

**S M L O U V A č. 47/2021/DR**  
**o podnájmu prostor**  
**a poskytování služeb**  
**uzavřena mezi**

**nájemcem:** **Černá louka s.r.o.**  
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
zastoupená: | \_\_\_\_\_ jednatel  
oprávněni jednat ve věcech organizačních a technických:  
p.  
IČO: 26879280  
DIČ: CZ26879280  
č. účtu:  
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134,

a  
**podnájemníkem:** **Český svaz chovatelů, z.s., Specializovaná organizace**  
**chovatelů koček – 1. Slezská kočičí Ostrava**  
Poštovní 40/4, 702 00 Ostrava – Mor. Ostrava  
zastoupená: \_\_\_\_\_ předsedkyní  
IČO: 70934878  
DIČ: CZ70934878 – není plátcem DPH  
zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl L, vložka 47396,

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 označené jako Vila Tereza s č.p. 78 – parcela č. 115/1 na Černé louce, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
- 1.3.1. Předmětné prostory ve Vile Tereze, 1. PP, místnost ev. č. 08 o plošné výměře **40,22 m<sup>2</sup>**.

**čl. II Doba a účel podnájmu**

- 2.1. Nájemce přenechává předmětné prostory, jak jsou specifikovány v čl. I této smlouvy podnájemníkovi do podnájmu na dobu určitou **od 1. 8. 2021** 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 podnájemce s 3 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 podnájemci v případě, že
  - podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem podnájmu
  - podnájemce je v prodlení s placením ceny podnájmu déle jak 30 dnů
  - podnájemce přenechá předmět podnájmu do užívání třetí osobě.

## 2.3. Nájemce podnájímá uvedené prostory, jak jsou specifikovány v čl. I této smlouvy do podnájmu za účelem uskladnění věcí pro výstavu.

### čl. III Cenové a platební podmínky

- 3.1. Cena podnájmu byla dohodnuta ve výši **1.100,- Kč měsíčně** za prostor uvedený v čl. I. této smlouvy daného do podnájmu.
- 3.2. Podkladem pro úhradu podnájemného jsou údaje ve splátkovém kalendáři č. 47/2021, který je nedílnou součástí této smlouvy a platnost do konce kalendářního roku. Na následující rok obdrží podnájemník splátkový kalendář v průběhu 12. měsíce daného roku.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné 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 podnájemce 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 podnájemné je podnájemce 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 podnájmu, které uplynulo od prvního měsíce toho kterého roku podnájmu 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.

### 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.

## 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 podnájemní smlouvy, jestliže náklad na jednotlivou běžnou údržbu nebo drobnou opravu a každou další nepřesáhne jednotlivě výši 3 000,-- Kč. Pokud jde o obsah pojmu „drobná oprava“ použije se přiměřeně § 5 odst. 1 až 4 nařízení vlády č. 258/1995 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. Podnájemník je povinen se řídit zákonem o odpadech.

## 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 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 této smlouvy/uzavření dodatku k této smlouvě v důsledku přijetí nabídky jedné strany druhou stranou s jakýmikoliv (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.

**Příloha:** splátkový kalendář č. 47/2021

V Ostravě dne ..... 28. 4. 2021

.....  
za nájemce

Jednatel  
Černá louka s.r.o.

.....  
za podnájemníka

předsedkyně  
Český svaz chovatelů, z.s.,  
Specializovaná organizace  
chovatelů koček – 1. Slezská  
kočičí Ostrava

