

S M L O U V A č. 1/2025/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: _____ Československá obchodní banka, a. s.
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134,

a
podnájemníkem: **Stavebniny DEK a.s.**
Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10
zastoupená: _____ předsedou správní rady
pobočka: Ke Kamenině 701/12, 711 00 Ostrava – Hrušov
zastoupená: _____ ředitelem pobočky
IČO: 03748600
DIČ: CZ699000797
zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 20412,

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 prostoru pavilonu „A“ na výstavišti Černá louka.

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce „**Školení Stavebniny DEK**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým jsou služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy mimoškolní výchovy a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti, aj.

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

- 1.3.1 Předmětné prostory v pavilonu „A“ jsou:
pav. „A1“ o ploše 800 m² (s možností přístupu k sociálnímu zařízení)
provoz Bufetu v pavilonu „A1“ zajišťuje nájemce (není 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 a židlí
 - pronájem dataprojektoru, plátna (1,8x1,2m), ozvučení s mikrofony

- úklid mezi dny konání akce (např. z úterý na středu, atd.)
- úklid žurnální v průběhu konání akce (dle předem dohodnutého rozsahu)
- doplňování hygienických potřeb pro sociální zařízení
- ostraha (dle předem dohodnutého rozsahu)
- požární dohled v průběhu konání akce
- úklid po akci
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)
- wifi připojení

čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

Termíny konání školení:

18.2.2025/Podlahové systémy STACHEMA/**příprava 18.2.2025 od 7:00hod.**

19.2.2025/Hydroizolační fólie z PVC I.

20.2.2025/Hydroizolační fólie z PVC I.

21.2.2025/Hydroizolační fólie z TPO/FPO I./**likvidace 21.2.2025 do 14:00hod.**

11.3.2025/Vegetační střechy GREENDEK/**příprava 11.3.2025 od 7:00hod.**

12.3.2025/Zateplovací systémy, ETICS/ **likvidace 12.3.2025 do 14:00hod.**

čl. III Cenové a platební podmínky

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

- **cena podnájmu: 20.000,- Kč + DPH/za den**
(v ceně podnájmu je zahrnuto wifi připojení)

Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- | | |
|--|--------------------------------|
| - dodávka el. energie | 7,50 Kč + DPH/kWh |
| - dodávka vody a odvádění odpadních vod | 100,67 Kč + DPH/m ³ |
| - dodávka tepla/větrání | 1.000,- Kč + DPH/den |
| - pronájem stolů (80x146x74 cm, max. 200 ks) | 80,- Kč + DPH/kus |
| - pronájem židlí (plast černá, max. 850 ks) | 40,- Kč + DPH/kus |
| - pronájem dataprojektor, plátno, ozvučení s mikrofony | 1.500,- Kč + DPH/akce |
| - úklid mezi dny konání akce | 180,- Kč + DPH/hod./osoba |
| - úklid žurnální v průběhu konání akce | 180,- Kč + DPH/hod./osoba |
| - doplňování hyg. potřeb pro soc. zařízení | 1.500,- Kč + DPH/den |
| - ostraha | 180,- Kč + DPH/hod./osoba |
| - požární dohled v průběhu konání akce | 210,- Kč + DPH/hod./osoba |
| - úklid po akci | 1.000,- Kč + DPH |
| - odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru) | 3.000,- Kč + DPH/kontejner |

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu **do 11. 2. 2025** zaplatit zálohy ve výši **4x záloha každá po částce ve výši 24.200 Kč (v celkové výši 96.800,- Kč)** a v termínu **do 4. 3. 2025** zaplatit zálohy ve výši **2x záloha každá po částce ve výši 24.200 Kč (v celkové výši 48.400,- Kč)** a to na základě zálohových faktur zaslaných nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání uvedených částek na účet nájemce uvedený výše.

Čísla vystavených faktur budou uvedena 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. 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 3-7 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 Výše plateb za služby bude upravena v souvislosti s případnou změnou základních jednotkových sazeb u jednotlivých medií (bude se řídit aktuální cenou na trhu).

