S M L O U V A č. 62/2024/DR

o podnájmu plochy a poskytování služeb
uzavřena mezi

nájemcem: **Černá louka s.r.o.**
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: jednatelem
oprávněna jednat ve věcech organizačních a technických:
kastelánka Slezskoostravského hradu
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280
č. účtu:
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134

a

podnájemníkem: **GOLIS, spol. s.r.o.**
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupená: jednatelem
IČO: 25832484
DIČ: CZ25832484
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 20235,

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/20012 Sb. občanský zákoník.

čl. I Předmět smlouvy

1.1. Nájemce je oprávněným uživatelem nemovitosti pozemků a na nich stojících staveb situovaných na Slezskoostravském hradě č.p. 1861 na parcelách č.80/1-2, 81/7-10 a přilehlých pozemků parc. č. 68, 80/3, 80/4, 81/1, 81/5, 81/6, 82, 83/2, 84/2, 91, 109, 111, 112, 115, 116, 5659/1, 5659/2, EN 81/2, EN 81/3, EN 81/4 v k.ú. Slezská Ostrava obec Ostrava zapsaných na LV č. 3195 pro k.ú. Slezská Ostrava.

1.2. Vlastník uvedených nemovitostí, kterým je Statutární město Ostrava, udělil nájemci souhlas k jejich podnajímání.

1.3. Předmětem této smlouvy je zřízení užívacího práva (podnájem) k prodejnímu stánku umístěnému na nádvoří Slezskoostravského hradu na pozemku parc. č. 80/1, k.ú. v k.ú. Slezská Ostrava obec Ostrava (Předmět podnájmu).

Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, zajišťujících provoz pronajatých prostor.

1.3.1. Předmětný prodejní stánek na pozemku Slezskoostravského hradu má výměru **8 m^2.**

1.3.2. Poskytované služby ze strany nájemce:
- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- odvoz odpadu

čl. II Doba a účel podnájmu

2.1. Nájemce přenechává předmětné prostory, jak jsou specifikovány v čl. I této smlouvy podnájemníkovi do podnájmu **od 1. 4. 2024** na dobu neurčitou, nejdéle však po dobu, po kterou bude trvat nájemní vztah mezi nájemcem a statutárním městem Ostrava.

2.2. Podnájem lze skončit:

a) písemnou dohodou smluvních stran
b) písemnou výpovědí ze strany nájemce nebo podnájemce s 3 měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30-tidenní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi podnájemci v případě, že
- podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem podnájmu
- podnájemce je v prodlení s placením ceny podnájmu déle jak 30 dnů
- podnájemce přenechá předmět podnájmu do užívání třetí osobě.

2.3. Nájemce podnajímá uvedené prostory, jak jsou specifikovány v čl. I této smlouvy do podnájmu za účelem podnikatelské činnosti podle výpisu z obchodního rejstříku, kterou je hostinská činnost, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, aj.

2.4. Provozní doba a přístup do předmětu podnájmu bude přizpůsobována aktuálnímu provozu a otevírací době Slezskoostravského hradu nebo dle dohody s kastelánkou Sl. hradu.

čl. III Cenové a platební podmínky

3.1. Cena podnájmu byla dohodnuta ve výši **10.000 Kč + DPH měsíčně** za prostor uvedený v čl. I. této smlouvy daného do podnájmu.

3.2. Pro poskytované služby na pozemku Slezskoostravského hradu o ploše 8 m^2, byly dohodnuty tyto ceny v celkové výši:

- dodávka el. energie	7,42 Kč/kWh + DPH
- dodávka el. energie – stálý plat	88,- Kč/ks + DPH
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	97,74 Kč/m^3 + DPH
- odvoz odpadu	500,- Kč/měsíc + DPH

3.3. Podkladem pro úhradu podnájemného, odvoz a likvidaci odpadu jsou údaje ve splátkovém kalendáři č. 62/2024, který je nedílnou součástí této smlouvy a platnost do konce kalendářního roku. Na následující rok obdrží podnájemník splátkový kalendář v průběhu 12. měsíce daného roku.

3.4. Úhrada za dodávku el. energie, vody a odvádění odpadních vod bude podnájemníkem prováděna na základě faktury vystavené nájemcem za daný měsíc do 20. dne následujícího měsíce.

