

S M L O U V A č. 2/2023/KR
o podnájmu části nemovitosti
a poskytování služeb s podnájemem 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: **Kopečkoví s.r.o.**
Erbenova 342/83, Vítkovice, 703 00 Ostrava
zastoupená: _____ jednatelem
IČO: 04726189
DIČ: CZ04726189
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 64908

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. 3742/1, 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 „**Fauna trhy**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

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

- 1.3.1 Předmětné prostory v pav. „A“ jsou:
 - pav. A1 o ploše 600 m²,
 - provoz Bufetu v pavilonu A1 zajišťuje nájemce,
 - pav. A2 o ploše 900 m²,
 - pav. NA1 o ploše 2.350 m²,
 - pav. NA2 o ploše 2.350 m²,
 - volná plocha před pav. „A“ na základě dohody,

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

1.3.2 Poskytované služby ze strany nájemce:

- zapůjčení stolů 200 ks
- zapůjčení židlí 500 ks
- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- dodávka tepla/větrání
- úklid po akci
- umístění reklamního poutače – hlavní vstup do pav. A
- podnájem místa pro občerstvení – před pav. A
- podnájem místa na venkovních plochách pro fauna a flora – před pav. A

čl. II Doba podnájmu

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

- 26. 02. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.
- 26. 03. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.
- 23. 04. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.
- 28. 05. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.
- 25. 06. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.
- 23. 07. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.
- 27. 08. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.
- 24. 09. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.
- 22. 10. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.
- 19. 11. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.
- 10. 12. 2023 od 6:00 hod. do 15:00 hod.

2.2. Nájemce přenechává předmětné prostory, jak jsou specifikovány v čl. I této smlouvy podnajímníkovi 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 podnajímného a poskytnutých služeb za předmět podnájmu jsou dohodnuty takto:

cena podnájmu:

- pav. A1: 5.000,- Kč + DPH/akce
pav. A2: 7.000,- Kč + DPH/akce
pav. NA1: 14.000,- Kč + DPH/akce
pav. NA2: 14.000,- Kč + DPH/akce

V ceně podnájmu je zahrnuto zapůjčení 200 ks stolů a 500 ks židlí.

Cena ostatních služeb:

- dodávka el. energie 4.000,- Kč + DPH/akce
- dodávka vody a odvádění odpadních vod 1.000,- Kč + DPH/akce
- dodávka tepla/větrání 4.000,- Kč + DPH/akce
- úklid po akci 1.600,- Kč + DPH/akce
- podnájem místa na plochách pro fauna a flora 140,- Kč vč. DPH/akce/ks
- podnájem místa pro občerstvení 120,- Kč vč. DPH/akce/ks
- pronájem reklamních ploch **mimo označení akce na vstupu** je zpoplatněno a bude řešeno na základě konkrétního požadavku podnajímníka.

- 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 info@faunatrhy.cz.
- 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 povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

čl. V Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce se zavazuje:
- předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akcí v daném termínu den před termínem konání akce od 14:00 hod. do 17:00 hod. na základě předávacího protokolu,
 - 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,
 - 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 opotřebení.
- 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 24. 2. 2023

.....
za nájemce:

jednatel

Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka:

jednatel

Kopečkovi s.r.o.

Černá louka s.r.o.
Č. 1000, louka 3235
01. 2005
02 26349201 0226679269
01. 2005 01. 2005

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:

za Černá louka s.r.o.

V Ostravě dne 17. 2. 2023

Zodpovědná osoba za podnájemce:

kontakt:

za podnájemníka – organizátora výstavy/akce

V Ostravě dne 24. 2. 2023

Černá louka s.r.o.
Černá louka 147/15
702 00 Ostrava-Město
IČ: 26829210, DIČ: CZ26829210
OR, odd. C, vl. 41137, 02. 01. 2006

Předávací protokol

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

a
přejímající: **Kopečkovi s.r.o.**
Erbenova 342/83, Vítkovice, 703 00 Ostrava
zastoupená: jednatelem

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 Kopečkovi s.r.o.

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Kopečkovi s.r.o.**
Erbenova 342/83, Vítkovice, 703 00 Ostrava
zastoupená: jednatelem

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 Kopečkovi s.r.o. za společnost Černá louka s.r.o.