

Smlouva č. 46/2021/DR o podnájmu volné plochy

uzavřená mezi

nájemcem:

Černá louka s.r.o.

Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupená:

oprávněni jednat ve věcech organizačních a technických:

IČO: 26879280

DIČ: CZ26879280

č. účtu:

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

a

podnájemníkem:

Komunitní zahrada Tržnice, z.s.

Zeyerova 110/12, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

zastoupená:

IČO: 09660399

DIČ:

zapsaná ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl L, vložka: 19497,

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. Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemníkovi užívací právo k části pozemku parc. č. 86/1 o výměře 1836 m² v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
 - 1.3.1. Jedná se o část pozemku v areálu Černá louka, jehož rozsah a umístění je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy (dále předmět podnájmu).
 - 1.3.2. Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb:
 - dodávka el. energie
 - dodávka vody

čl. II Doba a účel podnájmu

- 2.1. Nájemce přenechává předmětný pozemek, jak je specifikován v čl. I této smlouvy podnájemníkovi do podnájmu od 1. 1. 2021 na dobu neurčitou.

- 2.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba je šest měsíců a začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, pokud podnájemce:
a) užívá předmět podnájem v rozporu se sjednaným účelem
b) přenechá předmět podnájem k užívání další osobě.
- Výpovědní doba začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.4. Právní vztah založený touto smlouvou končí spolu s ukončením právního vztahu mezi nájemcem a vlastníkem předmětu podnájem Statutárním městem Ostravou.
- 2.5. Nájemce podnajíma část pozemku, dle specifikace čl. I této smlouvy za účelem realizace „**Komunitní zahrady**“.
- 2.6. Nájemce podnajíma uvedenou plochu, jak je specifikována v čl. I této smlouvy do podnájem za účelem činnosti podle výpisu ze spolkového rejstříku, kterou je realizace a rozvoj komunitního ekologického pěstování zeleniny a rostlin, zajištění provozu a zázemí zahrady pro aktivity spolku a jejich členů, správa veřejné části komunitní zahrady, aj.

čl. III Cenové a platební podmínky

- 3.1. Cena podnájem byla dohodnuta ve výši 1.000 Kč/měsíc + DPH za předmět podnájem uvedený v čl. I. této smlouvy.
- 3.2. Podnájem bude hrazen 1 krát ročně a to vždy do 31. ledna na daný rok. Podnájem bude hrazen na základě vystavené faktury nájemcem.
- 3.3. Pro poskytované služby byly dohodnuty tyto ceny:
- | | |
|--|-------------------------------|
| - dodávka el. energie dle odběru | 4,98 Kč/kWh + DPH |
| - dodávka vody a odvádění odpadních vod dle odběru | 73,34 Kč/m ³ + DPH |
- Ceny jednotkových sazeb poskytovaných služeb budou upravovány v návaznosti na změny vstupních jednotkových sazeb.
- 3.4. Úhrada za dodávku el. energie a vody bude podnájemcem prováděna na základě faktury vystavené nájemcem po uplynutí kalendářního čtvrtletí. Faktura bude vystavena do 20. dne následujícího měsíce po uplynutí kalendářního čtvrtletí.
- 3.5. V případě nedodržení termínu splatnosti faktur je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.

čl. IV Povinnosti smluvních stran

Podnájemce zajistí:

- 4.1. Zajistit provoz, úklid a pravidelnou kontrolu stavu „Komunitní zahrady“.
- 4.2. Zajistit prostor tak, aby nebyly narušeny základní požadavky na odpovídající estetiku prostoru. Posouzení stavu podnajatého území a rozhodnutí o jeho dalším provozu je plně v kompetenci nájemce.
- 4.3. Po ukončení podnájmu je podnájemce povinen odstranit stavby a montované prvky. Výjimkou je vybudovaný altán, který i po skončení činnosti může na pozemku zůstat.

Nájemce zajistí:

- 4.4. Přívod vody do bodu odběru.
- 4.5. Přívod elektrické energie do bodu odběru.
- 4.6. Údržbu travnatých ploch na veřejné části kolem „Komunitní zahrady“.
- 4.7. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu.

čl. V Ostatní ujednání

- 5.1. Podnájemník je povinen užívat předmět podnájmu, jak je specifikován v čl. I. této smlouvy jen k účelu uvedenému v čl. II. odst. 2.6. a odst. 2.7. této smlouvy.
- 5.2. Podnájemník nesmí na předmětu podnájmu, jak je blíže specifikován v čl. I této smlouvy, provádět jakékoliv práce stavebního charakteru bez písemného souhlasu nájemce.
- 5.3. Podnájemník není oprávněn předmět podnájmu, jak je blíže specifikován v čl. I této smlouvy dále pronajímat třetí osobně.
- 5.4. Podnájemce se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR zejména z oblasti hygieny, bezpečnosti a požární ochrany.
- 5.5. Podnájemník je povinen se řídit zákonem o odpadech.
- 5.6. Umístění reklamy v rámci areálu Černá louka se řídí pravidly a sazbami stanovenými nájemcem a je řešeno samostatnou dohodou.
- 5.7. Podnájemník bude dbát na to, aby užíváním prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí zejména nadměrným hlukem, emisemi či jiným způsobem.

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 nabývá účinnosti okamžikem uzavření, vyhotovuje se ve dvou výtiscích, obsahuje 4 strany 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 smlouvy/uzavření dodatku k této smlouvě v důsledku přijetí nabídky jedné strany druhou stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky.
- 6.7. 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.
- 6.8. Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů“ zveřejněnými na webových stránkách společnosti.

Přílohy:

- č. 1 – výkres pozemku „Komunitní zahrada“

V Ostravě dne 31. 12. 2020

za nájemce:

za podnájemce:

.....

.....

Jednatel
Černá louka s.r.o.

Komunitní zahrada Tržnice, z.s.

