



Podnájemní smlouva

uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

FUTUREUM s.r.o.

se sídlem: Vítkovice 3044, 703 00 Ostrava

IČ: 44743432, DIČ: CZ44743432, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 2566

zastoupená: Ing. René Kohutem, jednatelem

bankovní spojení: **Komerční banka a.s.**, číslo účtu: **131-85940287/0100**

(dále také jen „nájemce“)

a

Česká republika – Ministerstvo životního prostředí

se sídlem: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

IČ: 00164801, neplátce DPH

zastoupená: Ing. Radana Leistner Kratochvílová, ředitelka odboru podpory transformace na nízkouhlíkovou ekonomiku

bankovní spojení: ČNB Praha 1, číslo účtu: 7628001/0710

(dále také jen „podnájemce“)

Nájemce a podnájemce společně dále jen „smluvní strany“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu:

II. Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn užívat prostory a jejich přístupové části a parkoviště, které se nacházejí v objektu „Výklopna“, umístěné na pozemku par. č. 1051/186 a v objektu „Mlýnice“, umístěné na pozemku parc. č. 1051/187 v kat. území Vítkovice, obec Ostrava, č.p.3044, vše zapsáno na LV č.2457 (dále také jen „prostory“ nebo „předmět podnájmu“).
2. Nájemce se touto podnájemní smlouvou zavazuje přenechat podnájemci k dočasnému užívání **prostory v Objektu „Mlýnice“ sál mlýnů, Mlýnice 1NP a venkovní prostor před mlýnicí**, jejíž specifikace je uvedena v odst. 1 čl. II této smlouvy a podnájemce se zavazuje platit za to nájemci nájemné, stanovené v čl. IV. této podnájemní smlouvy.
3. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu za účelem prezentace Operačního programu Spravedlivá transformace na festivalu Beats for Love (dále jen „akce“).
4. Podnájemce se zavazuje využívat předmět podnájmu pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy a výslovně prohlašuje, že je mu znám charakter a specifický režim předmětu podnájmu a zavazuje se podřídit této skutečnosti způsob užívání prostor, pečovat o to, aby v průběhu sjednaného užívání na předmětu podnájmu nevznikla škoda a řídit se bezvýhradně pokyny

nájemce, resp. jeho určených zaměstnanců, kteří jsou oprávněni po celou dobu užívání předmětu podnájmu dohlížet na dodržování zásad užívání prostor. Podnájemce není oprávněn provádět bez výslovného písemného souhlasu jakékoli změny na předmětu podnájmu. Porušení této povinnosti dává nájemci právo od této smlouvy odstoupit. Podnájemce též prohlašuje, že je dostatečně pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za jím způsobenou škodu.

III. Doba podnájmu

1. Tato podnájemní smlouva se sjednává na dobu určitou:
 - **02.07.2025 od 10:00 hod. do 06.07. 2025 do 10:00 hod**
2. Podnájemce si níže popsaným způsobem předmět podnájmu v den podnájmu převezme a ke sjednanému termínu doby podnájmu předá nájemci zpět ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal.
3. Při převzetí a předání předmětu podnájmu na počátku sjednané doby podnájmu sepsanou smluvní strany této smlouvy protokol o předání, zachycující stav předmětu podnájmu. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se jedna ze smluvních stran nemůže osobně účastnit převzetí a předání předmětu podnájmu, je oprávněna pověřit jinou osobu, která za ni protokol o předání a převzetí předmětu podnájmu podepíše. V takovém případě je ze strany podnájemce pověřen: Ing. Pavlína Novotná. V případě nájemce musí být osoba zjevně oprávněna, a to na základě plné moci.
4. Po skončení podnájmu bude při předání a převzetí předmětu podnájmu opět sepsán protokol o převzetí, zachycující stav předmětu podnájmu s tím, že nájemce je povinen předmět podnájmu předat (vrátit) řádně, tedy ve stavu, v němž jej od nájemce převzal.

