

S M L O U V A č. 7/2019/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: jednatel
pro věci technické: p. správce hradu
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280
č. účtu:
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134,

a

podnájemníkem: **Stavovská unie studentů Ostrava, z.s**
Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
zastoupená: prezidentem spolku
IČO: 22828711
č. účtu:
zapsaná v obchodním rejstříku

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 Slezskoostravského hradu č.p. 1861 zapsaných na LV č. 3195 pro k.ú. Slezská 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 pozemků okolí hradu dle vyznačené mapy, která je přílohou a to parc. č. 80/1, 80/3, 80/4, 80/5, 81/13, 81/1, 91, 81/3, 81/4, 81/2, 81/21, 81/22, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 81/20, 84/2, 5659/1, 103, 96, 97, 98, 100, 101, 111, 110, 105, 104, 108, 109, 71, 68, 5659/2 157, 158 k.ú. Slezská Ostrava obec Ostrava v následujícím rozsahu: prostory Slezskoostravského hradu – volná plocha u hradu, dolní nádvoří a horní nádvoří Slezskoostravského hradu.

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „**MAJÁLES**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka.

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

1.3.1. Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka el. energie dle technických možností a instalovaného příkonu
- dodávka vody
- odvoz odpadu komunální nezávadný odpad související s akcí
- úklid

čl. II. Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu prostor a nemovitostí uvedených v čl. I byla dohodnuta:

příprava okolí hradu 13. 5. – 15. 5. 2019

Po dobu přípravy okolí hradu bude zajištěn průchod k hradu ve směru od hradní lávky po chodníku podél hradební zdi

příprava 16. 5. 2019

vlastní akce 17. 5. 2019

likvidace 18. 5. 2019

čl. III. Cenové a platební podmínky

3.1. Cena podnájemného a poskytnutých služeb za prostory Slezskoostravského hradu:

- nájem **80 000,- Kč + DPH**

Ceny poskytnutých služeb za úplatu:

- dodávka el. energie	4,64,- Kč/	+ DPH
- dodávka vody	67,22,- Kč/	+ DPH
- odvoz odpadu v případě požadované služby	2.500,- Kč/	+ DPH

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **10. 5. 2019** zaplatit zálohovou fakturu ve výši **100.000,- Kč** a kauci ve výši **10.000,- Kč** na krytí případných škod na základě zálohové faktury zaslané 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 Koncová faktura s vyúčtováním zálohy a všech poskytnutých služeb bude vystavena do 3 dnů po skončení akce se splatností 10 dnů a podnájemník se zavazuje tuto zaplatit.

čl. IV Další podmínky

4.1. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemník neuhradí dohodnutou zálohu ve stanoveném termínu. V takovém případě nebude podnájemníkovi umožněn vstup do prostor specifikovaných v této smlouvě.

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 3.3. je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

čl. V Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce se zavazuje:

- v případě, že podnájemník splní ustanovení čl. 3. 2. předat na základě protokolu dne 13.5.2019 ve 12,00 hod. podnájímané prostory podnájemníkovi.

- 5.2. Podnájemník se zavazuje:

- zajistit kvalifikovanou bezpečnostní službu v takovém rozsahu, aby byla zajištěna bezpečnost všech účastníků akce,

- zajistit zdravotní sužbu po dobu trvání akce na předmětu podnájmu,

- zajistit pro zabezpečení hygienických pravidel odpovídající množství mobilních WC na předmětu podnájmu po dobu trvání akce,

- zajistit **úklid a vyčištění podnajatých volných ploch a vnitřního prostoru Slezskostravského hradu po akci včetně odvozu odpadu** tak, že dne 19.5.2019 do 15,00 hod budou vyklizeny, zbaveny veškerých nečistot a předány zpět nájemci na základě předávacího protokolu,

- v případě vzniklých škod je podnájemník povinen veškeré škody odstranit a uvést do původního stavu v souladu s ustanovením čl. 4.2.

