

S M L O U V A č. 55/2022/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:

IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280

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

a

podnájemníkem: **Moravian-Silesian Tourism, s.r.o.**
Vítkovická 3335/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: jednatel

IČO: 02995832
DIČ: CZ02995832

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 59059,

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.

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

- 1.3.1. Předmětné prostory ve Vile Tereza o celkové plošné výměře **212,50 m²** a sdílené prostory ve Vile Tereza o celkové plošné výměře **159,67 m²**:
 - I. NP, kanceláře 1.08 o plošné výměře 36,06 m²
 - I. NP, kanceláře 1.09 o plošné výměře 35,96 m²
 - I. NP, kanceláře 1.10 o plošné výměře 36,80 m²
 - I. PP, sklepní prostory (č.1; 2; 3) o plošné výměře 103,68 m²

sdílené prostory:

 - I. NP, vstupní chodba č. 1.01 o plošné výměře 9,20 m²
 - I. NP, vstupní hala č. 1.02 o plošné výměře 64,29 m²
 - I. NP, konferenční místnost č. 1.03 o plošné výměře 46,73 m²
 - I. NP, výstavní místnost č. 1.13 o plošné výměře 39,45 m²

nacházející se na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).

S možností využití části Vily Tereza v I. NP - soc. zařízení a kuchyňka, v II. NP soc. zařízení.

1.3.2. Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- dodávka tepla
- 13 parkovacích míst
- odvoz odpadu/kontejner pro separovaný odpad
- IT vybavení (AP - WiFi pokrytí v celé I. NP)
- pravidelný úklid vnitřních ploch 2x týdně
- elektronické zabezpečení budovy

čl. II Doba a účel podnájmu

2.1. Nájemce přenechává předmětné prostory, jak jsou specifikované v čl. I této smlouvy podnajímečnickovi do podnájmu od **1. 1. 2023** 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 podnajímečnicka s 12 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 podnajímečnickovi v případě, že
 - podnajímečnicka užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem podnájmu
 - podnajímečnicka je v prodlení s placením ceny podnájmu déle jak 30 dnů
 - podnajímečnicka přenechá předmět podnájmu do užívání třetí osobě.

2.3. Nájemce podnajímečnická uvedené předmětné prostory, jak jsou specifikované v čl. I této smlouvy do podnájmu za účelem podnikatelské činnosti podle výpisu z obchodního rejstříku, kterou je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, aj.

čl. III Cenové a platební podmínky

3.1. Cena podnájmu byla dohodnuta ve výši **30.120,- Kč + DPH** měsíčně za předmětné prostory uvedené v čl. I. této smlouvy dané do podnájmu. V ceně podnájmu je zahrnuto 13 parkovacích míst.

3.2. Pro poskytované služby v předmětných prostorech uvedených v čl. I. této smlouvy byly dohodnuty tyto ceny v celkové výši:

- | | |
|--|---|
| - dodávka el. energie | 8,59 Kč + DPH/kWh/
dle skutečného vyúčtování odběru VN |
| - dodávka vody a odvádění odpadních vod | 80,42 Kč + DPH/m ³ /
bude se řídit aktuální cenou na trhu |
| - dodávka tepla/záloha/rok 2023 | 3.800 Kč + DPH/měsíc/záloha |
| - dodávka tepla | 1,41 Kč + DPH/kWh/
v roce 2023 při dodržení platnosti uzavřené smlouvy s dodavatelem,
od 1.1.2024 sazba bude stanovena dle nové vysoutěžené smlouvy |
| - odvoz a likvidace odpadu | 800,- Kč + DPH/měsíc |
| - IT vybavení (AP - WiFi pokrytí v celé I. NP) | 1.000,- Kč + DPH/měsíc |
| - pravidelný úklid vnitřních ploch 2x týdně | 4.400,- Kč + DPH/měsíc |
| - elektronické zabezpečení budovy | 500,- Kč + DPH/měsíc |

- 3.3. Podkladem pro úhradu podnájemného, dodávku tepla/záloha, odvoz a likvidaci odpadu, IT vybavení (AP - WiFi pokrytí v celé I. NP), pravidelný úklid vnitřních ploch 2x týdně a elektronické zabezpečení budovy jsou údaje ve splátkovém kalendáři č. 55/2023, 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.
- 3.4. Úhrada za dodávku el. energie a vody a odvádění odpadních vod bude podnájemníkem prováděna na základě faktury vystavené nájemcem za daný měsíc do 20. dne následujícího měsíce.
- 3.5. Úhrada za dodávku tepla bude podnájemníkem prováděna na základě zálohových plateb dle splátkového kalendáře a následně vyúčtovací faktury vystavené nájemcem 2x ročně v měsíci lednu a červenci.
- 3.6. 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 podnájem. Zvýšené podnájemné za období před oznámením zvýšení podnájemného doplatí podnájemce spolu s běžným podnájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců podnájem, které uplynulo od prvního měsíce toho kterého roku podnájem 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.
Inflační doložka bude platná nejdříve od 1. 1. 2024.
- 3.7. 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 a faktur za energie je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
- 4.2. V případě nezaplacení částky za poskytnuté služby dle faktur do 30-ti dnů po datu splatnosti je Černá louka s.r.o. oprávněna dodávky jednotlivé služby, u které je podnájemce v prodlení se zaplacením, přerušit. Při novém zapojení dodávky jednotlivé služby zaplatí podnájemník instalační poplatek ve výši 5.000,- 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 podnájmu, 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. Netýká se klíčů od objektu, které podnájemník převzal od nájemce.
- 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) – provádění školení o PO, dokumentace PO, požární preventivní prohlídky, popř. požární preventivní hlídky, kontroly PHP a další,
 - funkci ohlašovny požáru plní vrátnice areálu Černé louky, v pav, A, tel. č. 596167111,
 - kontrolu dodržování předpisů BOZP a PO zabezpečí po celou dobu trvání smluvního vztahu podnájemník,
 - podnájemník je povinen provádět školení svých zaměstnanců o PO a vést o nich příslušnou dokumentaci,
 - podnájemník je povinen zpřístupnit podnajaté prostory pro provedení preventivních požárních prohlídek,
 - 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.

