

**S M L O U V A č. 5/2023/KR**  
**o podnájmu části nemovitosti**  
**a poskytování služeb s podnájmem spojených**  
**uzavřena mezi**

**nájemcem:** **Černá louka s.r.o.**  
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
zastoupená: \_\_\_\_\_ jednatelem  
ve věcech technických jsou oprávněni jednat:

ICO: 26879280  
DIČ: CZ26879280  
č. účtu:  
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134

a  
**podnájemníkem:** **ChrisEvents s.r.o.**  
Kovářská 488/16, Libeň, 190 00 Praha 9  
zastoupená: \_\_\_\_\_ jednatel  
IČO: 04976525  
DIČ: CZ04976525  
zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 302810

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**čl. I Předmět smlouvy**

- 1.1 Nájemce je oprávněným uživatelem nemovitostí, na nichž se nacházejí stavby, 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 Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemníkovi užívací právo k části pozemku parc. č. 3742, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu: části prostoru pavilonu „A“ na výstavišti Černá louka.

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „**Čokoládový Festival**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, aj.

Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, souvisejících s podnájmem.

- 1.3.1 Předmětné prostory v pav. „A“ jsou:  
pav. „A1“ o ploše 800 m<sup>2</sup>,  
provoz Bufetu v pavilonu „A1“ zajišťuje nájemce,  
pav. „NA1“ o ploše 2350 m<sup>2</sup>,  
část pav. „NA2“ = doprovodný program, balónková show „Vodní svět“

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

### 1.3.2 Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- dodávka tepla a větrání
- úklid
- pokladní 3x
- pořadatel u vstupu 2x
- pronájem stolů 150 ks (146x80cm)
- pronájem židlí 50 ks (čalouněné)
- pronájem prosklené vitríny
- pronájem lednice
- pronájem – pult prosklený
- připojení vody a odpadu + dřez
- rezervovaná kapacita Wifi 4Mbit
- zajištění požárního dohledu
- pronájem technického pokladního systému pro výběr vstupného
- předprodej vstupenek v síti OSTRAVAINFO!!!
- odvoz odpadu

### čl. II Doba podnájmu

#### 2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava pav. „NA2“	od 13. 2. 2023 od 8:00 hod.
příprava pav. „A1“+„NA1“	od 16. 2. 2023 od 8:00 hod.
<b>vlastní akce</b>	<b>17. - 19. 2. 2023</b>
likvidace pav. „A1“+„NA1“	do 20. 2. 2023 do 17:00 hod.
likvidace pav. „NA2“	do 22. 2. 2023 do 17:00 hod.

### čl. III Cenové a platební podmínky

#### 3.1 Cena podnájemného a poskytnutých služeb za předmět podnájmu jsou dohodnuty takto:

- **cena podnájmu: 130.000,- Kč + DPH/za celou dobou podnájmu**

#### **V ceně podnájmu jsou zahrnuty tyto služby:**

- pokladní 3x
- úklid
- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- dodávka tepla a větrání
- pronájem stolů 150 ks (146x80cm)
- pronájem židlí 50 ks (čalouněné)
- rezervovaná kapacita Wifi 4Mbit

#### **Ceny ostatních služeb:**

- pronájem prosklené vitríny 1.000,- Kč + DPH/1 ks
- pronájem lednice 1.000,- Kč + DPH/1 ks
- pronájem pult prosklený 800,- Kč + DPH/1 ks
- připojení vody a odpadu + dřez 1.000,- Kč + DPH/1 ks
- pořadatel u vstupu 2x 6.500,- Kč + DPH
- dělicí stěna (š. 1m, v. 2,5m) 200,- Kč + DPH/1 ks
- požární dohled 180,- Kč + DPH/hod./osoba
- pronájem technického pokladního systému pro výběr vstupného 5.000,- Kč + DPH/akce
- předprodej vstupenek v síti OSTRAVAINFO!!! 2% z ceny vstupenky
- práce vysokozdvížného vozíku 400,- Kč + DPH/1 úkon
- práce pracovní plošiny 400,- Kč + DPH/1 úkon
- odvoz odpadu 2.800,- Kč + DPH/1 kontejner