IV. Výše nájemného a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce uhradí za sjednané užívání předmětu nájmu nájemné v celkové výši **199 000,- Kč** (slovy: stodevadesátdevět tisíc českých) bez DPH za dobu podnájmu uvedenou v odst. 1 článku III. této smlouvy (celková výše včetně DPH činí 240 790,- Kč).
2. Časové omezení skutečného užívání předmětu podnájmu z důvodů na straně podnájemce nemá na výši ujednaného nájemného vliv.
3. Nájemce vystaví podnájemci fakturu na dohodnutou výši nájemného, uvedeného v odst. 1 tohoto článku této smlouvy. Faktura je splatná nejpozději do 14 dnů od jejího vystavení na bankovní účet nájemce vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 131-85940287/0100, s tím, že nejpozději v den splatnosti musí být smluvená částka nájemci připsána na jeho účet. Cena nájemného je uvedená bez DPH. DPH bude účtováno ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., zákon o DPH v platném znění.
4. Je-li Poskytovatel plátcem DPH, faktura bude obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura bude zejména obsahovat tyto náležitosti: označení faktury a její číslo, identifikační údaje smluvních stran, předmět této smlouvy, bankovní spojení, fakturovanou částku včetně DPH a bude mít náležitosti obchodní listiny dle § 435 Občanského zákoníku. Faktura bude označena evidenčním číslem této smlouvy přiděleným z Centrální evidence smluv podnájemce: 250177(viz také záhlaví této smlouvy) a ponese označení „Hrazeno z technické pomoci Operačního programu Spravedlivá transformace 2021-2027 jako paušál k projektu „Administrativní kapacita OPST 2021-2029“.
5. V případě prodlení podnájemce s úhradou faktury dle odst. 3 tohoto článku této smlouvy, je nájemce oprávněn vyúčtovat podnájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý den prodlení.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu podnájemci nejpozději ke dni zahájení podnájmu.
2. Nájemce je povinen nést náklady na všechny výdaje související s opravami nebo výměnou základních zařízení v předmětu podnájmu, s výjimkou nákladů na drobné opravy, nákladů spojených s běžnou údržbou, a to po celou dobu trvání této smlouvy.
3. Nájemce je povinen zajistit, v souvislosti s realizací akce, uvedené v čl. II. bodu 3 této smlouvy, dodávku elektrické energie, tepla (v případě topné sezóny) a vody (vodné a stočné).
4. Nájemce neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této podnájemní smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.
5. Podnájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.
6. Podnájemce není oprávněn provádět v předmětu podnájmu žádné stavební úpravy, kotvení do vnitřních podlah i venkovních prostor, ani jiné změny, a to ani na své náklady, bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
7. Podnájemce je povinen oznámit nájemci poškození, popř. vadu předmětu podnájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného odkladu. Současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností nájemci vznikla.
8. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu podnájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby a jiné osoby, které k němu mají vztah.
9. Podnájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických práv, ostatních užívacích a případných dalších práv v budově předmětu podnájmu.
10. Podnájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména bezpečnostní, hygienické a požární předpisy vztahující se k užívání předmětu podnájmu, vše v platném znění a zodpovídá za jejich dodržování všemi osobami, které se zdržují s jeho vědomím v prostorách předmětu podnájmu a plochách. Podnájemce se dále zavazuje ustanovit svého zástupce, který je odpovědný za plnění výše uvedených povinností, týkajících se provozně bezpečnostních předpisů a obecně závazných právních předpisů. Za porušení těchto povinností je nájemce oprávněn vyúčtovat podnájemci smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který má právo na smluvní pokutu dle této podnájemní smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
11. Podnájemce není oprávněn poskytnout předmět podnájmu nebo jeho část k užívání do podnájmu třetí osobě.
12. Podnájemce je povinen po uplynutí doby nájmu odevzdat předmět podnájmu nájemci zpět ve stavu, v němž jej od nájemce převzal na základě protokolu o předání podnájemních prostor v počátku sjednané doby podnájmu. Při odevzdání předmětu podnájmu ke konci sjednané doby podnájmu, bude sepsán protokol o převzetí předmětu podnájmu, zachycující stav předmětu podnájmu. Případné vzniklé škody odstraní podnájemce neprodleně na své náklady. Protokol o předání a převzetí předmětu podnájmu je přílohou č.1 této podnájemní smlouvy.
13. V případě, že podnájemce nesplní povinnost předání předmětu podnájmu v době dle článku III. odst. 1 této smlouvy a dojde k prodlení, je podnájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každou, byť jen započatou hodinu prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne výzvy nájemce k její úhradě podnájemcem. Sjednání smluvní pokuty nemá žádný vliv na případný nárok na náhradu škody. Nároky existují vedle sebe, ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