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. 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. 55/2023

V Ostravě dne
Digitálně podepsal

Datum: 2022.12.21
09:40:05 +01'00'

.....
za nájemce

jednatel
Černá louka s.r.o.

Digitálně
podepsal

Datum: 2022.12.20
12:42:52 +01'00'

.....
za podnájemníka

jednatel
Moravian-Silesian Tourism, s.r.o.

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 55/2023**ČÍSLO DAŇOVÉHO DOKLADU POUŽITO PRO KONTROLNÍ HLÁŠEN****A) Černá louka s.r.o.**se sídlem Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 268 79 280
DIČ: CZ26879280zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134
jako nájemce**B) Moravian-Silesian Tourism, s.r.o.**sídl: Vítkovická 3335/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 02995832
DIČ: CZ02995832zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 59059
jako podnájemník

Na základě smlouvy č. 55/2022/DR o podnájmu části prostor ve Vile Tereza, I. NP, podnájemník uhradil:

Variabilní symbol	nájem				odvoz odpadu				teplo/záloha				IT vybavení (AP-WIFI pokrytí v celé I. NP)						
	bez DPH		DPH 21%		bez DPH		DPH 21%		bez DPH		DPH 10%		DPH 21%		bez DPH		DPH 21%		
	Kč	DPH 21%	Kč	vč.DPH 21%	Kč	DPH 21%	Kč	vč.DPH 21%	Kč	DPH 21%	Kč	DPH 10%	Kč	DPH 21%	Kč	DPH 21%	Kč	vč.DPH 21%	
552023	30 120,00	6 325,20	36 445,20	168,00	968,00	3 800,00	7 732,20	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 000,00	210,00	1 210,00	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 210,00
552023	30 120,00	6 325,20	36 445,20	168,00	968,00	3 800,00	7 732,20	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 000,00	210,00	1 210,00	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 210,00
552023	30 120,00	6 325,20	36 445,20	168,00	968,00	3 800,00	7 732,20	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 000,00	210,00	1 210,00	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 210,00
552023	30 120,00	6 325,20	36 445,20	168,00	968,00	3 800,00	7 732,20	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 000,00	210,00	1 210,00	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 210,00
552023	30 120,00	6 325,20	36 445,20	168,00	968,00	3 800,00	7 732,20	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 000,00	210,00	1 210,00	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 210,00
552023	30 120,00	6 325,20	36 445,20	168,00	968,00	3 800,00	7 732,20	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 000,00	210,00	1 210,00	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 210,00
552023	30 120,00	6 325,20	36 445,20	168,00	968,00	3 800,00	7 732,20	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 000,00	210,00	1 210,00	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 210,00
552023	30 120,00	6 325,20	36 445,20	168,00	968,00	3 800,00	7 732,20	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 000,00	210,00	1 210,00	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 210,00
552023	30 120,00	6 325,20	36 445,20	168,00	968,00	3 800,00	7 732,20	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 000,00	210,00	1 210,00	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 210,00
552023	30 120,00	6 325,20	36 445,20	168,00	968,00	3 800,00	7 732,20	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 000,00	210,00	1 210,00	380,00	4 180,00	1 000,00	210,00	1 210,00

Variabilní

symbol	úklid vnitřních ploch 2x týdně		elektronické zabezpečení budovy		REKAPITULACE CELKEM 21% DPH		REKAPITULACE CELKEM 10% DPH		CELKEM	datum splatnosti zdanitelné plnění					
	bez DPH		DPH 21%		základ daně		základ daně								
	Kč	DPH 21%	Kč	vč.DPH 21%	Kč	DPH 21%	Kč	DPH 10%							
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.01.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.02.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.03.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.04.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.05.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.06.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.07.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.08.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.09.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.10.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.11.2023
552023	4 400,00	924,00	5 324,00	5 324,00	500,00	105,00	605,00	36 820,00	7 732,20	44 552,20	3 800,00	380,00	4 180,00	48 732,20	05.12.2023

V Ostravě dne 15.12.2022

za nájemce
Černá louka s.r.o.za podnájemníka
Moravian-Silesian Tourism, s.r.o.Digitálně podepsal
Datum: 2022.12.21
09:40:41 +01'00'Digitálně podepsal
Datum: 2022.12.20
16:24:44 +01'00'