověřenou a požárního a bezpečnostního technika Městských divadel Pražských. Ten vydá na použití otevřeného ohně zvláštní písemné povolení, jehož součástí jsou podmínky, za jakých lze tento efekt uskutečnit. Jestliže nelze při provádění žádaného pyroefektu dosáhnout stanovených podmínek, nebude použití otevřeného ohně na jevištích divadel povoleno.
- v prostoru pod jevištěm a v přilehlých prostorech je třeba trvale (průběžně) udržovat pořádek,
- vyšší intenzita požáru – zejména v prostoru jeviště a ve skladech kostýmů a kulís,
- velké zadýmení únikových komunikací a vývin toxických zplodin,
- ztráta orientace vlivem různých zákoutí sloužících k dočasnému odložení dekorací a rekvizit,
- přítomnost osob v různých prostorách divadla i po skončení představení.
- ztížení evakuace osob zúženými vnitřními únikovými komunikacemi (neprovádět např. nepovolené přístavky v řadách sedadel, atp.).
- technická zařízení, u kterých je pro jejich obsluhu vyžadována odborná způsobilost, smějí obsluhovat výhradně osoby s touto způsobilostí a platným školením (např. obsluha jevištních tahů, atp.).
- Před započítím práce na všech pracovištích, kde budou vykonávat hostující umělci svoji činnost, budou seznámeni jejich příjmy nadřízeným (režisér, asistent režie) se všemi specifickými riziky na jejich pracovišti na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce.
- Hostující umělec je povinen dodržovat předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce, s kterými byl řádně seznámen a počínat si při práci tak, aby neohrožoval své zdraví ani zdraví svých spolupracovníků/ herců.
- Jestliže je pracovník či umělec indisponován a pociťuje zdravotní problémy, které by mohly ohrozit jeho bezpečnost při práci ve výšce, je toto povinen oznámit nadřízenému.
- V Městských divadlech Pražských platí zákaz požívání alkoholických nápojů a jiných návykových látek.
- Jestliže jsou zaměstnancům hostujícího souboru, s ohledem na vykonávanou činnost, přiděleny osobní ochranné pomůcky, jsou povinni tyto používat i na jevištích divadla.
- Věnovat zvýšenou pozornost postaveným dekoracím a rekvizitám (náraz, zakopnutí), a otvorům v podlaze (propady, orchesiště).

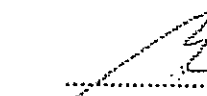
III.

Závěr:

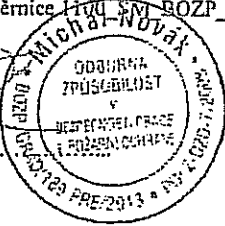
1. S tímto materiálem (BOZP a PO) byli zainteresované osoby seznámeny.

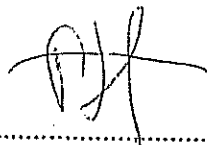
Zpracovatel: A-Z JISKRA s.r.o., Michal Novák - osoba odborně způsobilá v oblasti BOZP (ev.č.: GRAD/189/PRE/2013)
Uložení dokumentu: U osoby pověřené na úseku BOZP
Účinnost: Tento dokument nabývá účinnosti dnem 2.1.2018.
Identifikační kód: Příloha Směrnice JDU SM BOZP

V Praze dne 2.1.2018


Michal Novák

Technik bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
ev.č.: GRAD/189/PRE/2013





MgA. Daniel Píbyl
Ředitel
MĚSTSKÁ DIVADLA PRAŽSKÁ

Seznámení s riziky

Seznámení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně před zahájením práce/pracovní činnosti na pracovišti

Osoby samostatně výdělečně činné

Hostující umělec / externí spolupracovník

Níže uvedenými údaji potvrzuji, že jsem byl seznámen s BOZP a PO v celém dále uvedeném rozsahu, problematice jsem porozuměl(a) a budu dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Dále potvrzuji, že jsem byl(a) seznámen(a) s riziky, s jejich vyhodnocením a s opatřeními na ochranu před jejich působením, která se týkají mé práce/pracovní činnosti a pracoviště (v souladu se zákoníkem práce, v platném znění).

Podpisem uděluji zaměstnavateli, v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů a informací, souhlas se zpracováním/uložením osobních údajů a informací výhradně pro účely archivace dokladů a evidence o absolvovaných seznámeních.

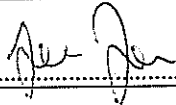
Jméno a příjmení: JAKUB JAVYŠKA

Druh služeb/činnosti:

Datum narození: 12.2.1986

GASTRO

Podpis seznámeného:



Údaje o své osobě uvádějte prosím čitelně. V opačném případě nemůže být seznámení považováno za platnou!
Toto podepsané potvrzení je nedílnou součástí externí smlouvy.

Předávací protokol

Klubu Tmavomodrý svět + zázemí o celkové ploše 168,49m²

č.p. 699 ulice: V jámě 699/1

Předání Klubu Tmavomodrý svět na základě podnájemní smlouvy na nebytové prostory a smlouvy o nájmu mobiliáře číslo ze dne 20.8.2018

Předávající: **Městská divadla pražská,**
Příspěvková organizace
zřizovatel: Hlavní město Praha,
Praha 1, V Jámě 1, PSČ 110 00,
zastoupená: Marií Kolářovou

a

Přebírající: **Firma Sananim Charity Services, s.r.o.**
Ovčí hájek 2549/64a, 158 00 Praha 5
zastoupená Mgr. Jiřím Richterem

Byly předány klíče od všech prostor Klubu Tmavomodrý svět a vstupních kódů do budovy divadla ABC.

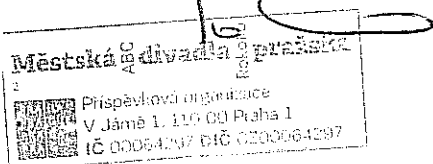
Součástí tohoto protokolu je seznam – mobiliář, který je součástí smlouvy o nájmu mobiliáře.

Číslo vodoměru: v.č. 17JA022274 stav: 22716

Číslo elektroměru: 4534804 stav: 41,4 kWh

V Praze dne: 20.8.2018

Městská divadla pražská,
Předávající:



Firma Sananim Charity Services, s.r.o.
přebírající:

SANANIM Charity Services, s.r.o.
Ovčí hájek 2549/64a
158 00 Praha 13
IČ: 27242013 DIČ: CZ27242013
Č.ú.: 7039792/0000