

2019/DV/P/00336

2019/RV/O/00425

S M L O U V A č. 27/2019/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:
ve věcech technických jsou oprávněni jednat:
p.
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280
č. účtu:
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134

a
podnájemníkem: **ASIANA, spol. s.r.o.**
Velflíkova 1430/8, 160 00 Praha 6 - Dejvice
zastoupená: p.
IČO: 49704362
DIČ: CZ49704362
zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 22489

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

čl. I Předmět smlouvy

- 1.1 Nájemce je oprávněným uživatelem nemovitostí, na nichž se nacházejí stavby, situované v areálu Výstaviště Černá louka v Ostravě a zapsané 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 části pozemku parc. č. 3742 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu: prostory v pavilonu „A“ na Výstavišti Černá louka.

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „**Silvestrovský večírek**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

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

- 1.3.1 Předmětné prostory v pav. „A“ jsou:

pav. A1	o ploše	(prostory Bufetu nejsou součástí smlouvy)
pav. NA2	o ploše	vč. šatny pro účinkující

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

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

Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- dodávka tepla
- požární dohled

čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu prostor uvedených v čl. 1.3.1. byla dohodnuta od 30. 12. 2019 od 13:00 hodin do 2. 1. 2020 do 14:00 hodin, přičemž:

příprava	30. 12. 2019 od 13:00 do 18:00 hodin
akce	31. 12. 2019 od 20:00 hod. - 1. 1. 2020
likvidace	2. 1. 2020 do 14:00 hodin

čl. III Cenové a platební podmínky

3.1 Cena podnájemného za podnajaté prostory a vybrané poskytnuté služby v pavilonu „A“ jsou dohodnuty takto:

- cena podnájmu:
 - 200.000,- Kč + DPH, nebo
 - 180.000,- Kč + DPH za podmínky připsání na účet nájemce platbu zálohy ve výši 217.800,- Kč v termínu do 31. 8. 2019.

V ceně podnájmu jsou zahrnuty tyto služby:

- služba na vrátnici
- šatnářka 2 osoby
- přítomnost technika
- zajištění parkování autobusů
- instalace šatny v prostoru A1

Ceny ostatních služeb:

dodávka elektrické energie dle skutečné spotřeby	4,80 Kč/ + DPH
dodávka vody a odvádění odpadních vod dle spotřeby	80,- Kč/... + DPH
dodávka tepla	2.600,-Kč + DPH
úklid v průběhu akce (doporučujeme 6 osob)	160,- Kč/hod./ + DPH
úklid po akci	20.000,- Kč + DPH
pronájem kulatých stolů pro 770 osob D 180 cm	dle zdroje/00,-Kč/kus+DPH
pronájem židlí pro 770 osob	8.000,- Kč + DPH
stavba pódia	10.000,-Kč + DPH
zajištění ozvučení	cena dle tech. požadavků
požární dohled	250,- Kč/hod./ + DPH
ostraha (doporučujeme 6 osob)	250,- Kč/hod./ + DPH
odvoz odpadu	10.000,-Kč + DPH
přípojka vody	1 000,-Kč/ + DPH

3.2 Podnájemník se zavazuje:

- v termínu do **31. 7. 2019** zaplatit zálohu ve výši **121.000,- Kč** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet nájemce uvedený výše. Číslo vystavené faktury bude uvedeno jako variabilní symbol v příkaze k úhradě,
- v termínu do **31. 10. 2019** zaplatit zálohu ve výši **121.000,- Kč** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet nájemce uvedený výše. Číslo vystavené faktury bude uvedeno jako variabilní symbol v příkaze k úhradě,
nebo
- v termínu do **31. 8. 2019** zaplatit zálohu ve výši **217.800,- Kč** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet nájemce uvedený výše. Číslo vystavené faktury bude uvedeno jako variabilní symbol v příkaze k úhradě,

3.3 Podnájemník je ve smyslu § 1992 občanského zákoníku oprávněn uzavřenou nájemní smlouvu 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 této smlouvy 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,
- 75% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 tohoto článku 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,
- 50% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 tohoto článku této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době 31-60 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.

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 podnájmů ve stavu způsobilém pro konání akce dne 30. 12. 2019 v 13:00 hod. na základě předávacího protokolu,
 - poskytnout potřebné technické vybavení výstavnického pavilonu.
- 5.2. Podnájemník se zavazuje:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - zajistit úklid v průběhu akce a po skončení akce,
 - zajistit službu ostrahy,
 - zajistit odvoz odpadu,
 - odevzdat předmět podnájmů nájemci po ukončení akce dne 2. 1. 2020 do 14:00 hod. 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 Označené únikové cesty, nástěnné hydranty, hasicí přístroje a jiná zařízení zajišťující bezpečnost, nesmějí být zastavěny. Jakékoliv zásahy do objektu pavilonu, výstavní plochy a zařízení jsou zakázány.
- 6.3 V pronajatém prostoru platí po celou dobu podnájmů **zákaz kouření**.
- 6.4 Podnájemník je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy – viz. příloha.
- 6.5 Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.6 Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmů, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.7 Podnájemník není oprávněn dát podnajatý předmět podnájmů uvedený v čl. I. do podnájmů třetí osobě.
- 6.8 Podnájemník bude užívat podnajatý prostor jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.9 Poplatky plynoucí z veřejné hudební produkce ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému hradí podnájemník.

