

S M L O U V A č. 42/2020/DR
o podnájmu prostor
a poskytování služeb
uzavřena mezi

nájemcem: **Černá louka s.r.o.**
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená:
oprávněni jednat ve věcech organizačních a technických:
p.
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134,

a

podnájemníkem: **VK Tzunami Ostrava, z.s.**
Mojmírovců 1256/40, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zastoupená:
IČO: 04662831
DIČ: CZ04662831

zapsaná ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl L, vložka 14753,

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/20012 Sb. občanský zákoník.

čl. I Předmět smlouvy

- 1.1. Nájemce je oprávněným uživatelem nemovitostí pozemků a na nich stojících staveb 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. Předmětem této smlouvy je podnájem prostor stavby pav. „C“, č.p. 3188 na Černé louce, která se nachází na pozemku parc. č. 125, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, zajišťujících provoz pronajatých prostor.

- 1.3.1. Předmětné prostory v pav. „C“ č.p. 3188, přízemí pavilon „C“
 - **sál (č. 6) o plošné výměře**
- 1.3.2. Poskytované služby ze strany nájemce:
 - dodávka elektrické energie
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod

čl. II Doba a účel podnájmu

- 2.1. Nájemce přenechává předmětné prostory, jak jsou specifikovány v čl. I této smlouvy podnajímeníkovi do podnájmu od **1. 12. 2020** na dobu určitou, a to po dobu, po kterou bude trvat nájemní vztah mezi nájemcem a statutárním městem Ostrava.
- 2.2. Podnájem lze skončit:
- a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany nájemce nebo podnajímece s 6 měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30-tidenní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi podnajímece v případě, že
 - podnajímece užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem podnájmu
 - podnajímece je v prodlení s placením ceny podnájmu déle jak 60 dnů
 - podnajímece přenechá předmět podnájmu do užívání třetí osobě.
- 2.3. Nájemce podnajíme uvedené prostory, jak jsou specifikovány v čl. I této smlouvy do podnájmu za účelem činnosti podle výpisu ze spolkového rejstříku, kterou je sdružování dětí, mládeže a dospělé osoby ke sportovnímu, závodnímu a rekreačnímu využití ve vodních sportech, aj.

čl. III Cenové a platební podmínky

- 3.1. Cena podnájmu byla dohodnuta ve výši **2.300,- Kč měsíčně** za prostor uvedený v čl. I. této smlouvy daného do podnájmu.
- 3.2. Pro poskytované služby:
v prostorách pav. „C“ o ploše
byly dohodnuty tyto ceny v celkové výši:
- | | |
|---|-----------|
| - dodávka el. energie | 150,- Kč/ |
| - dodávka vody a odvádění odpadních vod | 150,- Kč/ |
- 3.3. Podkladem pro úhradu podnajímeného, dodávku el. energie, dodávku vody a odvádění odpadních vod jsou údaje ve splátkovém kalendáři č. 42/2020, který je nedílnou součástí této smlouvy a platnost do konce kalendářního roku. Na následující rok obdrží podnajímeník splátkový kalendář v průběhu 12. měsíce daného roku.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že podnajímečné se každoročně zvyšuje od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude podnajímece nájemcem uvědoměn písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené podnajímečné je podnajímece povinen zaplatit i zpětně počínaje prvním měsícem toho kterého roku podnájmu. Zvýšené

podnájemné za období před oznámením zvýšení podnájemného doplatí podnájemce spolu s běžným podnájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců podnájmů, které uplynulo od prvního měsíce toho kterého roku podnájmů do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pro další období je podnájemce povinen platit podnájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše podnájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

- 3.5. Výše plateb za služby bude upravena v souvislosti s případnou změnou základních jednotkových sazeb u jednotlivých medií.

