

2019/DV/P/00335
2019/W/O/00426

S M L O U V A č. 26/2019/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: **Vojtěch Bandola**
Gajdošova 2422/12, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupený: p. Vojtěchem Bandolou
IČO: 01232355
DIČ: CZ9308246002
Datum vzniku: 14. 11. 2012

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 „**MedicalExpo**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby 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

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
- úklid v průběhu akce
- pronájem stolů (max. 200 ks)
- pronájem židlí (max. 700 ks)
- požární dohled
- provedení revize elektro pro vystavovatele
- odvoz odpadu
- úklid po akci
- zajištění parkování
- zajištění vjezdových parkovacích karet pro vystavovatele
- zajištění služby ostrahy

čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu prostor uvedených v čl. 1.3.1. byla dohodnuta od 26. 3. 2020 od 8:00 hodin do 29. 3. 2020 do 17:00 hodin, přičemž:

příprava	26. 3. 2020
akce	27. – 28. 3. 2020
likvidace	29. 3. 2020

čl. III Cenové a platební podmínky

3.1 Cena podnájemného za podnajaté prostory a poskytnutých služeb v pavilonu „A“ jsou dohodnuty takto:

- cena podnájmu: **65.000,- Kč + DPH/den**
- celková cena podnájmu: **130.000,- Kč + DPH/akce**

Ceny ostatních služeb:

- | | | |
|---|-------------|-------|
| - dodávka elektrické energie dle skutečné spotřeby | 4,98 Kč/ | + DPH |
| - dodávka vody a odvádění odpadních vod dle spotřeby | 67,22 Kč/ | + DPH |
| - dodávka tepla | 2.500,-Kč/ | + DPH |
| - úklid v průběhu akce | 120,- Kč/ | + DPH |
| - pronájem stolů (max. 200 ks) | 60,- Kč/ | + DPH |
| - pronájem židlí (max. 700 ks) | 30,- Kč/ | + DPH |
| - požární dohled | 200,- Kč/ | + DPH |
| - odvoz odpadu | dle rozsahu | |
| - úklid po akci | dle rozsahu | |
| - parkování bez hlídání po dobu výstavy pro vystavovatele,
parkovné na základě parkovací karty | 120,- Kč/ | + DPH |
| - provedení revize elektro pro stánek do 9m ² | 300,- Kč/ | + DPH |
| - provedení revize elektro pro stánek nad 9m ² | 600,- Kč/ | + DPH |
- Revize budou nájemcem provedeny na základě podnájmem předloženého soupisu firem s vlastní stavbou stánku a vystavovatel obdrží vypracovanou revizní zprávu.

- služba u vchodu do pavilonu A pro organizaci návozu a kontrolu vstupu pouze zaregistrovaným montážním pracovníkům a vystavovatelům;
služba u nákladního výtahu; služba na parkovišti 140,- Kč/ +DPH
- ostraha u výstavního stánku 160,- Kč/ +DPH

3.2 Podnájemník se zavazuje:

- v termínu do **31. 12. 2019** zaplatit zálohu ve výši **78.650,- 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 **20. 3. 2020** zaplatit zálohu ve výši **78.650,- 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,
- 0% 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 61 a více 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 podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne 26. 3. 2020 v 8:00 hodin na základě předávacího protokolu,
 - poskytnout potřebné technické vybavení výstavnického pavilonu.
- 5.2. Podnájemník se zavazuje:
 - dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - objednat pro vystavovatele parkovací karty nejpozději 10 dnů před konáním výstavy,
 - zajistit revize elektro výstavních stánků,
 - zajistit pořadatelskou službu,
 - odevzdat předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 29. 3. 2020 do 17:00 hodin 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 odpovídajícím 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 podnájmu 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 pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.

- 6.7 Podnájemník není oprávněn dát podnajatý předmět podnájmu uvedený v čl. I. do podnájmu 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 22 -07-2019

.....
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, požárními 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.¹
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 použití 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

.....
 V Ostravě dne

22 -07- 2019

Zodpovědná osoba za podnájemce

.....

kontakt:

za podnájemníka – organizátora výstavy/akce

.....

Předávací protokol

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

a
přejímající: **Vojtěch Bandola**
Gajdošova 2422/12, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupený: 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 Vojtěch Bandola

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Vojtěch Bandola**
Gajdošova 2422/12, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupený: 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 Vojtěch Bandola za společnost Černá louka s.r.o.