



černá louka

SMLOUVA O PODNÁJMU POZEMKU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Černá louka s.r.o.

se sídlem: Černá louka 3235, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

zastoupena: Mgr. Janem Šumberou, jednatelem společnosti

IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280

bankovní spojení:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, dne 2.ledna 2006, oddíl C, vložka 41134

(dále jen jako „nájemce“)

a

Vendula Kamenická

Nad Rybníkem 797/6

724 00 Ostrava, Stará Bělá

IČO: 17906423

DIČ: CZ8559185877

Kontaktní osoba: Josef Kamenický

Tel.:

e-mail:

(dále jen jako „podnájemce“)

I. Úvodní ustanovení

1. Nájemce je realizátorem projektu „Ostravské Vánoce 2025“ připravovaného ve spolupráci se statutárním městem Ostrava a za jeho finanční podpory.
2. Nájemce, v rámci zajištění služeb a programu projektu „Ostravské Vánoce 2025“ (dále jen „projekt“) zajišťuje mj. využití pozemků, které jsou ve vlastnictví statutárního města Ostravy.
3. Nájemce prohlašuje, že je na základě smluv uzavřených mezi nájemcem a třetími stranami účastnícími se projektu, oprávněn zajistit využití pozemků v souladu s projektem, a že je oprávněn přenechat pozemky do podnájmu třetí osobě.



černá louka

II. Předmět smlouvy

1. Nájemce přenechává na základě této smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených podnájemci k užívání pozemky a podnájemce je do užívání přijímá a zavazuje se za jejich užívání hradit nájemci níže sjednanou úplatu.
(dále jen „pozemky“)
2. Specifikace pozemků v katastrálním území Moravská Ostrava (Masarykovo náměstí) a jejich využití.

Parcelní čísla:

- 436
- 437
- 442/11

využití pozemků:

- provozování atrakce „Vyhlídkové kolo“

doba přípravy a stavby atrakce 3.11. 2025 – 21.11. 2025

doba provozování atrakce / závazná denní doba provozu 22.11. 2025 – 6. 1. 2026

doba pro vyklizení pozemků a uvedení do původního stavu 7.1. 2026 – 8.1. 2026

Masarykovo náměstí – Vyhlídkové kolo

22. 11. – 23. 12. 2025	všední dny 12:00 – 20:00 So, Ne a svátky 10:00 – 20:00
24. 12. 2025	dobrovolná otevírací doba
25. 12. 2025	dobrovolná otevírací doba
26. 12. – 30. 12. 2025	13:00 – 18:00 (povinná)
31. 12. 2025	13:00 – 21:45 (povinná)
1. – 6. 1. 2026	dobrovolná otevírací doba

Po celou dobu konání trhů je možno ve všech lokalitách využít v případě zájmu otevírací dobu 8:00 – 22:00 hod



Černá louka

3. Podnájemce bude pozemky užívat za účelem provozování atrakce „Vyhlídkové kolo“.
4. Podnájemce není oprávněn pozemky přenechat do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
5. Podnájemce se zavazuje zaplatit za užívání podnájmné a související platby specifikované dále.

III. Doba trvání podnájmu

1. Podnájemní vztah je realizován ode dne fyzického převzetí pozemků podnájemcem formou podpisu předávacího protokolu, tzn. dne 3. 11. 2025, až do jejich zpětného fyzického předání v termínu uvedeném v předávacím protokolu (Příloha číslo 2).
2. Podnájemce se zavazuje užívat pozemky v souladu s touto smlouvou, výhradně jen v čase specifikovaném těmito dokumenty. Má-li dojít k předání pozemků po uplynutí povolené doby provozu / doby podnájmu specifikované čl. II. odst. 2 této smlouvy, není prodejce / podnájemce oprávněn pozemky za účelem provozu atrakce užívat.
3. Nejpozději k termínu zpětného předání pozemků dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, budou pozemky podnájemcem vyklizeny a uvedeny do stavu, v jakém je podnájemce převzal.
4. V případě, že podnájemce k výše uvedenému termínu pozemky plně nevyklidí a neuvede do původního stavu, je nájemce oprávněn vymáhat náklady, které mu tímto vznikly.
5. Podnájem pozemků zanikne nejpozději dnem zániku smluvního vztahu mezi nájemcem a vlastníkem pozemků.