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 svobodně 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 2 přílohy.
- 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. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí nájemce.
- 7.8. Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů“ zveřejněnými na webových stránkách společnosti.

Příloha: 1) Bezpečnostní a protipožární předpisy pro organizátora a pro vystavovatele
2) Předávací protokol

V Ostravě dne **15.7.2019**

.....
za nájemce:

.....
za podnájemníka:

**Provozně bezpečnostní předpisy platné pro ORGANIZÁTORA výstavy/akce na Výstavišti
Černá louka v Ostravě.**

OBLAST POŽÁRNÍ OCHRANY

1. Dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 12/2006 statutárního města Ostrava, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob a dodržovat další zákonné a legislativní předpisy platné v ČR.
2. Ustanovit preventivní požární hlídku v souladu s §13 zákona ČNR č.133/1985 Sb. o požární ochraně.
3. Řídit se dokumentací požární ochrany zpracovanou pro dané prostory – požární poplachové směrnice, požární řád a požární evakuační plán. Tyto dokumenty jsou umístěny ve vnitřních prostorách výstaviště.
4. Centrální schodiště umístěné mezi halami v úrovni I. a II. nadzemního podlaží tvoří chráněnou únikovou cestu. Na chráněné únikové cestě lze umístit předmět z hořlavé látky jen v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 23/2008 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
5. Při rozmístění výstavních stánků zachovat průchody k únikovým východům, za expozicemi u obvodových stěn v místech instalovaného technického zařízení a prostředků PO. Přístup musí být zachován ke všem elektrickým rozvaděčům, hlavním vypínačům a uzávěrům, hlásičům EPS, požárním hydrantům, hasicím přístrojům apod.
6. Dodržovat zákaz kouření, zacházení s otevřeným ohněm, provádění svářečských prací, řezání autogenem, broušení, používání pyrotechniky nebo umělého kouře apod.

OBLAST BEZPEČNOSTI PRÁCE

7. Organizátor nesmí provádět činnosti, ze kterých by vyplývaly rizika obecného ohrožení.
8. Dodržovat všechny platné bezpečnostní, hygienické, ekologické a další obecně platné právní předpisy vztahující se k předmětu a účelu podnájmu (k nomenklatuře výstavy, případně organizované akce).
9. Bez písemného souhlasu Černé louky s.r.o. je zakázáno zatěžovat zejména konstrukci hal, narušovat celistvost konstrukcí hal, zasahovat do topného a ventilačního systému, zasahovat do elektrické instalace, rozvodů vody, odpadů, telefonu, internetu apod.
10. V případě vzniku úrazu neprodleně informovat vedení Černé louky s.r.o.. Organizátor je povinen si zajistit po dobu konání akce zdravotní službu první pomoci.
11. Při navážení, zásobování apod. zajistit dodržování dopravně provozního řádu areálu.
12. Dodržovat v prostoru výstavních hal zákaz používání spalovacích motorů. V případě použití v rámci akce nebezpečných látek případně výrobků (výbušniny, zbraně, pyrotechnika apod.) podléhá toto zvláštním bezpečnostním předpisům a organizátor je povinen použít takovýchto výrobků hlásit zodpovědně a kontaktní osobě Černé louky s.r.o..
13. Organizátor na sebe bere veškerou zodpovědnost vůči škodám na zdraví osob a škodám na majetku, kterou by sobě i jiným způsobili jeho zaměstnanci, stejně jako zaměstnanci jeho subdodavatelů.
14. Organizátor prokazatelně (proti podpisu) potvrzuje, že byl seznámen s provozně bezpečnostními předpisy platnými v areálu Černé louky s.r.o., kterým rozumí a které je povinen dodržovat. Organizátor pak dále bere na vědomí, že zodpovídá za plnění všeobecných požárních i bezpečnostních předpisů za všechny osoby, které se zdržují s jeho vědomím v pronajatých prostorách včetně subdodavatelů.

Zodpovědná a kontaktní osoba za nájemce

Zodpovědná osoba za podnájemce

za Černá louka s.r.o.

za podnájemníka – organizátora výstavy/akce

V Ostravě dne

V Praze dne 15.7.2019

Předávací protokol

předávající: **Černá louka s.r.o.**
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: p.

a
přejímající: **ASIANA, spol. s.r.o.**
Velflíkova 1430/8, 160 00 Praha 6 – Dejvice
zastoupená: p.

Předávané prostory: pav. A1 a pav. NA2, výstaviště Černá louka

stav elektroměru:

stav vodoměru:

závady:

doplňkové služby:

V Ostravě dne:čas.....

předávající:přejímající:
za společnost Černá louka s.r.o. za společnost ASIANA, spol. s.r.o.

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **ASIANA, spol. s.r.o.**
Velflíkova 1430/8, 160 00 Praha 6 – Dejvice
zastoupená: p.

a
přejímající: **Černá louka s.r.o.**
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: p.

Předávané prostory: pav. A1 a pav. NA2, výstaviště Černá louka

stav elektroměru:

stav vodoměru:

závady:

doplňkové služby:

V Ostravě dnečas.....

předávající:přejímající:
za společnost ASIANA, spol. s.r.o. za společnost Černá louka s.r.o.