

S M L O U V A
o podnájmu části prostor
uzavřena mezi

nájemcem: **Černá louka s.r.o.**
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupena: p. Mgr. Janem Šumberou, jednatelem
oprávněni jednat ve věcech organizačních a technických:
[redacted]
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280
č. účtu: 373703833/0300
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. C 4113

a

podnájemníkem: Moravskoslezský kraj
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupen: prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmanem
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
č. účtu: 27-1650676349/0800
osoby oprávněné jednat ve věcech organizačních a technických:
[redacted]

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/20012 Sb. občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů.

I
Předmět smlouvy

- 1.1. Nájemce je oprávněným uživatelem nemovitostí pozemků a na nich stojících staveb 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. Předmětem této smlouvy je podnájem prostor stavby pav. „A“, č.p. 3235 na Černé louce, která se nachází na pozemku parc. č. 3742/1 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu:

- hala s označením „A1“,	896 m ²
- část haly s označením „NA1“,	1 039 m ²
- část spojovacího traktu	99 m ²

celková předpokládaná výměra 2 034 m²

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

Snížení či rozšíření smluvené celkové výměry v odst. 1.3 tohoto článku lze učinit na základě vzájemné písemné dohody obou smluvních stran (příp. e-mailem), kterou mohou realizovat osoby oprávněné jednat ve věcech organizačních a technických uvedené v záhlaví této smlouvy.

Součástí předmětu smlouvy je poskytování souvisejících služeb zajišťujících provoz předmětu podnájmu.

1.3.1. Výše uvedené související služby ze strany nájemce jsou následující:

- dodávka tepla
- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- fyzická ostraha předmětu podnájmu
- úklid předmětu podnájmu
- odvoz odpadu
- zajištění technické pohotovostní služby
- pronájem stavebních prvků a fundusu, jejich přestavba dle potřeb podnájemníka
- likvidace stavebních prvků po ukončení podnájmu včetně vypořádání dle čl. V odst. 5.8 této smlouvy

Princip jejich účtování je obsahem přílohy č. 1 této smlouvy.

Tyto služby budou nájemci za dobu nájmu vyfakturovány dle této smlouvy na základě faktury doručené nájemcem podnájemníkovi za daný měsíc do 20. dne následujícího měsíce, splatnost faktury je stanovena do 14 dnů od jejího doručení nájemcem podnájemníkovi.

II

Doba a účel podnájmu

- 2.1. Nájemce přenechává předmět podnájmu podnájemníkovi do podnájmu **od 5. 3. 2022** na dobu neurčitou, a to po dobu trvání provozu Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině (dále jen „KACPU“).
- 2.2. Tato dohoda zaniká vyčerpáním částky 7.500.000 Kč včetně DPH.
- 2.3. Nájemce je povinen přenechat předmět podnájmu podnájemníkovi ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

- 2.4. Nájemce se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv podnájemníka po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
- 2.5. Ukončení platnosti této smlouvy bude na základě vzájemné písemné dohody obou smluvních stran (příp. e-mailem), kterou mohou učinit osoby oprávněné jednat ve věcech organizačních a technických uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 2.6. Nájemce pronajímá předmět podnájmu za účelem podnájmu předmětných prostor včetně poskytování s tím souvisejících služeb pro účel provozu „**Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině**“.

III

Cenové a platební podmínky

- 3.1. Nájemné za předmět podnájmu se na dobu od faktického užívání předmětu podnájmu sjednává ve výši:

47,- Kč/m² za měsíc bez DPH

Nájemné dle tohoto odstavce je **osvobozeno od daně** dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Výpočet nájemného bude prováděn měsíčně alikvotně podle počtu dnů skutečně využívaných KACPU v daném měsíci.

- 3.2. Ceny souvisejících služeb budou obsaženy každý měsíc v doplněném vzoru dle přílohy č. 2 této smlouvy.
- 3.3. Podnájemník se zavazuje nájemci uhradit nájemné uvedené v odst. 3.1 a souvisejících služeb v odst. 3.2 tohoto článku, a to bezhotovostně na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě faktury doručené nájemcem podnájemníkovi, splatnost faktury je stanovena do 14 dnů od jejího doručení nájemcem podnájemníkovi.
- 3.4. Výše plateb za související služby bude upravena v souvislosti s případnou změnou základních jednotkových sazeb u jednotlivých dodávaných medií, případně se bude řídit aktuálními cenami subdodavatelů. Takováto změna podléhá schválení osobou oprávněnou jednat ve věcech organizačních a technických uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 3.5. V rámci aktuálních vydaných opatření vlády ČR proti šíření pandemického viru, zajistí podnájemník potřebné úkony a náležitosti vedoucí k bezpečnému provozu KACPU.

IV Sankce

- 4.1. V případě nedodržení termínu splatnosti faktur, je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
- 4.2. V případě nezaplacení částky za podnájem a související služby dle faktur do 30dnů po datu splatnosti je nájemce oprávněn dodávky jednotlivé služby, u které je podnájemce v prodlení se zaplacením, přerušit.