3.5. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné se každoročně zvyšuje od prvního dne prvého měsíce běžného 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 prvním měsícem toho kterého roku podnájmu. Zvýšené podnájemné za období před oznámením zvýšení podnájemného doplatí podnájemce spolu s běžným podnájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců podnájmu, které uplynulo od prvního měsíce toho kterého roku podnájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pro další období je podnájemce povinen platit podnájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše podnájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

3.6. Výše plateb za služby bude upravena v souvislosti s případnou změnou základních jednotkových sazeb u jednotlivých medií.

čl. IV Sankce

4.1. V případě nedodržení termínu splatnosti stanoveného splátkovým kalendářem a faktur za energie je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.

4.2. V případě nezaplacení částky za poskytnuté služby dle faktur do 30-ti dnů po datu splatnosti je Černá louka s.r.o. oprávněna dodávky jednotlivé služby, u které je podnájemce v prodlením se zaplacením, přerušit. Při novém zapojení dodávky jednotlivých služby zaplatí podnájemník instalační poplatek ve výši 5.000,- Kč. Tím není dotčeno právo nájemce účtovat dále úroky z prodlení.

čl. V Ostatní ujednání

5.1. Podnájemník je povinen užívat podnajaté prostory, jak jsou specifikovány v čl. I. této smlouvy jen k účelu uvedeném v čl. II. odst. 2.3. této smlouvy

5.2. Podnájemník bude dbát na to, aby užíváním prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí zejména nadměrným hlukem, emisemi či jiným způsobem.

5.3. Podnájemník je povinen nést náklady spojené s běžnou údržbou podnajatých prostor. Podnájemník je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnou opravou na předmětu podnájmu, jestliže náklad na jednotlivou běžnou údržbu nebo drobnou opravu a každou další nepřesáhne jednotlivě výši 3 000,-- Kč. Pokud jde o obsah pojmu „drobná oprava“ použije se přiměřeně § 5 odst. 1 až 4 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.

5.4. Nájemce je oprávněn požadovat přístup do předmětných prostor, jak jsou blíže specifikovány v čl. I. této smlouvy, a podnájemník je povinen tento přístup kdykoliv umožnit za účelem kontroly, zda podnájemník užívá pronajaté prostory řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.

5.5. Podnájemník nesmí v předmětných prostorách, jak jsou blíže specifikovány v čl. I této smlouvy provádět jakékoliv změny stavebního charakteru bez písemného souhlasu nájemce.

5.6. Podnájemník není oprávněn předmětné prostory, jak jsou blíže specifikovány v čl. I této smlouvy dále pronajímat či jinak přenechat do užívání třetí osobně.

5.7. Podnájemník je povinen se řídit zákonem o odpadech.

5.8. Jakékoli úpravy prodejního stánku podléhají schválení nájemce.

5.9. V případě pronájmu Slezskoostravského hradu třetímu subjektu podléhá otvírací doba rozhodnutí nájemce. Nájemce má právo přechodně pozastavit provoz prodejního stánku v souvislosti s charakterem konání akce v celém prostoru Slezskoostravského hradu.

5.10. Podnájemník je povinen umožnit nájemci kontrolu pronajatého prodejního stánku, zda je užíván v souladu s touto smlouvou.

5.11. Podnájemník je povinen udržovat v prodejním stánku a přilehlém okolí čistotu a pořádek.

5.12. Podnájemník je povinen zajistit všechna pravidla stanovena především ze strany KHS a IBP a bere na sebe plnou odpovědnost za jejich plnění.

5.13. Podnájemník musí respektovat protipožární předpisy platné v prostoru Slezskoostravského hradu.

5.14. V případě, že podnájemník nebude respektovat pravidla platná pro provoz Slezskoostravské hradu a jednotlivá ustanovení této smlouvy, má nájemce právo ukončit užívání prodejního stánku.

5.15. Podnájemník je povinen zajistit dodržování pokynů členů hradního dozoru a kastelánky Slezskoostravského hradu k ochraně najatých prostor a celého hradu před požárem a dalšími škodami.

5.16. Podnájemník je oprávněn umístit reklamu k provozování činnosti uvedené v čl. II. v odst. 2.1. podle samostatné dohody uzavřené s nájemcem.