čl. IV Sankce

- 4.1. V případě nedodržení termínu splatnosti stanoveného splátkovým kalendářem je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
- 4.2. V případě nezaplacení částky za poskytnuté služby dle splátkového kalendáře do 60-ti dnů po datu splatnosti je Černá louka s.r.o. oprávněna dodávky jednotlivé služby, u které je podnájemce v prodlení se zaplacením, přerušit. Pokud by došlo k přerušení dodávky jednotlivé služby, u které je podnájemce v prodlení se zaplacením, tak při novém zapojení dodávky jednotlivé služby zaplatí podnájemník instalační poplatek ve výši 1.000,- Kč. Tím není dotčeno právo nájemce účtovat dále úroky z prodlení.

čl. V Ostatní ujednání

- 5.1. Podnájemník je povinen užívat podnajaté prostory, jak jsou specifikovány v čl. I. této smlouvy jen k účelu uvedeném v čl. II. odst. 2.3. této smlouvy
- 5.2. Podnájemník bude dbát na to, aby užíváním prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí zejména nadměrným hlukem, emisemi či jiným způsobem.
- 5.3. Podnájemník je povinen nést náklady spojené s běžnou údržbou podnajatých prostor. Podnájemník je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnou opravou na předmětu podnájmů, jestliže náklad na jednotlivou běžnou údržbu nebo drobnou opravu a každou další nepřesáhne jednotlivě výši 1.000,- Kč. Pokud jde o obsah pojmu „drobná oprava“ použije se přiměřeně § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- 5.4. Nájemce je oprávněn požadovat přístup do předmětných prostor, jak jsou blíže specifikovány v čl. I. této smlouvy, a podnájemník je povinen tento přístup kdykoliv umožnit za účelem kontroly, zda podnájemník užívá pronajaté prostory řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Podnájemník nesmí v předmětných prostorách, jak jsou blíže specifikovány v čl. I této smlouvy provádět jakékoliv změny stavebního charakteru bez písemného souhlasu nájemce.

- 5.6. Podnájemník není oprávněn předmětné prostory, jak jsou blíže specifikovány v čl. I této smlouvy dále pronajímat či jinak přenechat do užívání třetí osobně.
- 5.7. Rezervní klíče od podnajatých prostor uložené v zapečetěné obálce předá podnájemník na vrátnici Černé louky s.r.o. pro případ požáru v objektu.
- 5.8. Ve smyslu příslušného ustanovení obecně závazných právních norem a předpisů se smluvní strany dohodly následovně:
- podnájemník zodpovídá v plném rozsahu za zabezpečení požární ochrany v podnajatých prostorách dle zákona č. 133/1985 Sb. o PO, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb. (o požární prevenci),
 - podnájemník (uživatel) zodpovídá dle zákona č. 262/2006 Sb. ve znění pozd. předpisů (zákoník práce) za BOZP všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na daném pracovišti, a dle zákona č. 309/2006 Sb. ve znění pozd. předpisů zodpovídá za stav pracoviště,
 - podnájemník má povinnost užívat prostory v souladu s kolaudačním rozhodnutím (stavební zák. č. 183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů.).
- 5.9. Umístění reklamy v rámci areálu Černá louka se řídí pravidly a sazbami stanovenými nájemcem a je řešeno samostatnou dohodou. Podnájemník je oprávněn umisťovat reklamu uvnitř podnajatého prostoru ve vlastní režii.
- 5.10. Podnájemník je povinen se řídit zákonem o odpadech.
- 5.11. Podnájemník je povinen se řídit zákonem č. 258/2000 Sb. v platném znění a nařízením vlády č. 148/2006 Sb., z oblasti hygienických předpisů.

čl.VI Závěrečná ujednání

- 6.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným oběma smluvními stranami.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, obsahuje 5 stran a 1 přílohu.
- 6.5. 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.

- 6.6. 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.
- 6.7. Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů“ zveřejněnými na webových stránkách společnosti.

Příloha:

- splátkový kalendář č. 42/2020

V Ostravě dne 27 -11- 2020

.....
za nájemce

.....
za podnájemníka
VK Tzunami Ostrava, z.s.