V Ostatní ujednání

- 5.1. Podnájemník je povinen užívat předmět pronájmu jen k účelu uvedeném v čl. II odst. 2.6 této smlouvy.
- 5.2. Podnájemník bude dbát na to, aby užíváním předmětu pronájmu nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí zejména nadměrným hlukem, emisemi či jiným způsobem.
- 5.3. Nájemce je oprávněn požadovat přístup do předmětu pronájmu a podnájemník je povinen tento přístup kdykoliv umožnit za účelem kontroly, zda podnájemník užívá předmět pronájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.4. Podnájemník nesmí v předmětu pronájmu provádět jakékoliv změny stavebního charakteru bez písemného souhlasu nájemce.
- 5.5. Podnájemník není oprávněn předmět pronájmu dále pronajímat. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že předmět pronájmu je dále využíván subjekty, kteří se podílejí na provozování KACPU za účelem zajištění plynulého a bezproblémového přijetí občanů Ukrajiny. Těmito subjekty jsou zejména Česká republika – Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Oblastní spolek Českého červeného kříže, Ostrava ADRA, o.p.s. apod.
- 5.6. 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 pronajatého prostoru ve vlastní režii.
- 5.7. Podnájemník je povinen se řídit zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.8. Podnájemník se zavazuje, že uhradí případné škody způsobené užíváním dle této smlouvy, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 5.9. Podnájemník se zavazuje řádně udržovat předmět podnájem v odpovídajícím stavu, s přihlédnutím k účelu jeho užití dle této smlouvy.

- 5.10. Podnájemník odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku nájemce i vůči třetím osobám a dále zodpovídá za škody způsobené třetími osobami zdržující se v předmětu podnájmu.
- 5.11. Pokud vznikne v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu potřeba dalších nákladů, ponese tyto náklady podnájemník.
- 5.12. Podnájemník je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci závady na rozvodech vody a elektrické energie, závady stavebního charakteru a závady v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, které sám nemůže odstranit, resp. které by mohly ohrozit bezpečnost osob, a dále potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak podnájemník odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
- 5.13. Podnájemník je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., a vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany v celém předmětu podnájmu a dbát pokynů nájemce k zajištění požární ochrany, za újmy způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese podnájemník odpovědnost v plném rozsahu. Pronajímatel je povinen na své náklady zajistit vybavení předmětu podnájmu příslušným počtem odpovídajících typů přenosných hasicích přístrojů a zajistit na těchto zařízeních revizi a prohlídky dle požadavků právních předpisů a norem z oblasti požární ochrany.

VI

Závěrečná ujednání

- 6.1. Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, lze tuto smlouvu 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 platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran a 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 podnájemce.

- 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. Tato smlouva se vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, obsahuje 6 stran a 2 přílohy.
- 6.7. Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů“ zveřejněnými na webových stránkách nájemce.
- 6.8. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
K uzavření této smlouvy má kraj souhlas Rady Moravskoslezského kraje udělený usnesením č.44/2964 ze dne 9. 5. 2022.

Příloha:

- příloha č. 1. Princip účtování spotřebovaných energií a souvisejících služeb
příloha č. 2. Vyčíslení skutečných nákladů

V Ostravě dne

Mgr. Jan Šumbera
Digitálně podepsal
Mgr. Jan Šumbera
Datum: 2022.05.10
13:59:24 +02'00'

.....
za nájemce
Mgr. Jan Šumbera, jednatel
Černá louka s.r.o.

V Ostravě dne

.....
za podnájemníka
prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc., hejtman
Moravskoslezský kraj

Příloha č. 1 Princip účtování spotřebovaných energií a souvisejících služeb

Princip účtování spotřebovaných energií a souvisejících služeb zajišťujících provoz předmětu podnájmu v rámci provozu Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajincům dle čl. I odst. 1.3.1 smlouvy

Náklady spojené s dodávkou tepla

dodavatel – Alpig energy se

Ze strany společnosti Černá louka s.r.o. jsou hrazeny pravidelné měsíční zálohy. Vyúčtování ze strany dodavatele probíhá 1 x měsíčně k datu 12. každého měsíce

Pravidelné měsíční vyúčtování ze strany společnosti Černá louka s.r.o. proběhne na základě dodavatelské faktury. Od vyúčtovací faktury dodavatele bude proveden odpočet nákladů, které se vážou na spotřebu kanceláří III. NP – provoz sídla společnosti Černá louka s.r.o. a prostoru A2 a NA2 dle skutečných počtů dnů, po které byly vytápěny viz. následující kalkulace.

Náklady spojené s dodávkou elektrické energie

dodavatel Pražská plynárenská a.s.

