

S M L O U V A č. 17/2026/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: Mgr. Janem Šumberou, jednatelem
ve věcech technických jsou oprávněni jednat:
p. Tomáš Kopřiva a p. Miroslav Rejzek
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134,

a

podnájemníkem: **Balonkar CZ s.r.o.**
Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
zastoupený: p. Tomášem Tůmou, jednatelem
IČO: 05612233
DIČ: CZ05612233

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 96762,

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: části prostoru pavilonu „A“ na výstavišti Černá louka.

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „**Balónková výstava – Piráti a mořský svět**“ 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 podnájmem.

- 1.3.1 Předmětné prostory v pav. „A“ jsou:
pav. „A1“ o ploše 800 m²,
provoz Bufetu v pavilonu „A1“ zajišťuje nájemce,
pav. „NA2“ o ploše 2350 m²,

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 (v případě požadavku)
- pronájem stolů a židlí
- žurnální úklid v průběhu konání akce (dle předem dohodnutého rozsahu)
- doplňování hygienických potřeb pro sociální zařízení
- úklid mezi dny konání akce (např. z pátku na sobotu, atd.)
- ostraha/výpomoc u turniketu (dle předem dohodnutého rozsahu)
- ostraha/obsluha vrátnice (dle předem dohodnutého rozsahu)
- požární dohled v průběhu konání akce
- pronájem LED stěny v pav. A1
- pronájem LED stěny nad vstupem do pav.A (označení výstavy)
- úklid po akci
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)
- wifi připojení

čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava akce	13. 4. 2026 od 8:00 hod.
vlastní akce	17. - 19. 4. 2026 (denně 10-18 hod.)
likvidace akce	20. 4. 2026 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: 120.000,- Kč + DPH/za celou dobou podnájmu**

Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka elektrické energie	6,50 Kč + DPH/kWh
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	106,00 Kč + DPH/m ³
- dodávka tepla/větrání (pav.A1)	2.280,- Kč + DPH/den
- dodávka tepla/větrání (pav.NA2)	4.960,- Kč + DPH/den
- pronájem stolů (max. 150 ks, 146x80cm)	80,- Kč + DPH/ks
- pronájem židlí (plast černá, max 500 ks)	40,- Kč + DPH/ks
- žurnální úklid v průběhu konání akce	200,- Kč + DPH/hod./osoba
- doplňování hyg. potřeb pro soc. zařízení	1.500,- Kč + DPH/den
- úklid mezi dny konání akce (např. z pátku na sobotu)	6.000,- Kč + DPH/den
- ostraha/výpomoc u turniketu	200,- Kč + DPH/hod./osoba
- ostraha/obsluha vrátnice	200,- Kč + DPH/hod./osoba
- požární dohled v průběhu konání akce	250,- Kč + DPH/hod./osoba
- pronájem LED stěny v pav. A1	2.000,- Kč + DPH/akce
- pronájem LED stěny nad vstupem do pav.A (označení výstavy)	v ceně nájmu
- úklid po akci	8.000,- Kč + DPH
- odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	3.200,- Kč + DPH/kontejner

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **24. 3. 2026** zaplatit zálohu ve výši **145.200,- Kč** a to na základě zálohové faktury zasláné 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 na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Podnájemník je povinen zaplatit odstupné do pěti kalendářních dnů 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.
- 3.6 Ceny jednotlivých médií (el. energie, vody a odvádění odpadních vod a tepla/větrání), mohou být upraveny v návaznosti na změnu vstupních jednotkových sazeb v čase do termínu zahájení výstavy.

čl. IV Další podmínky

- 4.1. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemník neuhradí dohodnutou zálohu dle bodu 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.
- 4.4. **Podnájemník je povinen zajistit, aby likvidace nafouknutých balónků neprobíhala jejich praskáním přímo uvnitř pavilonu NA2 z důvodu možného znečištění podlah. Likvidace nafouknutých balónků musí být provedena výhradně mimo vnitřní prostory pavilonu, a to v prostoru návozdové vrátnice. Podnájemník odpovídá za dodržení tohoto opatření všemi osobami podílející se na realizaci akce.**

čl. V Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce se zavazuje:
- předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne **13.4.2026 v 8:00 hod.** na základě předávacího protokolu,
 - poskytnout potřebné technické vybavení výstavnického pavilonu.

