

S M L O U V A č. 1269/2018 - R
o podnájmu prostor
a poskytování služeb
uzavřena mezi

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

a

podnájemníkem: TnG-Air Servis, s.r.o.
Havlíčkově nábřeží, 1167/12, 702 00 Ostrava-Mor. Ostrava
zastoupená: _____ jednatel
IČO: 29441421
DIČ: CZ29441421
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 53414

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

čl. I Předmět smlouvy

- 1.1. Nájemce je oprávněným uživatelem nemovitostí pozemků a na nich stojících staveb situovaných v areálu Výstaviště Černá louka v Ostravě a zapsaných 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 podnajíání.
- 1.3. Předmětem této smlouvy je podnájem prostor stavby pav. „K“ Havlíčkově nábřeží č.p. 1167 na výstavišti Černá louka, která se nachází na pozemku parc. č. 108, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

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

1.3.1. Předmětný prostor v pav. „K“ - _____ o plošné výměře _____ m².

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

čl. II Doba a účel podnájmu

- 2.1. Nájemce přenechává předmětný prostor, jak je specifikován v čl. I této smlouvy podnájemníkovi do podnájmu od **1.12.2018** na dobu určitou, a to po dobu, po kterou bude trvat nájemní vztah mezi nájemcem a statutárním městem Ostrava.
- 2.2. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem před uplynutím ujednané doby písemnou výpovědí s uvedením důvodu této výpovědi z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že podnájemník bude v prodlení se splněním své povinnosti uvedené v čl. III této smlouvy, výpovědní lhůta činí **1 měsíc** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 2.3. Podnájemník je oprávněn vypovědět podnájem před uplynutím ujednané doby písemnou výpovědí s uvedením důvodu této výpovědi z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.4. Nájemce nebo podnájemník je oprávněn ukončit podnájem před uplynutím sjednané doby písemně výpovědí bez udání důvodů. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.5. Nájemce podnájímá uvedený prostor, jak je specifikován v čl. I této smlouvy do podnájmu za účelem výroby, obchodu a služeb.
- 2.6. Podnájemník je oprávněn umístit své sídlo v kanceláři č. 12, která je uvedena v čl. I této smlouvy. V případě ukončení podnájemního vztahu je podnájemník povinen nejpozději do 2 týdnů od ukončení podnájemního vztahu zajistit výmaz svého sídla z adresy Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava z obchodního rejstříku. Nezajistí-li podnájemník výmaz sídla z obchodního rejstříku, jak je uvedeno v předcházející větě tohoto odstavce ve stanoveném termínu, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč za každý i jen započatý den prodlení s výmazem sídla z obchodního rejstříku.

čl. III Cenové a platební podmínky

- 3.1. Cena podnájmu byla dohodnuta ve výši **1.500,- Kč + DPH/měsíc** za prostor uvedený v čl. I. této smlouvy daného do podnájmu.
- 3.2. Pro poskytované služby:
- | v prostoru pav. „K“ pod ev. č. 13 o ploše | m ² . |
|---|-------------------------------|
| byly dohodnuty tyto ceny v celkové výši: | |
| - dodávka el. energie | 4,32 Kč/kWh + DPH |
| - dodávka vody a odvádění odpadních vod | 67,22 Kč/m ³ + DPH |
| - dodávka tepla | 1,41 Kč/kWh + DPH |
| - odvoz odpadu | 100,- Kč/měsíc + DPH |

- 3.3. Podkladem pro úhradu podnájemného, odvoz a likvidaci odpadu jsou údaje ve splátkovém kalendáři č. /2018, který je nedílnou součástí této smlouvy a má 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 a vody bude podnájemníkem prováděna na základě faktury vystavené nájemcem za daný měsíc do 20. dne následujícího měsíce.
- 3.5. Úhrada za dodávku tepla bude podnájemníkem prováděna na základě faktury vystavené nájemcem 2x ročně v měsíci lednu a červenci.
- 3.6. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné se každoročně zvyšuje od prvního dne prvního 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.
- 3.7. 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 podnájem dle splátkového kalendáře a poskytnuté služby dle faktur do 30-ti dnů po datu splatnosti jsou Ostravské výstavy, a.s. oprávněny dodávky energií přerušit. Při novém zapojení dodávky energií 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 pronajatý prostor, jak je specifikován v čl. I. této smlouvy jen k účelu uvedeném v čl. II. odst. 2.4. této smlouvy

- 5.2 Podnájemník bude dbát na to, aby užíváním prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí zejména nadměrným hlukem, emisemi či jiným způsobem.
- 5.3 Podnájemník je povinen nést náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, zajišťovat jeho běžnou údržbu a opravy závad. Pokud jde o vymezení obsahu pojmu „náklady spojené s běžnou údržbou“, se smluvní strany dohodly, že podnájemník je povinen hradit náklady za běžnou údržbu, čímž je myšleno zejména běžná údržba, do výše 3.000 Kč v rámci jedné běžné údržby.
- 5.4 Nájemce je oprávněn požadovat přístup do předmětného prostoru, jak je blíže specifikován v čl. I. této smlouvy, a podnájemník je povinen tento přístup kdykoliv umožnit za účelem kontroly, zda podnájemník užívá podnajatý prostor řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5 Podnájemník nesmí v předmětném prostoru, jak je blíže specifikován v čl. I této smlouvy provádět jakékoliv změny stavebního charakteru bez písemného souhlasu nájemce.
- 5.6 Podnájemník není oprávněn předmětný prostor, jak je blíže specifikován v čl. I této smlouvy dále pronajímat či jinak přenechat do užívání třetí osobně.
- 5.7 Rezervní klíče od podnajatého prostoru uložené v zapečetěné obálce předá podnájemník na vrátnici Ostravských výstav, a.s. pro případ požáru v objektu.
- 5.8 Ve smyslu příslušného ustanovení obecně závazných právních norem a předpisů se smluvní strany dohodly následovně:
- podnájemník zodpovídá v plném rozsahu za zabezpečení požární ochrany v pronajatých prostorách dle zákona č. 133/1985 Sb. o PO, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb. (o požární prevenci) – provádění školení o PO, dokumentace PO, požární preventivní prohlídky, popř. požární preventivní hlídky, kontroly PHP a další,
 - funkci ohlašovny požáru plní vrátnice areálu Černé louky, v pav, A, tel. č. 596167111,
 - kontrolu dodržování předpisů BOZP a PO zabezpečí po celou dobu trvání smluvního vztahu podnájemník,
 - podnájemník je povinen provádět školení svých zaměstnanců o PO a vést o nich příslušnou dokumentaci,
 - podnájemník je povinen zpřístupnit podnajatý prostor pro provedení preventivních požárních prohlídek,
 - podnájemník má povinnost užívat prostor v souladu s kolaudačním rozhodnutím (stavební zák. č. 183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů.).
- 5.9 Umístění reklamy v rámci areálu Černá louka se řídí pravidly a sazbami stanovenými nájemcem a je řešeno samostatnou dohodou. Podnájemník je oprávněn umisťovat reklamu uvnitř podnajatého prostoru ve vlastní režii.
- 5.10 Podnájemník je povinen se řídit zákonem o odpadech.

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 svobodně vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 6.4 Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem uzavření, vyhotovuje se 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 jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky.
- 6.7 Černá louka s.r.o. se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu v REGISTRU SMLUV dle zákona 340/2015 Sb.
- 6.8 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.
- 6.9 Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů“ zveřejněnými na webových stránkách společnosti.

Příloha: splátkový kalendář č. /2018-R

V Ostravě dne 19.11.2018

podpis nájemce

.....
podpis podnájemníka

