

2019/2010/00395
29/10/19/S1

S M L O U V A č. 25/2019/KR
o podnájmu části nemovitosti
a poskytování služeb s podnájmem spojených
uzavřena mezi

nájemcem:

Černá louka s.r.o.

Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupená: Mgr. Janem Šumberou, jednatelem

ve věcech technických jsou oprávněni jednat:

IČO: 26879280

DIČ: CZ26879280

č. účtu: 373703833/0300, Československá obchodní banka, a. s.
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134

a

podnájemníkem: Divadlo loutek Ostrava, příspěvková organizace

Pivovarská 3164/15, 729 82, Moravská Ostrava

zastoupená: JUDr. Jarmilou Hájkovou, ředitelkou

ve věcech technických jsou oprávněni jednat:

IČO: 00533874

DIČ: CZ00533874

Datum vzniku 1. 6. 1990

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

čl. I Předmět smlouvy

- 1.1 Nájemce je oprávněným uživatelem nemovitostí, na nichž se nacházejí stavby, situovaných v areálu Výstaviště Černá louka v Ostravě a zapsaných na LV č. 2577 pro k.ú. Moravská-Ostrava obec Ostrava.
- 1.2 Vlastník uvedených nemovitostí, kterým je Statutární město Ostrava, udělil nájemci souhlas k jejich podnájímání.
- 1.3 Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemníkovi užívací právo k pozemku parc. [REDAKCE] k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu: [REDAKCE]

Předmět podnájmu bude užíván k pořádání divadelních představení [REDAKCE]

[REDAKCE]
podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a činností vymezených zřizovací listinou podnájemníka.

Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, souvisejících s podnájmem.

- 1.3.1 Předmětné prostory jsou:

kteřé se nachází na výše uvedeném pozemku (dále předmět podnájmu).

1.3.2 Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka elektrické energie
- pronájem mobilního oplocení [REDACTED]

čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu prostor uvedených v čl. 1.3.1. byla dohodnuta od [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

čl. III Cenové a platební podmínky

3.1 Cena podnájemného za podnájaté prostory a poskytnutých služeb na volné ploše mezi pavilonem „G“ a „C“ jsou dohodnuty takto:

- cena podnájmu: **40.000,- Kč + DPH**

Ceny ostatních služeb:

- dodávka el. energie 7.000,- Kč + DPH
- pronájem mobilního oplocení (2,4mx1,8m;max.200 m) 3.000 Kč + DPH

3.2

[REDACTED]
[REDACTED] a. Zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet nájemce uvedený výše. Číslo vystavené faktury bude uvedeno jako variabilní symbol v příkaze k úhradě. [REDACTED]

3.3 Podnájemník je ve smyslu § 1992 občanského zákoníku oprávněn uzavřenou nájemní smlouvou zrušit uhrazením odstupného ve výši sjednané v odst. 3.4 tohoto článku této smlouvy. Zrušení smlouvy je účinné uhrazením odstupného na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Podnájemník je povinen zaplatit odstupné do pěti kalendářních dnů po doručení písemného oznámení nájemci o tom, že Podnájemník svého práva zrušit nájemní smlouvu zaplacením odstupného využívá. Za písemné oznámení ve smyslu předchozí věty je rovněž považováno oznámení podnájemníka, že Akci dle čl. I. této smlouvy nebude realizovat.

3.4 Pro případ zrušení smlouvy zaplacením odstupného, sjednaly smluvní strany výši odstupného takto:

- 100% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 tohoto článku vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době kratší než 2 kalendářní dny před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,

[REDACTED]

- 75% nájemného sjednaného v odst. 3.1 této smlouvy vč. DPH pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době 3-30 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy.
- 3.5 Vyúčtovací faktura bude vystavena do 3 dnů po skončení akce se splatností 10 dnů od doručení faktury podnájemníkovi.

čl. IV Další podmínky

- 4.1. V případě způsobené škody na majetku nájemce či na majetku, který je nájemce oprávněn užívat, podnájemník tyto neprodleně odstraní. Pokud podnájemník škodu neodstraní vlastními silami, bude na základě protokolu tato vyúčtována fakturou vystavenou nájemcem a podnájemník se zavazuje tuto škodu uhradit.
- 4.2. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.5 je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 4.3. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemník neuhradí dohodnutou zálohu dle bodu 3.2 ve stanoveném termínu. V takovém případě nebude podnájemníkovi umožněn vstup do prostor specifikovaných v této smlouvě.

čl. V Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce se zavazuje:
- předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne [redacted] na základě předávacího protokolu,
- 5.2. Podnájemník se zavazuje:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - zajistit pořádek v průběhu a po ukončení akce,
 - odevzdat předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne [redacted] do [redacted] v čistém stavu na základě předávacího protokolu.

čl. VI Ostatní ujednání

- 6.1 Podnájemník odpovídá za veškeré zařízení, které poskytne nájemce k užívání a je povinen je vrátit po ukončení akce ve stavu odpovídajícímu běžnému použití a opotřebení.
- 6.2 Podnájemník je povinen udržovat na předmětu podnájmu čistotu a pořádek a po ukončení užívání bude podnájemníkem uklizen a uveden do původního stavu. Jedná se především o podnajatou travnatou plochu. Pokud tuto svou povinnost podnájemník nesplní, je nájemce oprávněn kterýkoliv z těchto úklidů zajistit sám a podnájemník je povinen tento náklad na provedení úklidu uhradit.

- 6.3 Umístění reklamy v rámci areálu výstaviště Černá louka se řídí pravidly a sazbami stanovenými nájemcem a je řešeno samostatnou dohodou.
- 6.4 Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.5 Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.6 Podnájemník není oprávněn dát podnajatý předmět podnájmu uvedený v čl. I. do podnájmu třetí osobě.
- 6.7 Podnájemník bude užívat podnajatý prostor jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.8 Poplatky plynoucí z veřejné hudební produkce ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému hradí podnájemník.
- 6.9 Podnájemník bude dbát na to, aby užíváním podnajaté plochy nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí.
- 6.10 Podnájemník je povinen dodržovat zákony z oblasti hygieny a Obecně závaznou vyhlášku Statutárního města Ostravy č.5/2017, o nočním klidu.

čl. VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným oběma smluvními stranami.
- 7.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 7.3 Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by znemožnily řádné a včasné plnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy.
- 7.4 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem uzavření, vyhotovuje se ve dvou výtiscích, obsahuje 5 stran a 1 přílohu.
- 7.5 Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane či bude shledáno neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 7.6 Pro účely této smlouvy se vylučuje uzavření této smlouvy/uzavření dodatku k této smlouvě v důsledku přijetí nabídky jedné strany druhou stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky.

7.7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné, (např. z důvodů obchodního tajemství) a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna tyto informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) s nimiž se smluvní strana seznámila nezávisle na druhé smluvní straně; (ii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu nebo vykonatelného rozhodnutí soudu či správního orgánu; a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí podnájemce s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny.

7.8. Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů“ zveřejněnými na webových stránkách společnosti.

Příloha: 1) Předávací protokol

V Ostravě dne

za nájemce:
Mgr. Jan Šumbera
jednatelem

za podnájemníka:
JUDr. Jarmila Hájková
ředitelka

Předávací protokol