- 3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **30. 1. 2023** zaplatit zálohu ve výši **157.300,- Kč** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet nájemce uvedený výše. Číslo vystavené faktury bude uvedeno jako variabilní symbol v příkaze k úhradě.
- 3.3 Podnájemník je ve smyslu § 1992 občanského zákoníku oprávněn uzavřenou nájemní smlouvu zrušit uhrazením odstupného ve výši sjednané v odst. 3.4 tohoto článku této smlouvy. Zrušení smlouvy je účinné uhrazením odstupného na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Podnájemník je povinen zaplatit odstupné do pěti kalendářních dnů po doručení písemného oznámení nájemci o tom, že Podnájemník svého práva zrušit nájemní smlouvu zaplacením odstupného využívá. Za písemné oznámení ve smyslu předchozí věty je rovněž považováno oznámení podnájemníka, že Akci dle čl. I. této smlouvy nebude realizovat.
- 3.4 Pro případ zrušení smlouvy zaplacením odstupného, sjednaly smluvní strany výši odstupného takto:
- 100% zálohy sjednané v odst. 3.2 tohoto článku této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době kratší než 2 kalendářní dny před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,
  - 75% zálohy sjednané v odst. 3.2 tohoto článku této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době 3-30 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy.
- 3.5 Vyúčtovací faktura s vyúčtováním zálohy a všech ostatních poskytnutých služeb bude vystavena do 3 dnů po skončení akce se splatností 10 dnů.
- 3.6 Smluvní strany sjednávají, že veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit pořádání akce a schopnost jedné ze smluvních stran poskytovat plnění dle této smlouvy nebo touto smlouvou předvídanou součinnost, a které souvisí se šířením viru, budou považovány za událost vyšší moci, a to bez ohledu na to, zda jejich výskyt mohl či nemohl být předvídan. Za událost vyšší moci dle tohoto odstavce jsou považována mimo jiné také jakákoli případná omezení či mimořádná opatření vlády nebo ústředních orgánů státní správy týkající se omezení shromažďování lidí a pořádání kulturních akcí. Smluvní strany se dohodly, že v případě dopadů vyšší moci, které se neslučují s konáním akce či nedovolují jeho ekonomickou hospodárnost, může Nájemce i Podnájemník odstoupit od této Smlouvy a to bez povinnosti plateb nájemného.
- 3.7 V případě zpřísnění bezpečnostních opatření proti šíření viru, které neumožní realizovat akci a bude příčinou zrušení podnájemní smlouvy, nebude v tomto uvedeném případě nájemce požadovat po podnájemníkovi odstupné. Zaplacená záloha bude Podnájemníkovi vrácena zpět na účet v plné výši 100%.
- 3.8 V rámci aktuálních vydaných opatření vlády ČR proti šíření viru, zajistí podnájemník potřebné úkony a náležitosti vedoucí k bezpečnému průběhu akce.
- 3.9 Vstupné se bude prodávat v pokladnách ve vstupním pavilonu „A1“.

#### **čl. IV Další podmínky**

- 4.1. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemník neuhradí dohodnutou zálohu dle bodu 3.2 ve stanoveném termínu. V takovém případě nebude podnájemníkovi umožněn vstup do předmětu podnájemů.
- 4.2. V případě způsobené škody na majetku nájemce či na majetku, který je nájemce oprávněn užívat, podnájemník tyto neprodleně odstraní. Pokud podnájemník škodu neodstraní vlastními silami, bude na základě protokolu tato vyúčtována fakturou vystavenou nájemcem a podnájemník se zavazuje tuto škodu uhradit.
- 4.3. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.5 je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

#### **čl. V Povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Nájemce se zavazuje:
  - předat předmět podnájemů (pav. „NA2“) ve stavu způsobilém pro konání akce dne 13.2.2023 v 8:00 hod. na základě předávacího protokolu,
  - předat předmět podnájemů (pav. „A1“ + „NA1“) ve stavu způsobilém pro konání akce dne 16.2.2023 v 8:00 hod. na základě předávacího protokolu,
  - poskytnout potřebné technické vybavení výstavnického pavilonu.
- 5.2. Podnájemník se zavazuje:
  - dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
  - zajistit pořadatelskou službu,
  - zajistit zdravotnickou službu,
  - balónky nebudou naplněné hořlavou látkou,
  - poskytnout nájemci pro účely sledování statistiky návštěvnosti pořádaných akcí na výstavišti Černá louka informaci, o návštěvnosti na akci. Jedná se o interní nezveřejňovaný údaj,
  - odevzdat předmět podnájemů („A1“ + „NA1“) nájemci po ukončení akce dne 20. 2. 2023 do 17:00 hod. v čistém stavu na základě předávacího protokolu,
  - odevzdat předmět podnájemů („NA2“) nájemci po ukončení akce dne 22. 2. 2023 do 17:00 hod. v čistém stavu na základě předávacího protokolu.

#### **čl. VI Ostatní ujednání**

- 6.1 Podnájemník odpovídá za veškeré zařízení, které poskytne nájemce k užívání a je povinen je vrátit po ukončení akce ve stavu odpovídajícím běžnému použití a opotřebení.
- 6.2 Označené únikové cesty, nástěnné hydranty, hasicí přístroje a jiná zařízení zajišťující bezpečnost, nesmějí být zastavěny. Jakékoliv zásahy do objektu pavilonu, výstavní plochy a zařízení jsou zakázány.
- 6.3 Stání vozidel v bezprostřední blízkosti pavilonu, kromě požární plochy, je povoleno na nezbytně nutnou dobu při návozu a likvidaci zboží.
- 6.4 V pronajatém prostoru platí po celou dobu podnájemů zákaz kouření.
- 6.4 Podnájemník je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy – viz. příloha.
- 6.5 Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.

- 6.6 Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.7 Podnájemník není oprávněn dát podnajatý předmět podnájmu uvedený v čl. I. do podnájmu třetí osobě.
- 6.8 Podnájemník bude užívat podnajatý prostor jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.9 Podnájemník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému.
- 6.10 Podnájemník je povinen se řídit zákonem č. 258/2000 Sb. v platném znění a nařízením vlády č. 148/2006 Sb., z oblasti hygienických předpisů.
- 6.11 Podnájemník je povinen se řídit zákonem o odpadech.

