

S M L O U V A č. 39/2019/DR
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:

IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280
č. účtu:
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134

a

podnájemníkem: **Firemky s.r.o.**
Chamrádová 682/28, 718 00 Ostrava - Kunčičky
zastoupené:
IČO: 27800806
DIČ: CZ27800806
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 52186

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 a parc. č. 86/1 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 „**HraváOva**“ – **Festival her a zábavy pro celou rodinu** v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, aj.

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

1.3.1 Předmětné prostory v pav. „A“ jsou:

A1	- nástupní prostor (prostory Bufetu nejsou součástí smlouvy)	m ²
NA1	- první podlaží nového pavilonu	m ²
NA2	- druhé podlaží nového pavilonu	m ² ,

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

1.3.2 Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka el.energie – dle odečtu měření
- dodávka vody a odvádění odpadních vod - dle odečtu měření
- dodávka tepla a větrání A1
- dodávka tepla a větrání A2
- dodávka tepla a větrání NA1
- dodávka tepla a větrání NA2
- připojení vody
- předprodej vstupenek v síti OSTRAVAINFO!!!
- zapůjčení technického pokladního systému pro výběr vstupného
- poskytnutí internetových služeb
- parkovací čipové karty
- pronájem paravanů
- pronájem průběžných koberců
- pronájem vnitřních zábran
- pronájem venkovních zábran
- pronájem pódia
- pronájem plátna
- zajištění odvozu odpadu
- pronájem židlí
- pronájem stolů (
- zapůjčení štendrů (
- zapůjčení mobilní tribuny
- zapůjčení VZV, obsluha námi dodaný manipulační pracovník
- prezentace akce na hlavní web. stránce ostravainfo.cz
- úklid v průběhu akce a úklid po akci zajišťuje podnájemník
- požární dohled zajišťuje podnájemník
- zdravotní dohled zajišťuje podnájemník
- pokladní zajišťuje podnájemník
- šatnáře zajišťuje podnájemník
- ostrahu zajišťuje podnájemník
- provedení revize elektro pro vystavovatele zajišťuje podnájemník

čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu prostor uvedených v čl. 1.3.1. byla dohodnuta od 27. 10. 2020 od 8:00 hodin do 2. 11. 2020 do 17:00 hodin, přičemž:

příprava	27. – 29. 10. 2020
akce	30. 10. – 1. 11. 2020
likvidace	2. 11. 2020

2.2 Na termín konání akce nájemce uděluje podnájemci opci na dobu 5. let. Meziroční růst ceny podnájmu dle výše inflace, maximálně však nárůst o 15%.

čl. III Cenové a platební podmínky

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

- cena podnájmu: **150.000,- Kč + DPH/akce**

V ceně podnájmu jsou zahrnuty tyto služby:

- zapůjčení technického pokladního systému pro výběr vstupného
- zapůjčení mobilní tribuny
- zapůjčení paravanů
- zapůjčení vnitřních zábran
- zapůjčení venkovních zábran
- zapůjčení pódia
- zapůjčení štendrů

Ceny ostatních služeb:

- dodávka el.energie – dle odečtu měření 4,98 Kč/kWh +DPH
- dodávka vody a odvádění odpadních vod - dle odečtu měření 67,22 Kč/m³ + DPH
- dodávka tepla a větrání A1 700,- Kč + DPH/
- dodávka tepla a větrání A2 800,- Kč + DPH/
- dodávka tepla a větrání NA1 1.400,- Kč + DPH/
- dodávka tepla a větrání NA2 1.400,- Kč + DPH/
- připojení vody 1.000,- Kč + DPH
- předprodej vstupenek v síti OSTRAVAINFO!!! 4% z ceny vstupenky
- poskytnutí internetových služeb () 2.000,- Kč + DPH
- parkovací čipové karty () 120,- Kč + DPH/
- pronájem průběžných koberců () 30,- Kč + DPH/
- pronájem plátna () 2 000,- Kč + DPH/
- zajištění odvozu odpadu 2.500,- Kč + DPH/
- pronájem židlí () 50,- Kč + DPH/
- pronájem stolů () 100,- Kč + DPH/
- zapůjčení VZV, obsluha námi dodaný manipulační pracovník 500,- Kč + DPH.
- prezentace akce na hlavní web. stránce ostravainfo.cz 3.000,- Kč + DPH/
- úklid v průběhu akce a úklid po akci zajišťuje podnájemník
- požární dohled zajišťuje podnájemník
- zdravotní dohled zajišťuje podnájemník
- pokladní zajišťuje podnájemník
- šatnáře zajišťuje podnájemník
- ostrahu zajišťuje podnájemník
- provedení revize elektro pro vystavovatele zajišťuje podnájemník