IV. Podnájmné a platební podmínky

Podnájmné:

1. Podnájemce výslovně, plně a bezvýhradně souhlasí, že podnájmné za užívání pozemků dle čl. II. této smlouvy bylo stanoveno ve výši 105.000 Kč bez DPH, ke kterému bude připočteno DPH v zákonné výši.
2. Veškeré faktury budou zasílány elektronickou poštou na e-mail podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.



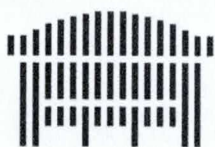
černá louka

3. Faktura ve výši **75 % celkové částky** podnájemného (+ DPH), uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena nejpozději 18. 11. 2025, a to se splatností nejpozději do **22. 11. 2025**, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
4. Faktura ve výši **25 % celkové částky** podnájemného (+ DPH), uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena nejpozději 15. 1. 2026, a to se splatností nejpozději do **30. 1. 2026**, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
5. V případě, že nebude možné podnájem dle této smlouvy realizovat v ujednaném termínu / účinnosti, a to z důvodu státem nařízených mimořádných opatření následkem epidemiologické situace, vyhrazuje si nájemce právo od této smlouvy odstoupit. Podnájemci pak bude vrácena poměrná část podnájemného po odpočtu nezbytných nákladů nájemce za dobu, kdy podnájem oproti ujednanému rozsahu nebyl realizován.
6. Bude-li akce Ostravské Vánoce 2025 z důvodu popsaného výše ukončena před 12. 12. 2025 a nájemce odstoupí od smlouvy, posouvá se splatnost druhé splátky podnájemného následovně:
 - podnájemce nebude povinen uhradit druhou splátku podnájemného do dne 30. 1. 2026,
 - nájemce provede v případě předčasného ukončení trhů a účinnosti této smlouvy vyúčtování směřující ke stanovení výše poměrné části podnájemného, jež má být vrácena, přičemž tato částka bude započtena oproti ujednané druhé splátce podnájemného. Případný nedoplatek / přeplatek bude vyúčtován se splatností do jednoho měsíce od ukončení trhů.

Záloha na případné poškození pozemků a na sankce:

7. Podnájemce je povinen uhradit nejpozději do **22. 11. 2025** na základě zálohové faktury bezhotovostním převodem na účet nájemce zálohu na případné poškození pozemků a na případné sankce. Tato záloha je vratná v průběhu měsíce února 2026, a to v závislosti na poškození či znečištění pozemků, případně v závislosti na druhu a rozsahu protiprávního jednání, záloha bude vyúčtována včetně DPH v zákonné výši.

Záloha na případné poškození pozemků a na sankce pro rok 2025 tak bez DPH činí: **50.000 Kč**.



Černá louka

Náklady na elektrickou energii:

8. Podnájemné **nezahrnuje náklady na el. energii**. Záloha na spotřebovanou elektrickou energii činí: **50.000 Kč**. Tato záloha bude uhrazena na základě faktury, a to se splatností nejpozději do **22. 11. 2025**, nebude-li na faktuře uvedeno jinak. Podnájemce a nájemce pořídí při vzájemném předání pozemku na počátku nájemního období i na jeho konci fotodokumentaci stavu elektroměru v rozvodné skříni.
- Na základě naměřené skutečné spotřeby a uhrazených záloh proběhne závěrečné vyúčtování, a to do 28. 2. 2026.
9. Není-li výslovně stanoveno jinak, ve smlouvě uváděné ceny jsou stanoveny bez DPH, které bude fakturováno v zákonné výši.

Ustanovení společná pro všechny výše uvedené platby:

10. Není-li výslovně stanoveno jinak, platí, že veškeré výše uvedené platby jsou nevratné.
- Všechny výše uvedené částky budou považovány za uhrazené připsáním na účet nájemce - 373703833/0300. Jako variabilní symbol podnájemce uvede číslo variabilního symbolu vyznačeného na faktuře.
11. V případě neprovedení některé platby do výše stanovených termínů nebo její provedení jen částečně, pohlíží se na podnájemce ve smyslu porušení povinnosti této smlouvy).