#### čl. VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným oběma smluvními stranami.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran, vyhotovuje se ve dvou výtiscích, obsahuje 5 stran a 2 přílohy.
- 7.5 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.
- 7.6 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) odchytkami či dodatky.
- 7.7. 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.
- 7.8. Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů“ zveřejněnými na webových stránkách společnosti.

**Příloha:** 1) Bezpečnostní a protipožární předpisy pro organizátora a pro vystavovatele  
2) Předávací protokol

V Ostravě dne 31. 1. 2023

za nájemce:

jednatel

Černá louka s. r. o.

za podnájemníka:

ChrisEvents s.r.o.

Černá louka s.r.o.  
Černá louka 3235  
712 01, Ostrava  
IČ: 26379271, DIČ: CZ26379271  
OR, odd. C, v. 41137, 02. 01. 2006

**Provozně bezpečnostní předpisy platné pro ORGANIZÁTORA výstavy/akce na Výstavišti  
Černá louka v Ostravě.**

**OBLAST POŽÁRNÍ OCHRANY**

1. Dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 12/2006 statutárního města Ostrava, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob a dodržovat další zákonné a legislativní předpisy platné v ČR.
2. Ustanovit preventivní požární hlídku v souladu s §13 zákona ČNR č.133/1985 Sb. o požární ochraně.
3. Řídit se dokumentací požární ochrany zpracovanou pro dané prostory – požární poplachové směrnice, požární řád a požární evakuační plán. Tyto dokumenty jsou umístěny ve vnitřních prostorách výstaviště.
4. Centrální schodiště umístěné mezi halami v úrovni I. a II. nadzemního podlaží tvoří chráněnou únikovou cestu. Na chráněné únikové cestě lze umístit předmět z hořlavé látky jen v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 23/2008 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
5. Při rozmístění výstavních stánků zachovat průchody k únikovým východům, za expozicemi u obvodových stěn v místech instalovaného technického zařízení a prostředků PO. Přístup musí být zachován ke všem elektrickým rozvaděčům, hlavním vypínačům a uzávěrům, hlásičům EPS, požárním hydrantům, hasicím přístrojům apod.
6. Dodržovat zákaz kouření, zacházení s otevřeným ohněm, provádění svářečských prací, řezání autogenem, broušení, používání pyrotechniky nebo umělého kouře apod.

**OBLAST BEZPEČNOSTI PRÁCE**

7. Organizátor nesmí provádět činnosti, ze kterých by vyplývaly rizika obecného ohrožení.
8. Dodržovat všechny platné bezpečnostní, hygienické, ekologické a další obecně platné právní předpisy vztahující se k předmětu a účelu podnájmu (k nomenklatuře výstavy, případně organizované akce).
9. Bez písemného souhlasu Černé louky s.r.o. je zakázáno zatěžovat zejména konstrukci hal, narušovat celistvost konstrukcí hal, zasahovat do topného a ventilačního systému, zasahovat do elektrické instalace, rozvodů vody, odpadů, telefonu, internetu apod.
10. V případě vzniku úrazu neprodleně informovat vedení Černé louky s.r.o.. Organizátor je povinen si zajistit po dobu konání akce zdravotní službu první pomoci.
11. Při navážení, zásobování apod. zajistit dodržování dopravně provozního řádu areálu.
12. Dodržovat v prostoru výstavních hal zákaz používání spalovacích motorů. V případě použití v rámci akce nebezpečných látek případně výrobků (výbušniny, zbraně, pyrotechnika apod.) podléhá toto zvláštním bezpečnostním předpisům a organizátor je povinen použití takovýchto výrobků hlásit zodpovědně a kontaktní osobě Černé louky s.r.o..
13. Organizátor na sebe bere veškerou zodpovědnost vůči škodám na zdraví osob a škodám na majetku, kterou by sobě i jiným způsobili jeho zaměstnanci, stejně jako zaměstnanci jeho subdodavatelů.
14. Organizátor prokazatelně (proti podpisu) potvrzuje, že byl seznámen s provozně bezpečnostními předpisy platnými v areálu Černé louky s.r.o., kterým rozumí a které je povinen dodržovat. Organizátor pak dále bere na vědomí, že zodpovídá za plnění všeobecných požárních i bezpečnostních předpisů za všechny osoby, které se zdržují s jeho vědomím v pronajatých prostorách včetně subdodavatelů.

Zodpovědná a kontaktní osoba za nájemce

Zodpovědná osoba za podnájemce

za Černá louka s.r.o.

kontakt: .....

za podnájemníka – organizátora výstavy/akce

V Ostravě dne ..... 31. 1. 2023 .....

Černá louka s.r.o.  
Černá louka 3235  
702 00 Městočná Ostrava  
IČ: 26379280, DIČ: CZ26879280  
IČD, odd. C, v. o. s. r. o. 11 1 305