Ze strany společnosti Černá louka s.r.o. jsou hrazeny pravidelné měsíční zálohy. Vyúčtování ze strany dodavatele 1 x měsíčně k datu 12. každého měsíce

Pravidelné měsíční vyúčtování ze strany společnosti Černá louka s.r.o. proběhne na základě dodavatelské faktury. Od vyúčtování bude proveden odpočet nákladů, které se vážou na spotřebu kanceláří III. NP – provoz sídla společnosti Černá louka s.r.o. - v objemu 14 500 kWh a výpočtem stanovená spotřeba akcí konaných v režii společnosti Černá louka s.r.o.

Náklady spojené s dodávkou vody

dodavatel OVAK a.s.

Ze strany společnosti Černá louka s.r.o. nejsou hrazeny pravidelné měsíční zálohy. Vyúčtování ze strany dodavatele probíhá 1 x měsíčně k datu 12. každého měsíce.

Pravidelné měsíční vyúčtování ze strany společnosti Černá louka s.r.o. proběhne na základě dodavatelské faktury. Od vyúčtování bude proveden odpočet nákladů, které se vážou na spotřebu kanceláří III. NP – provoz sídla společnosti Černá louka s.r.o. - v objemu 90 m³/měsíc a výpočtem stanovená spotřeba akcí konaných v režii společnosti Černá louka s.r.o.

Náklady spojené se zajištěním fyzické ostrahy pavilonu A

dodavatel TDB s.r.o.

Ostraha bude účtována na základě výčtu hodin střežení objektu pavilonu A dle skutečnosti nad rámec 12hodinové standardní služby nasmlouvané se společností Černá louka s.r.o. v pracovní dny. S ohledem na výše uvedené budou přeúčtované náklady představovat střežení denně v době od 17:00 do 5:00 následujícího dne provozu a dobu střežení o sobotách a nedělích v délce 24 hodin. V případě konání akcí v areálu Výstaviště Černá louka L budou víkendové hodiny střežení areálu upraveny dle délky pořádané akce.

Náklady spojené se zajištěním úklidu

dodavatel TDB s.r.o.

Hodinová sazba úklidu činí 144 Kč + DPH. Náklady na úklid, který se řídí pokyny podnájemníka (případně subjekty uvedenými odstavci 5.4 smlouvy), budou přeúčtovány v rozsahu pravidelné měsíční fakturace dodavatele. Vyúčtování bude obsahovat odpracované hodiny úklidu a náklady na dodané prostředky pro zajištění provozu WC.

Náklady spojené s odvozem odpadu

Účtování bude provedeno na základě vyúčtování OZO Ostrava s.r.o. a evidence skutečné produkce odpadů.

Zajištění technické pohotovostní služby

dodavatel Černá louka s.r.o.

Náklady spojené se zajištěním pohotovostní technické služby mimo běžnou pracovní dobu pracovníků společnosti Černá louka s.r.o. v objemu 16 080 Kč + DPH budou účtovány měsíčně.

Náklady spojené s pronájmem stavebních prvků a fundusu

Účtováno měsíčně dle samostatného soupisu, včetně pronájmu stolů, židlí, vymezovacích stojanů a vyvolávacího systému.

Dílní přestavby dispozice předmětu podnájmu

Jedná se o přestavby plynoucí z vlastního provozu centra podle aktuálních potřeb a požadavků podnájemce.

Likvidace po ukončení provozu včetně vypořádání dle čl. V odst. 5.8 této smlouvy

Jedná se o likvidaci vybudované dispozice předmětu podnájmu po ukončení provozu KACPU a uhrazení nákladů souvisejících s opravou a údržbou předmětu podnájmu a servisem s tím spojeným.

Příloha č. 2. Vyčíslení skutečných nákladů

Vyčíslení skutečných nákladů spojených provozem KACPU na Černé louce za měsíc xxxxx 2022					
			měsíc		xxxx
					bez DPH
pronájem A1 + NA1	výměra 2034 m2	47,- Kč/m2/měsíc	pronájem/měsíc	95 598	aliquot od - do 83 457,64
Dle čl. I odst. 1.3.1.					
dodávka tepla pav. A	samostatná kalkulace				od - do
spotřeba lelektřiny pav A		5,41			od - do
spotřeba vody pav. A		80,42/m3			od - do
ostraha pav. A - vrátnice	Po-Pa 17 00 - 05 00 + SO,Ne 24				od - do
úklid pav. A		144 Kč + DPH/hod			od - do
odvoz odpadu					od - do
pohotovost zaměstnanců ČL					
pronájem stavebních prvků			pronájem/měsíc	104 065	aliquot od - do
pronájem clonících stěn			pronájem/měsíc	6 105	aliquot od - do
pronájem stolů	66 ks	100 Kč/ks/měsíc		6 600	aliquot od - do
pronájem židlí	300 ks	40 Kč/ks/měs		12 000	aliquot od - do
vymezovací stojany	4 ks	300 Kč/ks		1 200	aliquot od - do
vyvolávací systém	54 400	100 Kč/den		3 000	aliquot od - do
přestavba a montáž RC					od - do
likvidace stavebních prvků					
vypořádání dle 5.8 smlouvy					
					SUMA

(osvobozeno od daně dle § 56a ZDPH)