V. Práva a povinnosti stran

1. Práva a povinnosti spojené s podnájemem stánku a pozemků jsou obecně upravena v § 2215 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, kterým se řídí tyto právní vztahy.
2. Podnájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy, jakož i pro rok 2026 splňuje a bude splňovat všechny požadavky, kladené právními předpisy na činnost, kterou bude v souladu s touto smlouvou provozovat. Dále podnájemce prohlašuje a ujišťuje, že ke dni podpisu smlouvy má a po dobu její účinnosti bude mít platná a účinná všechna potřebná povolení k činnosti, kterou bude provozovat v předmětu podnájmu či v souvislosti s touto smlouvou. Nájemce neodpovídá za škody, které vzniknou komukoliv v důsledku případné nepravdivosti tohoto prohlášení.
3. Podnájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na pozemku, zařízení nebo jiném majetku svěřeném nájemcem, vzniklé v době podnájmu, nebo v souvislosti s ním, a podnájemce je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, a to bezodkladně nebo v termínu stanoveném nájemcem.



černá louka

4. Nájemce neodpovídá za ztráty nebo za škody na majetku podnájemci či třetích osob způsobené provozem atrakce.

VI. Ostatní ujednání

1. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy přecházejí i na jejich právní nástupce, což obě smluvní strany berou plně na vědomí a akceptují.
2. Smluvní strany na sebe pro účely této smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 až § 1767 Občanského zákoníku se nepoužije.
3. K provozu atrakce musí být využívána pouze určená místa. V jejich okolí je zakázáno shromažďovat obalový materiál, krabice, odpadky apod., a znemožňovat tak průchod zákazníkům.
4. Podnájemce není oprávněn v rámci atrakce provozovat jakoukoli hudební produkci.
5. Podnájemce je povinen dbát pravidel slušného chování, dodržovat veškeré platné zákony a městské vyhlášky, zachovávat příslušné bezpečnostní, protipožární, hygienické a další právní předpisy.
6. Podnájemce je povinen přijímat platební karty.
7. Podnájemce je povinen kontrolním orgánům předložit tuto smlouvu, a musí rovněž prokázat svou totožnost, tj. mít u sebe občanský průkaz nebo jiný doklad.
8. Toalety pro podnájemce i zákazníky jsou k dispozici na vyčleněném místě zdarma. Každý je povinen zde udržovat čistotu a pořádek.
9. Osoby, které nebudou dodržovat pravidla dobrých mravů, nevhodným způsobem budou poškozovat zájmy a práva nebo dobré jméno zákazníků, prodejců nebo Černé louky, je Černá louka oprávněna neprodleně vykázat.
10. Kontrolu dodržování Provozního řádu provádějí orgány k tomu oprávněné, zejména Česká obchodní inspekce, Krajská hygienická stanice, Městská policie, správce tržiště a pověření zaměstnanci Černé louky. Tyto osoby a orgány se prokazují průkazem nebo oprávněním ke kontrole.
11. Umístění libovolných reklamních poutačů je přísně zakázáno pod pokutou.
12. Podnájemce je povinen udržovat schůdnost v okolí atrakce.
13. Podnájemce je povinen zajistit bezpečný provoz atrakce nebo uzavření atrakce vyplývající z aktuálních nebo předpovídajících povětrnostních podmínek.
14. Účast podnájemce na projektu je na vlastní riziko, podnájemce nebude činit Černou louku odpovědnou za jakékoliv požadavky třetích stran na náhradu škod vzniklých jako důsledek účasti podnájemce na projektu.
15. Černá louka nezajišťuje během projektu ostrahu vnitřního vybavení atrakce. Se souhlasem si může podnájemce sjednat zvláštní ostrahu svého majetku, a to i třetí stranou.



černá louka

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne jejího vložení do registru smluv, až do vypořádání všech vzájemných závazků ze smlouvy plynoucích.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li dále stanoveno jinak. Účinnosti pak nabývá okamžikem vložení do registru smluv.
3. Podnájemce bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – mapa pozemků a přibližné umístění atrakce
 - Příloha č. 2 – předávací protokol
 - Příloha č. 3 – platná povolení a revize potřebná k provozování atrakce
5. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno převezme nájemce a druhé podnájemce.
6. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy, a to včetně příloh, připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

V Ostravě dne 20.5.2025

Černá louka s.r.o. 
Černá louka 3235
702 00 Moravská Ostrava
IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280
OR, odd. M. 00000000, 02. 01. 2006
V Ostravě dne 20.5.2025

.....
za podnájemce:
Vendula Kamenická
jednatel

.....
za nájemce:
Mgr. Jan Šumbera
jednatel společnosti
Černá louka s.r.o.

