

S M L O U V A č. 1/2023/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:

IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280

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

a

podnájemníkem č.1: Pavel Křimský

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
Krmelínská 1134, 739 44, Brušperk

IČO: 66694001

Datum vzniku 31. 3. 1999, ZÚJ Ostrava – Jih

a

podnájemníkem č.2: Michal Pospíšil

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
Záhumení 815, 742 85 Vřesina

IČO: 64995895

Datum vzniku 10. 5. 1996, Magistrát města Ostravy

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

(nájemce a podnájemník č. 1 a podnájemník č. 2 dále též označování jako smluvní strany; podnájemník č. 1 a podnájemník č. 2 dále též označování jako podnájemník)

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. 3742/1, 86/10 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu: části prostoru v pavilonu „A“ na Výstavišti Černá louka.

Předmět podnájmu bude užíván k realizaci akce „**Avízo bazar**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j.n., ostatní vzdělávání, atd.

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 600 m²
provoz Bufetu v pavilonu A1 zajišťuje nájemce,
pav. NA2 o ploše 2.350 m²,
alternativně
pav. NA1 o ploše 2.350 m²,
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/větrání
 - úklid po akci
 - pronájem stolů a židlí

čl. II Doba podnájmu

- 2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta na tyto termíny:

- 1. termín	05. 02. 2023
- 2. termín	19. 03. 2023
- 3. termín	16. 04. 2023
- 4. termín	21. 05. 2023
- 5. termín	18. 06. 2023
- 6. termín	17. 09. 2023
- 7. termín	15. 10. 2023
- 8. termín	05. 11. 2023

- 2.2. Nájemce přenechává předmětné prostory, jak jsou specifikovány v čl. I této smlouvy podnajímeníkovi do podnájmu na dobu určitou, a to po dobu, po kterou bude trvat nájemní vztah mezi nájemcem a statutárním městem Ostrava.

čl. III Cenové a platební podmínky

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

cena podnájmu:

1. termín	05. 02. 2023	14.000,- Kč + DPH
2. termín	19. 03. 2023	20.000,- Kč + DPH
3. termín	16. 04. 2023	20.000,- Kč + DPH
4. termín	21. 05. 2023	20.000,- Kč + DPH
5. termín	18. 06. 2023	14.000,- Kč + DPH
6. termín	17. 09. 2023	20.000,- Kč + DPH
7. termín	15. 10. 2023	20.000,- Kč + DPH
8. termín	05. 11. 2023	20.000,- Kč + DPH

V ceně podnájmu je zahrnuto pronájem stolů a židlí.

Cena ostatních služeb:

- | | |
|---|-----------------------|
| - dodávka el. energie | 1.200,- Kč + DPH/akce |
| - dodávka vody a odvádění odpadních vod | 500,- Kč + DPH/akce |
| - dodávka tepla/větrání | 900,- Kč + DPH/akce |
| - úklid po akci | 700,- Kč + DPH/akce |

- 3.2 Platba podnájemného a služeb bude podnájemníkem prováděna na základě faktur vystavených nájemcem po ukončení jednotlivé akce se splatností 10 dnů. Faktury budou odesílány elektronickou cestou na emailovou adresu
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že podnájemné se každoročně zvyšuje od první uspořádané akce 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 první akcí daného roku. Pro další období je podnájemce povinen platit podnájemné včetně uvedeného zvýšení. Tato úprava výše podnájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
- 3.4 Výše plateb za služby bude upravena v souvislosti s případnou změnou základních jednotkových sazeb u jednotlivých medií.

čl. IV Další podmínky

- 4.1. 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.
- 4.2. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.2 je podnájemník č. 1 nebo podnájemník č. 2 povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

čl. V Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce se zavazuje:
- předat předmět podnájem ve stavu způsobilém pro konání akcí na základě předávacího protokolu
dne 04. 02. 2023 ve 14:00 hod. pro termín 05. 02. 2023
dne 18. 03. 2023 ve 14:00 hod. pro termín 19. 03. 2023
dne 15. 04. 2023 ve 14:00 hod. pro termín 16. 04. 2023
dne 20. 05. 2023 ve 14:00 hod. pro termín 21. 05. 2023
dne 17. 06. 2023 ve 14:00 hod. pro termín 18. 06. 2023
dne 16. 09. 2023 ve 14:00 hod. pro termín 17. 09. 2023
dne 14. 10. 2023 ve 14:00 hod. pro termín 15. 10. 2023
dne 04. 11. 2023 ve 14:00 hod. pro termín 05. 11. 2023
 - poskytnout potřebné technické vybavení výstavního pavilonu a to dodávku el. energie, vody a tepla v rozsahu, kterým výstavní pavilon disponuje, pronájem stolů a židlí.

- 5.2 Podnájemce je povinen:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - odevzdat předmět podnájmu v řádném stavu nájemci po ukončení akcí zbavené odpadků na základě předávacího protokolu:
 - dne 05. 02. 2023 do 15:00 hod.
 - dne 19. 03. 2023 do 15:00 hod.
 - dne 16. 04. 2023 do 15:00 hod.
 - dne 21. 05. 2023 do 15:00 hod.
 - dne 18. 06. 2023 do 15:00 hod.
 - dne 17. 09. 2023 do 15:00 hod.
 - dne 15. 10. 2023 do 15:00 hod.
 - dne 05. 11. 2023 do 15:00 hod.
 - veškeré reklamní poutače a plakáty ponechat ve stavu a rozmístění tak, jak byl prostor předán nájemcem,
 - zajistit krytí zapůjčených stolů proti poškození a poškrábání pracovních ploch,
 - dodržovat vydaná platná vládní bezpečnostní opatření proti šíření viru,
 - poskytnout nájemci pro účely sledování statistiky návštěvnosti pořádaných akcí na výstavišti Černá louka informaci, o návštěvnosti na jednotlivých akcích. Jedná se o interní nezveřejňovaný údaj.

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 opotřebením.
- 6.2 Označené únikové cesty, nástěnné hydranty, hasící 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 podnájmu zákaz kouření.
- 6.5 Podnájemník je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy – viz. příloha.
- 6.6 Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.7 Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.8 Podnájemník není oprávněn dát podnajatý předmět podnájmu uvedený v čl. I. do podnájmu třetí osobě.
- 6.9 Podnájemník bude užívat podnajatý prostor jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.10 Podnájemník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému.
- 6.11 Podnájemník je povinen se řídit zákonem č. 258/2000 Sb. v platném znění a nařízením vlády č. 148/2006 Sb., z oblasti hygienických předpisů.
- 6.12 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) odchylkami 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 objednatel.
- 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
2) Předávací protokol

V Ostravě dne 5. 6. 2023

.....
za nájemce:

jednatel

Černá louka s.r.o.

Černá louka s.r.o.
IČ: 262 01 9215
Sídlo: Černá louka Ostrava
IČ: 262 01 9215
IČ: CZ26879280

.....
za podnájemníka č. 1:
Pavel Křimský

.....
za podnájemníka č. 2:
Michal Pospíšil

**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, požárními 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:

V Ostravě dne 3. 2. 2013

V dne 3. 2. 2013

Předávací protokol

předávající: **Černá louka s.r.o.**
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: správce areálu

a
přejímající: **Pavel Křimský**
Krmelínská 1134, 739 44, Brušperk
Michal Pospíšil
Záhumení 815, 742 85 Vřesina

Předávané prostory: prostory pavilonu „A“, výstaviště Černá louka

stav:

závady:

doplňkové služby:

V Ostravě dne:čas.....

předávající:přejímající:
za společnost Černá louka s.r.o. za společnost Pavel Křimský a Michal Pospíšil

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Pavel Křimský**
Krmelínská 1134, 739 44, Brušperk
Michal Pospíšil
Záhumení 815, 742 85 Vřesina

a
přejímající: **Černá louka s.r.o.**
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: správce areálu

Předávané prostory: prostory pavilonu „A“, výstaviště Černá louka

stav:

závady:

doplňkové služby:

V Ostravě dnečas.....

předávající:přejímající:
za společnost Pavel Křimský a Michal Pospíšil za společnost Černá louka s.r.o.