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **28. 8. 2020** zaplatit zálohu ve výši **181.500,- 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% zálohy sjednané v odst. 3.2 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% zálohy sjednané v odst. 3.2 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% nájemného sjednaného v odst. 3.2 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 podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne 27. 10. 2020 v 8:00 hodin na základě předávacího protokolu,
 - poskytnout za úplatu potřebné technické vybavení výstavního pavilonu, a to napojení vody a odpadu, napojení elektrických přípojek a dodávku tepla v rozsahu, kterým výstavní pavilon disponuje, a to v souladu se smlouvou o podnájmu,

- v době návozu a likvidace zajistit vjezd do areálu pro vystavovatele na základě Montážního průkazu,
- zajistit službu u nákladového výtahu,
- vystavovatelům, kteří nepředložili protokol o revizi el. instalace výstavního stánku tuto za úplaty 500,- Kč provést.

5.2. Podnájemník se zavazuje:

- zajistit pořadatelskou a zdravotní službu odpovídající rozsahu pořádané akce,
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
- předat v předstihu vystavovatelům Montážní průkazy a dle požadavku parkovací čipové karty. Montážní průkaz slouží v době návozu a likvidace jako průkaz volného vjezdu,
- informovat vystavovatele v "Pokynech pro vystavovatele" a ústním upozorněním při jejich registraci o povinnosti předložení elektro revize výstavního stánku zaměstnancům nájemce,
- odevzdat předmět podnájmu nájemci po ukončení akce s tím, že prostory budou zbaveny veškerých odpadů a nečistot s výjimkou mytí podlah na základě předávacího protokolu dne 2. 11. 2020 do 17:00 hod.

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 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.

- 6.10 Stání vozidel v bezprostřední blízkosti pavilonu, kromě požární plochy je povoleno na nezbytně nutnou dobu při návozu a likvidaci zboží.
- 6.11 V případě způsobené škody na majetku nájemce, je podnájemník povinen tyto neprodleně odstranit. Pokud podnájemník škodu neodstraní vlastními silami, bude na základě protokolu tato vyúčtována fakturou vystavenou nájemcem a podnájemník se zavazuje tuto škodu uhradit. Škody budou zaznamenány na předávacím protokolu.

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 6 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 10.12.2019

.....
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 prostorech 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.
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 prostorech včetně subdodavatelů.

Zodpovědná a kontaktní osoba za nájemce

za Černá louka s.r.o.

.....

V Ostravě dne

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:

a
 přijímající: **Firemky s.r.o.**
 Chamrádová 682/28, 718 00 Ostrava - Kunčičky
 zastoupené:

Předávané prostory: pavilon A, výstaviště Černá louka

stav elektroměru:

stav vodoměru:

závady:

doplňkové služby:

V Ostravě dne:čas.....

předávající:
 za společnost Černá louka s.r.o.

přijímající:
 za společnost Firemky s.r.o.

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Firemky s.r.o.**
 Chamrádová 682/28, 718 00 Ostrava - Kunčičky
 zastoupené:

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

Předávané prostory: pavilon A, výstaviště Černá louka

stav elektroměru:

stav vodoměru:

závady:

doplňkové služby:

V Ostravě dnečas.....

předávající:
 za společnost Firemky s.r.o.

přijímající:
 za společnost Černá louka s.r.o.