14. Nájemce má právo, v případě, že podnájemce nevyklidí předmět nájmu do 3 dnů po ukončení podnájmu dle této smlouvy a dojde k prodloužení s předáním, předmět podnájmu otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci podnájemce a osob, které s ním předmět podnájmu užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady podnájemce. S tímto postupem podnájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává nájemci plnou moc k takovému jednání.
15. Podnájemce je povinen umožnit nájemci, resp. jeho určeným zaměstnancům, dohlížet, po celou dobu užívání předmětu podnájmu, na dodržování zásad užívání prostor a za účelem ověření způsobu užívání předmětu podnájmu.

VI. Ukončení podnájmu

1. Podnájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Podnájem může být prodloužen dohodou smluvních stran.
2. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit nejpozději do dne předcházejícího počátku podnájmu, z důvodů zrušení objednané akce, uvedené v článku II. odst.3 této smlouvy. Pro tento případ se sjednává ve smyslu ustanovení § 1992 občanského zákoníku odstupné ve výši 10 % z celkové ujednané výše nájmu dle článku 4 odst.1 této smlouvy, které se podnájemce zavazuje pronajímateli zaplatit do tří dnů ode dne, kdy k odstoupení z jeho strany dle tohoto smluvního ujednání došlo. Dále je podnájemce oprávněn odstoupit od smlouvy v případech zmaření účelu podnájmu zaviněných vyšší mocí (např. přírodní katastrofy apod.), které byly nájemcem i podnájemcem neodvratitelné. Na takové případy se odstupné nevztahuje.
3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, poruší – li podnájemce podmínky této smlouvy, zejména v případě, že dojde k poškození předmětu podnájmu, předmět podnájmu bude využíván v rozporu se sjednaným účelem, podnájemce, anebo osoby, které se v předmětu podnájmu nacházejí, nedodrží některou z povinností uvedených v článku V. této smlouvy. V tomto případě je podnájemce povinen na výzvu nájemce okamžitě předmět podnájmu odevzdat.
4. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší. Nezanikají pouze ta práva a povinnosti smluvních stran, u kterých tak stanoví zákon anebo u kterých z této smlouvy vyplývá, že mají trvat i nadále (povinnost k plnění nájemného za dobu trvání podnájmu, práva na zaplacení smluvní pokuty, nárok na náhradu škody apod.).
5. Podnájemce je při ukončení podnájmu povinen předmět podnájmu vyklidit a předat nájemci bez zbytečného odkladu, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oběma smluvními stranami.
2. O předání a převzetí předmětu podnájmu při zahájení a po ukončení podnájmu sepíší nájemce a podnájemce Protokol o předání a převzetí předmětu podnájmu a spotřebě energií, který je přílohou č.1 této podnájemní smlouvy.
3. Jsou-li, nebo stanou-li se, některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení. V případě, že se některé ustanovení smlouvy ukáže být zdánlivým (nicotný právní akt), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy dle ust. § 576 občanského zákoníku. Smluvní strany souhlasí, že v takovém případě zahájí neprodleně jednání za účelem změny takového ustanovení tak, aby se stalo platným, zákonným a vynutitelným a zároveň v nejvyšší možné míře zachovávalo původní záměr stran ohledně ustanovení upravujícího danou otázku.

4. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména pak ustanovení občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání smluvních stran učiněná písemně či ústně, v záležitostech týkajících se předmětu této smlouvy před uzavřením této smlouvy.
7. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.
8. Smluvní strany bezvýhradně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění včetně výše nájemného a veškerých metadat v souladu s příslušnými právními předpisy, které se na uveřejnění této smlouvy vztahují, tj. zejména v souladu se zákonem 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.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení platného uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, do této smlouvy a jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu (tj. do všech samostatných souborů tvořících v souhrnu smlouvu, a to oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění dle odst. 8 tohoto článku a uzavírá se na dobu určitou, a to do 06. 07. 2025. Tím není dotčena povinnost smluvních stran vypořádat po skončení účinnosti této smlouvy v souladu s touto smlouvou veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající. Podle dohody smluvních stran uveřejnění této smlouvy provede podnájemce.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a plnit, a jsou si vědomy skutečností z jejího uzavření vyplývajících. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek či jiných okolností, které by zakládaly neplatnost tohoto dokumentu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je následující:
Příloha č.1 - Protokol o předání a převzetí předmětu podnájmu

V Ostravě dne.....



za nájemce
FUTUREUM s.r.o.
Ing. René Kohut, jednatel

V Praze dne.....



Ministerstvo životního prostředí ČR
Ing. Radana Leistner Kratochvílová
Ředitelka odboru podpory
transformace na nízkouhlíkovou
ekonomiku



Protokol o předání a převzetí předmětu podnájmu

FUTUREUM s.r.o.

se sídlem: Vítkovice č.p. 3044, 703 00 Ostrava

IČ: 44743432, DIČ: CZ44743432, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 2566

zastoupená: Ing. René Kohutem, jednatelem
(dále jen **nájemce**)

a

Česká republika – Ministerstvo životního prostředí

se sídlem: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

IČ: 00164801

zastoupená: Ing. Radana Leistner Kratochvílová, ředitelka odboru podpory transformace na nízkouhlíkovou ekonomiku

(dále také jen „**podnájemce**“)

Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že na základě tohoto protokolu byly předány objednané prostory v sídle firmy FUTUREUM s.r.o. v bezvadném stavu, tzn. čisté, vyklizené, v dobrém stavebně technickém stavu, schopné účelu užívání dle podnájemní smlouvy (evidenční číslo přidělené z Centrální evidence smluv podnájemce: 250177) ze dne

Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu, vč. jeho příslušenství a všech součástí, před podpisem řádně prohlédl, jeho technický i právní stav je mu znám a v tomto stavu jej také dnešního dne od nájemce přebírá.

Zjištěné závady před akcí: ano – ne, pokud ano, jaké a kde:

.....
.....
.....

Předání klíčů budovy a zapůjčení mobiliáře:

.....
.....
.....
.....

.....

.....

Podnájemce dále prokazatelně potvrzuje podpisem, že byl seznámen s provozně bezpečnostními předpisy, platnými v prostorech nájemce, kterým rozumí a které je povinen dodržovat. Podnájemce bere na vědomí, že je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména bezpečnostní, hygienické a požární předpisy vztahující se k užívání předmětu podnájmu, vše v platném znění a zodpovídá za jejich dodržování všemi osobami, které se zdržují s jeho vědomím v podnájemních prostorách a plochách. Podnájemce také prokazatelně potvrzuje svým podpisem seznámení se ze skutečností, že nájemce nenese odpovědnost za manipulaci s otevíráním oken v nájemních prostorech specifikovaných dle podnájemní smlouvy ze dne.....

Podnájemce ustanovuje svého zástupce, který je odpovědný za plnění výše uvedených povinností, týkajících se provozně bezpečnostních předpisů a obecně závazných právních předpisů.

V Ostravě dne

Za nájemce:

Za podnájemce:

Odpovědný zástupce podnájemce:

Zjištěné závady po ukončení akce: ano – ne, pokud ano, jaké a kde:

.....

.....

.....

Převzetí klíčů budovy a vrácení mobiliáře:

.....

.....

.....

.....

.....

V Ostravě dne

Za nájemce:

Za podnájemce:

Odpovědný zástupce podnájemce: