

# S M L O U V A č. 41/2023/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  
č. účtu:  
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134,

a  
**podnájemníkem:** **Učíme sporty s.r.o.**  
Janovice č.p. 615, 739 11  
zastoupená: \_\_\_\_\_ jednatelem  
IČO: 04021606  
DIČ: CZ04021606  
Zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 62140,

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.

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce „**Lyžobraní**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým jsou výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti výuky snowboardingu, lyžování.

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

- 1.3.1 Předmětné prostory v pav. „A“ jsou:  
pavilon A1 o ploše 800 m<sup>2</sup> (prostory Bufetu nejsou součástí smlouvy), 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
  - pronájem stolů (max. 160 ks, 146x80cm)
  - pronájem židlí (max 500 ks)
  - pronájem LCD obrazovky v pav. A1

- doplňování hygienických potřeb pro sociální zařízení
- úklid mezi dny konání akce
- požární dohled v průběhu akce
- pronájem a stavba pódia (3,6x4,8m)
- wifi připojení
- úklid po akci
- odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)

## **čl. II. Doba podnájmu**

- 2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:
- příprava akce: 27. 11. 2023 od 7:00 hod.  
**vlastní akce: 28. - 30.11. 2023 od 00:00 – 00:00 hod.**  
 likvidace akce: 1. 12. 2023 do 12:00 hod.

## **čl. III. Cenové a platební podmínky**

- 3.1 Cena podnájemného a poskytnutých služeb za předmět podnájmu jsou dohodnuty takto:
- **cena podnájmu: 50.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu**  
**V ceně podnájmu je zahrnuto pronájem a stavba pódia (3,6x4,8m).**

### **Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:**

- dodávka elektrické energie	8,92 Kč + DPH/kWh
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	88,22 Kč + DPH/m <sup>3</sup>
- dodávka tepla/větrání	1.000,- Kč + DPH/den
- pronájem stolů (max. 160 ks, 146x80cm)	10,- Kč + DPH/ks
- pronájem židlí (max 500 ks)	10,- Kč + DPH/ks
- pronájem LCD obrazovky v pav. A1	3.000,- Kč + DPH/akce
- doplňování hyg. potřeb pro sociální zařízení	500,- Kč + DPH/den
- úklid mezi dny konání akce	180,- Kč + DPH/hod./osoba
- požární dohled v průběhu akce	180,- Kč + DPH/hod./osoba
- úklid po akci	2.000,- Kč + DPH
- odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	2.800,- Kč + DPH/kontejner

- 3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **7. 11. 2023** zaplatit zálohu ve výši **60.500,- 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. Podnájemník je povinen zaplatit odstupné 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 3-20 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 podnájmu se splatností 10 dnů.

#### **čl. IV. Další podmínky**

- 4.1. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemník neuhradí dohodnutou zálohu dle čl. III. odst. 3.2 ve stanoveném termínu. V takovém případě nebude podnájemníkovi umožněn vstup do předmětu podnájmu.
- 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 podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne 27.11.2023 v 7:00 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 kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
  - zajistit pořadatelskou a bezpečnostní službu,
  - zajistit zdravotní službu,
  - odevzdat předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 1.12.2023 do 12:00 hod. v čistém stavu a zbavené odpadků 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 osobě, pokud se nejedná o zajištění chodu akce „Lyžobraní“.
- 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 svobodné 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 nájemce.
- 7.8 Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů“ zveřejněnými na webových stránkách společnosti Černá louka s.r.o.

**Příloha:**

- 1) Bezpečnostní a protipožární předpisy pro organizátora a pro vystavovatele na výstavišti Černá louka
- 2) Předávací protokol

V Ostravě dne 25. 11. 2023

.....  
za nájemce:

jednatel  
Černá louka s.r.o.

.....  
za podnájemníka:

jednatel  
Učíme sporty s.r.o.

Černá louka s.r.o.  
Černá louka 5225  
702 000 1 Ostrava  
IČ: 248 192 70 DIČ: CZ24819270  
tel. odd. 0, tel. 41137, 02. 01. 2066

**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 použít 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

Černá louka s.r.o.  
Černá louka 3235  
702 00 Moravská Ostrava  
IČ: 20879243, DIČ: CZ26879289  
UR. odd. tel. 55197 02. 01. 2006

# 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: **Učíme sporty s.r.o.**  
Janovice č.p. 615, 739 11  
zastoupená: jednatelem

**Předávané prostory:** část stavby pavilon „A1“ na výstavišti Černá louka

## stavy měření:

elektrická energie	.....kWh
voda	.....m <sup>3</sup>
teplo/větrání	.....den
pronájem stolů (max. 160 ks, 146x80cm)	..... ks
pronájem židlí (max 500 ks)	..... ks
pronájem LCD obrazovky v pav. A1	..... akce
doplňování hyg. potřeb pro soc. zařízení	..... den
úklid mezi dny konání akce	..... hod./osoba
požární dohled v průběhu akce	..... hod./osoba
pronájem a stavba pódia (3,6x4,8m)	..... ks
úklid po akci	..... akce
odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	..... kontejner

## závady a doplňkové služby:

V Ostravě dne: .....čas.....

předávající: .....  
za společnost Černá louka s.r.o.

přijímající: .....  
za společnost Učíme sporty s.r.o.

## Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Učíme sporty s.r.o.**  
Janovice č.p. 615, 739 11  
zastoupená: ..... jednatel

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 „A1“ na výstavišti Černá louka

### stavy měření:

elektrická energie	.....kWh
voda	.....m <sup>3</sup>
teplo/větrání	.....den
pronájem stolů (max. 160 ks, 146x80cm)	..... ks
pronájem židlí (max 500 ks)	..... ks
pronájem LCD obrazovky v pav. A1	..... akce
doplňování hyg. potřeb pro soc. zařízení	..... den
úklid mezi dny konání akce	..... hod./osoba
požární dohled v průběhu akce	..... hod./osoba
pronájem a stavba pódia (3,6x4,8m)	..... ks
úklid po akci	..... akce
odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	..... kontejner

### závady a doplňkové služby:

V Ostravě dne: .....čas.....

předávající: .....  
za společnost Učíme sporty s.r.o.

přijímající: .....  
za společnost Černá louka s.r.o.