5.17. Podnájemník není oprávněn přenechat pronajaté prostory do pronájmu třetí osobě ani právo podnájmu vložit do společnosti či s ním jinak disponovat.

čl.VI Závěrečná ujednání

6.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným oběma smluvními stranami.

6.2. 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.

6.3. 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 a vzájemná plnění nejsou v hrubém nepoměru.

6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, obsahuje 5 stran a 1 přílohu.

6.5. 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.

6.6. Pro účely této smlouvy se vylučuje uzavření této smlouvy/uzavření dodatku k této smlouvě v důsledku přijetí nabídky jedné strany druhou stranou s jakýmikoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky.

6.7. 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.

6.8. Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů" zveřejněnými na webových stránkách společnosti.

Příloha: splátkový kalendář č. 62/2024

V Ostravě dne 28. 3. 2024

GOLIS, spol. s.r.o.
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Moravská Ostrava
IČ: 25832484
DIČ: CZ25832484

za nájemce
jednatel
Černá louka s.r.o.

za podnájemníka
jednatel
GOLIS, spol. s.r.o.

Černá louka s.r.o.
Černá louka 3235
702 00 Moravská Ostrava
IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280
OR, odd. C, vl. 41137, 02. 01. 2006

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 62/2024

ČÍSLO DAŇOVÉHO DOKLADU POUŽITO PRO KONTROLNÍ HLÁŠENÍ

A) Černá louka s.r.o.
se sídlem Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 268 79 280
DIČ: CZ26879280
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134
jako nájemce

B) GOLIS, spol. s.r.o.
sídlo: Prokešovo náměstí 1803/6, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
zastoupený jednatelem
IČO: 25832484 DIČ: CZ25832484
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 20235
jako podnájemník

Na základě smlouvy č. 67/2024/DR o podnájmu části prostor na Slezskoostravském hradě a poskytování služeb zajišťující provoz pronajatých prostor podnájemník uhradí:

variabilní symbol	nájem			odvoz odpadu			REKAPITULACE CELKEM 21% DPH			CELKEM	splatnost zdanitel.plnění	splatnost
	bez DPH	DPH 21%	vč.DPH 21%	bez DPH	DPH 21%	vč.DPH 21%	bez DPH	DPH 21%	vč.DPH 21%			
	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč		
622024	10 000,00	2 100,00	12 100,00	500,00	105,00	605,00	10 500,00	2 205,00	12 705,00	**12 705,00**	05.04.2024	05.04.2024
622024	10 000,00	2 100,00	12 100,00	500,00	105,00	605,00	10 500,00	2 205,00	12 705,00	**12 705,00**	05.05.2024	05.05.2024
622024	10 000,00	2 100,00	12 100,00	500,00	105,00	605,00	10 500,00	2 205,00	12 705,00	**12 705,00**	05.06.2024	05.06.2024
622024	10 000,00	2 100,00	12 100,00	500,00	105,00	605,00	10 500,00	2 205,00	12 705,00	**12 705,00**	05.07.2024	05.07.2024
622024	10 000,00	2 100,00	12 100,00	500,00	105,00	605,00	10 500,00	2 205,00	12 705,00	**12 705,00**	05.08.2024	05.08.2024
622024	10 000,00	2 100,00	12 100,00	500,00	105,00	605,00	10 500,00	2 205,00	12 705,00	**12 705,00**	05.09.2024	05.09.2024
622024	10 000,00	2 100,00	12 100,00	500,00	105,00	605,00	10 500,00	2 205,00	12 705,00	**12 705,00**	05.10.2024	05.10.2024
622024	10 000,00	2 100,00	12 100,00	500,00	105,00	605,00	10 500,00	2 205,00	12 705,00	**12 705,00**	05.11.2024	05.11.2024
622024	10 000,00	2 100,00	12 100,00	500,00	105,00	605,00	10 500,00	2 205,00	12 705,00	**12 705,00**	05.12.2024	05.12.2024

V Ostravě dne 28.3.2024

za nájemce
Černá louka s.r.o.

za podnájemníka
GOLIS, spol. s r.o.

GOLIS catering
GOLIS, spol. s.r.o.
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Moravská Ostrava
IČ: 25832484
DIČ: CZ25832484 -2-

Černá louka s.r.o.
Černá louka 3235
702 00 Moravská Ostrava
IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280
OR, odd. C, vl. 41137, 02. 01. 2006