

S M L O U V A č. 11/2023/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:
a
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280

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

a

podnájemníkem: **René Pajurek**
Zátiší 3590, 738 01 Frýdek – Místek
kontaktní osoba: _____ obchodní zástupce
IČO: 44929501
DIČ: CZ7103044938
datum vzniku: 23.3.1992,

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 - část stavby pavilonu „A“ na výstavišti Černá louka:

A1 - nástupní prostor včetně zázemí pokladen a infocentra	800 m ²
provoz Bufetu v pavilonu „A1“ zajišťuje nájemce,	
Atrium - schodiště mezi původní a novou částí pavilonu	150 m ²
NA1 - první podlaží nového pavilonu	2500 m ²
Konferenční sál, včetně stolů, židlí a audiovizuální techniky	168 m ²
Kapacita: školní uspořádání, se stoly, pro 80 účastníků	
divadelní uspořádání pro 100 účastníků	
Předsálí Konferenčního sálu	86 m ² ,

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

1.3.1 Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce „**Elektrotechnická výstava Volty.cz**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je ostatní činnosti v oblasti informačních technologií, aj.

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

1.3.2 Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- dodávka tepla/větrání
- zapůjčení stolů (max. 150 ks, 146x80cm)
- zapůjčení židlí (max 350 ks)
- zapůjčení LED stěny v pav. A1
- zapůjčení LED stěny o rozměru 4x3 m
- zapůjčení informačního kiosku (max. 3 ks)
- zapůjčení pojízdného monitoru s uhlopříčkou 65" (max 2 ks)
- služba u nákladního výtahu
- úklid
- wifi připojení
- úklid po akci
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)

čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava akce:	30. 9. - 2. 10. 2023
vlastní akce	3. – 4. 10. 2023
likvidace akce:	5. – 6. 10. 2023

čl. III Cenové a platební podmínky

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

- **cena podnájmu:**

pav. A1	40.000,- Kč + DPH/ze celou dobu podnájmu
pav. NA1	80.000,- Kč + DPH/ze celou dobu podnájmu
Konferenční sál	15.000,- Kč + DPH/ze celou dobu podnájmu

Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka elektrické energie	9,78 Kč + DPH/kWh
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	88,22 Kč + DPH/m ³
- dodávka tepla/větrání (pav.A1)	800,- Kč + DPH/den
- dodávka tepla/větrání (pav.NA1)	1.900,- Kč + DPH/den
- dodávka tepla/větrání (Konferenční sál)	400,- Kč + DPH/den
- pronájem stolů (max. 150 ks, 146x80cm)	150,- Kč + DPH/ks
- pronájem židlí (max 350 ks)	80,- Kč + DPH/ks
- pronájem LED stěny v pav. A1	2.000,- Kč + DPH/ks/den
- pronájem LED stěny o rozměru 4x3 m	18.000,- Kč + DPH/ks/akce
- pronájem informačního kiosku (max. 3 ks)	1.000,- Kč + DPH/ks/den
- pronájem pojízdného monitoru 65 palců (max 2ks)	1.500,- Kč + DPH/ks/den
- služba u nákladního výtahu	160,- Kč + DPH/hod./osoba
- úklid	150,- Kč + DPH/hod./osoba
- úklid po akci	4.000,- Kč + DPH
- odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	2.800,- Kč + DPH/kontejner

- 3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **15. 3. 2023** zaplatit zálohu ve výši **50% z ceny podnájmu + DPH** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem, a dále v termínu do **30. 9. 2023** zaplatit zálohu ve výši **50% z ceny podnájmu + DPH** 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 smlouvou 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% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 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% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 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,
 - 50% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 tohoto článku této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době 31-60 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy.
- 3.5 Vyúčtovací faktura s vyúčtováním záloh a všech ostatních poskytnutých služeb bude vystavena do 3 dnů po skončení podnájmu se splatností 10 dnů.
- 3.6 Ceny jednotlivých médií (el. energie, vody a odvádění odpadních vod a tepla/větrání), mohou být upraveny v návaznosti na změnu vstupních jednotkových sazeb v čase do termínu zahájení výstavy.
- 3.7 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 pandemií a válkou na Ukrajině, 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. 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.

- 3.8 V případě zprísnění bezpečnostních opatření proti šíření virové pandemie a války na Ukrajině, 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%.
- 3.9 V rámci aktuálních vydaných bezpečnostních opatření vlády ČR, zajistí podnájemník potřebné úkony a náležitosti vedoucí k bezpečnému průběhu akce.

čl. IV Další podmínky

- 4.1. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemník neuhradí dohodnuté zálohy 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 ve stavu způsobilém pro konání akce dne 30.9.2023 v 7:00 hod. na základě předávacího protokolu,
 - poskytnout potřebné technické vybavení výstavnického pavilonu,
 - v době návozu a likvidace zajistit vjezd do areálu pro vystavovatele na základě Montážního průkazu.
- 5.2 Podnájemník se zavazuje:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - zajistit pořadatelskou službu,
 - zajistit technický pokladní systém pro výběr vstupného,
 - zajistit ostrahu (možno objednat u nájemce),
 - zajistit požární dohled,
 - zajistit zdravotnickou službu (možno objednat u nájemce),
 - zajistit stavbu výstavních stánků vč. revizí elektro,
 - zajistit na všech elektromobilech odpojení od vysokonapěťového systému,
 - zajistit dodržení povoleného maximálního zatížení průmyslových podlah,
 - předat v předstihu vystavovatelům Montážní průkazy. Montážní průkaz slouží v době návozu a likvidace jako průkaz volného vjezdu,
 - informovat vystavovatele v "Pokynech pro vystavovatele" a ústním upozorněním při registraci o povinnosti předložení elektro revize výstavnického stánku pracovníkům nájemce,
 - zajistit, aby v prostoru výstavního pavilonu nebyly umístěny naplněné tlakové nádoby s plynem, včetně vozidel upravených na plynový pohon,
 - odevzdat předmět podnájemů v řádném stavu nájemci po ukončení akce dne 6.10. 2023 do 12:00 hod. 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 je povoleno na nezbytně nutnou dobu při návozu a likvidaci expozice.
- 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 ani vystavovatelů, pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.7 Podnájemník je povinen zajistit vyčištění výstavních ploch od fixačních podlahových pásek.
- 6.8 Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu podnájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.9 Podnájemník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému.
- 6.10 Podnájemník není oprávněn dát podnajatý předmět podnájmu uvedený v čl. I do podnájmu třetí osobně, pokud se nejedná o vystavovatele a zajištění chodu akce „Elektrotechnická výstava Volty.cz“.
- 6.11 Podnájemník bude užívat podnajaté prostory jen k účelu, ke kterému mu byly pronajaty a které jsou uvedeny v této smlouvě.
- 6.12 Podnájemník je povinen předložit rastr se specifikací požadavků na instalaci elektro, vody a odpadu a ostatní služby 10 dnů před termínem konání akce.
- 6.13 Podnájemník je povinen se řídit zákonem č. 258/2000 Sb. v platném znění a nařízením vlády č. 148/2006 Sb., z oblasti hygienických předpisů.
- 6.14 Podnájemník se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR z oblasti bezpečnosti a protipožární ochrany.

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 6 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 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 na výstavišti Černá louka
- 2) Předávací protokol

V Ostravě dne 15.2.2023

15.2.2023

.....
za nájemce:

jednatel
Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka:
p. René Pajurek

Černá louka s.r.o.
Číslo účtu: 2535
702 00, Město Ostrava
IČ: 25979289, DIČ: CZ25879289
OR, odd. C, v. 41137, 02, 01

**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 navázení, 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

kontakt:

za podnájemníka – organizátora výstavy/akce

Výstava Volky.cz

V Ostravě dne 15. 2. 2023

Předávací protokol

Příloha č. 2

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

a
přijímající: **René Pajurek**
Zátiší 3590, 738 01 Frýdek – Místek
kontaktní osoba: obchodní zástupce

Předávané prostory:

část stavby pavilon „A“ na výstavišti Černá louka na základě Smlouvy č. 11/2023/KR

stavy měření:

elektrická energie:	.....	.....	.....	kWh
voda:	.....	.....	.....	m ³
pronájem stolů (max. 150 ks, 146x80cm)	.....	.....	.....	ks
pronájem židlí (max 350 ks)	.....	.....	.....	ks
pronájem LED stěny v pav. A1	.....	.....	.....	ks/den
pronájem LED stěny 4x3m (vč. montáže a demontáže)	.....	.....	.....	ks/akce
pronájem informačního kiosku (max. 3 ks)	.....	.....	.....	ks/den
pronájem pojízdného monitoru 65 palců (max 2ks)	.....	.....	.....	ks/den
služba u nákladního výtahu	.....	.....	.....	hod./osoba
úklid	.....	.....	.....	hod./osoba
odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	.....	.....	.....	kontejner

závady a doplňkové služby:

V Ostravě dne:čas.

předávající:přijímající:
za společnost Černá louka s.r.o. za společnost René Pajurek

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **René Pajurek**
Zátiší 3590, 738 01 Frýdek – Místek
kontaktní osoba: obchodní zástupce

a
přijímající: **Černá louka s.r.o.**
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: správcem areálu výstaviště Černá louka

Předávané prostory:

část stavby pavilon „A“ na výstavišti Černá louka na základě Smlouvy č. 11/2023/KR

stavy měření:

elektrická energie:	.....	.....	.....	kWh
voda:	.....	.....	.....	m ³
pronájem stolů (max. 150 ks, 146x80cm)	.....	.....	.....	ks
pronájem židlí (max 350 ks)	.....	.....	.....	ks
pronájem LED stěny v pav. A1	.....	.....	.....	ks/den
pronájem LED stěny 4x3m (vč. montáže a demontáže)	.....	.....	.....	ks/akce
pronájem informačního kiosku (max. 3 ks)	.....	.....	.....	ks/den
pronájem pojízdného monitoru 65 palců (max 2ks)	.....	.....	.....	ks/den
služba u nákladního výtahu	.....	.....	.....	hod./osoba
úklid	.....	.....	.....	hod./osoba
odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	.....	.....	.....	kontejner

závady a doplňkové služby:

V Ostravě dnečas.

předávající:přijímající:
za společnost René Pajurek za společnost Černá louka s.r.o.