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 **18.2.2025 v 7:00 hod. a dne 11.3.2025 v 7:00 hod.** na základě předávacího protokolu,
 - poskytnout potřebné technické vybavení výstavního pavilonu v rozsahu, kterým výstavní pavilon disponuje.
- 5.2. Podnájemník se zavazuje:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - zajistit pořadatelskou službu,
 - zajistit po dobu trvání akce kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
 - zajistit zdravotnickou službu,

- zajistit, aby během doby podnájmu předmětu podnájmu nedocházelo k poškození podlahy,
- **do 11.2.2025** předat písemně nájemci požadavek týkající se rozsahu žurnálního úklidu, úklidu mezi dny konání akce (např. z úterý na středu, atd.) a ostrahy (počet osob + časové rozmezí),
- 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,
- poskytnout nájemci pro účely sledování statistiky návštěvnosti pořádaných akcí na výstavišti Černá louka informaci, o návštěvnosti na akci. Jedná se o interní nezveřejňovaný údaj,
- odevzdat předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne **21.2.2025 do 14:00 hod.** a dne **12.3.2025 do 14:00 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 odpovídajícímu 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 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
2) Předávací protokol

V Ostravě dne 16. 1. 2025

.....
za nájemce:

jednatel
Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka:

ředitel pobočky v Ostravě
Stavebniny DEK a.s.

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

**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 svařčských 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 podnájem (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

kontakt:

za Černá louka s.r.o.

V Ostravě dne 8. 1. 2025

Zodpovědná a kontaktní osoba za podnájemce

ředitel pobočky v Ostravě

kontakt:

za Stavebniny DEK a.s.

V Ostravě dne 11. 1. 2025

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

Předávací protokol

Příloha č. 2

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

přejímající: **Stavebniny DEK a.s.**
Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10
pobočka: Ke Kamenině 701/12, 711 00 Ostrava – Hrušov
zastoupená: ředitelem pobočky

Předávané prostory: pavilon „A1“ na výstavišti Černá louka

stavy měření:

spotřeba el. energie	kWh
spotřeba vody a odvádění odpadních vod	m ³
spotřeba tepla/větrání	den
pronájem stolů (80x146x74 cm, max. 200 ks)	kusů
pronájem židlí (plast černá, max. 850 ks)	kusů
pronájem dataprojektoru, plátna (1,8x1,2m), ozvučení s mikrofony	akce
úklid mezi dny konání akce	hod./osoba
úklid žurnální v průběhu konání akce	hod./osoba
doplňování hyg. potřeb pro soc. zařízení	den
ostraha	hod./osoba
požární dohled v průběhu akce	hod./osoba
odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	kontejner

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne:čas.....

předávající:přejímající:
za společnost Černá louka s.r.o. za společnost Stavebniny DEK a.s.

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Stavebniny DEK a.s.**
Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10
pobočka: Ke Kamenině 701/12, 711 00 Ostrava – Hrušov
zastoupená: ředitelem pobočky

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

Předávané prostory: pavilon „A1“ na výstavišti Černá louka

stavy měření:

spotřeba el. energie	kWh
spotřeba vody a odvádění odpadních vod	m ³
spotřeba tepla/větrání	den
pronájem stolů (80x146x74 cm, max. 200 ks)	kusů
pronájem židlí (plast černá, max. 850 ks)	kusů
pronájem dataprojektoru, plátna (1,8x1,2m), ozvučení s mikrofony	akce
úklid mezi dny konání akce	hod./osoba
úklid žurnální v průběhu konání akce	hod./osoba
doplňování hyg. potřeb pro soc. zařízení	den
ostraha	hod./osoba
požární dohled v průběhu akce	hod./osoba
odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	kontejner

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne:čas.....

předávající:přejímající:
za společnost Stavebniny DEK a.s. za společnost Černá louka s.r.o.