5.2. Podnájemník se zavazuje:

- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
- balónky nebudou naplněné hořlavou látkou,
- zajistit pořadatelskou službu po dobu trvání akce na předmětu podnájmu,
- zajistit veškeré záležitosti související s výběrem vstupného, včetně jeho organizace, technického a personálního zajištění po celou dobu trvání akce,
- zajistit po dobu trvání akce kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
- zajistit ostrahu po dobu trvání akce,
- zajistit požární dohled po dobu trvání akce,
- zajistit pořadatele u vstupních turniketů po dobu trvání akce na předmětu podnájmu,
- zajistit zdravotnickou službu po dobu trvání akce,
- do **17.3.2026** předat písemně nájemci požadavek týkající se rozsahu žurnálního úklidu, úklidu mezi dny konání akce, ostrahu a obsluhy vrátnice ve dnech přípravy akce a během konání akce (počet osob + časové rozmezí),
- zajistit, aby v prostoru výstavního pavilonu nebyly umístěny naplněné tlakové nádoby s plynem,
- zajistit, že veškeré prodejní stánky a zařízení připojená k elektrické síti používaná v rámci akce budou splňovat platné právní předpisy a normy týkající se bezpečnosti elektrických zařízení a před zahájením akce zajistit kontrolu platných elektro revizí,
- v případě využití LED reklamní obrazovky umístěné nad vstupem do pavilonu „A1“ a uvnitř pavilonu „A1“ v předstihu dodat podklady v tomto rozlišení:
 - a) venkovní nad vstupem: 1080x1920px
 - b) vstupní hala: 5760x2160px,
- 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 **20.4.2026 do 12:00 hod.** v čistém stavu 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, 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 pokud se nejedná o vystavovatele a zajištění chodu této akce.
- 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.
- 6.13 Po dobu konání akce pořádané podnájemníkem bude Bufet v pavilonu „A1“, který má uzavřenou dlouhodobou smlouvu se společností Černá louka s.r.o. **otevřený**. Pokud bude podnájemník požadovat uzavření Bufetu, zaplatí nájemci poplatek-průměrnou tržbu, která činí 15.000,- Kč + DPH/den. Tento poplatek bude podnájemníkem uhrazen před akcí.

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
protokol

V Ostravě dne

24.3.2026
.....

a nájemce, Černá louka s. r. o.
Mgr. Jan Šumbera, jednatel

.....
za podnájemníka, Balonkar CZ s.r.o.
p. Tomáš Tůma, jednatel

**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 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

Zodpovědná osoba za podnájemce

V Ostravě dne 24. 3. 2026

v Brně dne 25. 3. 2026

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

P ř e d á v a c í p r o t o k o l

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

a
 přijímající: **Balonkar CZ s.r.o.**
 Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
 zastoupený: p. Tomášem Tůmou, jednatelem

Předávané prostory na základě Smlouvy č. 17/2026/KR o podnájmu části prostoru a poskytování služeb: část pav. „A1“ a část pav. „NA2“ na VČL

stavy měření:

dodávka elektrické energie	.....kWh
dodávka vody a odvádění odpadních vod	.....m ³
dodávka tepla/větrání (pav.A1)	.....den
dodávka tepla/větrání (pav.NA2)	.....den
pronájem stolů (max. 150 ks, 146x80cm)	.....ks
pronájem židlí (plast černá, max 500 ks)	.....ks
žurnální úklid v průběhu konání akce	.....hod./osoba
doplňování hyg. potřeb pro soc. zařízení	.....den
úklid mezi dny konání akce (např. z pátku na sobotu)	.....den
ostraha/výpomoc u turniketu	.....hod./osoba
ostraha/obsluha vrátnice	.....hod./osoba
požární dohled v průběhu konání akce	.....hod./osoba
pronájem LED stěny v pav. A1	.....akce
odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	.....kontejner

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne:čas.....

předávající:přijímající:
 za společnost Černá louka s.r.o. za společnost Balonkar CZ s.r.o.

Předávací protokol

po ukončení akce

předávající: **Balonkar CZ s.r.o.**
 Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
 zastoupený: p. Tomášem Tůmou, jednatelem

a
 a
 přijímající: **Černá louka s.r.o.**
 Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
 p. Tomáš Kopřiva, správce areálu výstaviště Černá louka

Předávané prostory na základě Smlouvy č. 17/2026/KR o podnájmu části prostoru a poskytování služeb: část pav. „A1“ a část pav. „NA2“ na VČL

stavy měření:

dodávka elektrické energie	.....kWh
dodávka vody a odvádění odpadních vod	.....m ³
dodávka tepla/větrání (pav.A1)	.....den
dodávka tepla/větrání (pav.NA2)	.....den
pronájem stolů (max. 150 ks, 146x80cm)	.....ks
pronájem židlí (plast černá, max 500 ks)	.....ks
žurnální úklid v průběhu konání akce	.....hod./osoba
doplňování hyg. potřeb pro soc. zařízení	.....den
úklid mezi dny konání akce (např. z pátku na sobotu)	.....den
ostraha/výpomoc u turniketu	.....hod./osoba
ostraha/obsluha vrátnice	.....hod./osoba
požární dohled v průběhu konání akce	.....hod./osoba
pronájem LED stěny v pav. A1	.....akce
odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	.....kontejner

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne:čas.....

předávající: přijímající:
 za společnost Balonkar CZ s.r.o. za společnost Černá louka s.r.o.