- zajistit dne 18.5.2019 ukončení hudební produkce v 03,00 hod. za předpokladu že podnájemce předloží schválení prodlouženého časového limitu pro hudební produkci ze strany Statutárního města Ostravy a dále bude dodržovat hygienické předpisy v souladu s nařízením vlády 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

čl. VI Ostatní ujednání

- 6.1. Umístění reklamy je předmětem dohody podnájemníka s nájemcem v zastoupení správcem hradu. Dohoda o umístění reklamy bude projednána cca 30 dnů před termínem předání podnájímaných prostor.
- 6.2. Podnájemník zajistí dodržování pokynů členů hradního dozoru a správce hradu k ochraně pronajatých prostor před požárem a dalšími škodami (viz příloha č. 1 Závazné organizační pokyny).
- 6.3. Podnájemník není oprávněn dát podnajatý předmět podnájmu uvedený v čl. I do podnájmu další osobě.
- 6.4. Podnájemník se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR zejména z oblasti bezpečnosti a protipožárních ochrany. Za nedodržení ustanovení předpisů z oblasti hygieny – bezpečnosti a protipožární ochrany zaplatí podnájemník smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

- 6.5. Podnájemník je povinen si zajistit provedení revize elektrických zařízení dle ČSN 331500 a to od místních staveništních rozvaděčů. Dále je povinen používat na Slezskoostravském hradě pouze el. spotřebiče na kterých jsou provedeny revize dle ČSN 331600 ed.2.
- 6.6. Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.7. Podnájemník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému (OSA) a Intergramu.
- 6.8. V případě zájmu podnájemníka o poskytnutí služeb nad rozsah uvedený v čl. III. bude vyhotoven o tomto poskytnutí služeb samostatný dodatek k této smlouvě, podepsaný zástupci obou smluvních stran. Podnájemník tyto služby uhradí.
- 6.9. Po dobu konání akce pořádané podnájemníkem bude stánek, který má uzavřenou dlouhodobou smlouvu s Černou loukou s.r.o. **otevřen**. Pokud bude podnájemník požadovat uzavření stánků, zaplatí Černé louce s.r.o. 15.000,- Kč + DPH. Tento poplatek bude podnájemníkem uhrazen před akcí.
- 6.10. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům Černé louky s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury TKL, kteří zajišťují ostrahu objektu 24 hod. denně. Organizačně zajistit vstup těchto pracovníků do prostoru hradu při pořádání akce na základě předaného jmenného seznamu.
- 6.11. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět podnájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.12. Černá louka s.r.o. se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu u REGISTRU SMLUV dle zákona 340/2015 Sb.

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 účinnosti okamžikem uzavření, 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) Závazné organizační pokyny
2) Předávací protokol

V Ostravě dne 11 -02- 2019

.....
za nájemce:

jednatel

.....
za podnájemníka:

prezident spolku

ZÁVAZNÝ ORGANIZAČNÍ POKYN K ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY

pro kulturně - společenské akce, vernisáže, výstavy, produkční a organizační činnosti

organizované v objektech a nádvoří

SLEZSKOOSTRAVSKÉHO HRADU, Hradní ul., 710 00 Slezská Ostrava

Ve správě: Černá louka s.r.o.
Černá louka 3235, 702 00 Ostrava

1. Organizátor je povinen 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.
2. Organizátor musí zajistit prostřednictvím svých pořadatelů, aby osoby, které se zúčastní jím pořádaných akcí, dodržovaly požárně-bezpečnostní předpisy a svým chováním nezpůsobily požár. Organizátor se musí řídit dokumentací požární ochrany zpracovanou pro prostory hradu – požární poplachové směrnice, požární řád a požární evakuační plán. Tyto dokumenty jsou umístěny v prostorách hradu.
3. Při účasti nad 200 účastníků zřídit **preventivní požární hlídku** v počtu minimálně **velitel + 2 členové** (všechny osoby musí být starší 18-cti let), zajistit její řádné označení a odbornou přípravu, stanovit povinnosti jednotlivých členů požární hlídky.
4. Při účasti nad 200 účastníků zajistit prostřednictvím odborně způsobilé osoby nebo technika požární ochrany kontrolu plnění podmínek požární bezpečnosti při akci a kontrolu povinností stanovených právními předpisy, a to před zahájením akce, v jejím průběhu a po ukončení.
5. Nezahajovat akci při zjištění závažných nedostatků v podmínkách požární bezpečnosti, které nelze odstranit před zahájením akce.
6. Přerušit nebo ukončit akci při bezprostředním nebezpečí vzniku požáru, je-li znemožněn únik, evakuace nebo záchrana osob nebo majetku.
7. Ve všech budovách hradu je **zákaz manipulace s otevřeným ohněm**, nesmějí se vnášet nebo používat předměty nebo látky použitelné jako zápalný prostředek a **zákaz kouření**.
8. V objektech hradu se nesmí skladovat žádné hořlavé předměty a materiály.
9. Elektrospotřebiče a prodlužovací šňůry se mohou používat pouze v provozuschopném a bezpečném stavu, schválené českou státní zkušebnou, v souladu s návodem k obsluze. Organizátor akce je povinen předložit revizní zprávu technikovi výstaviště.
10. Prostředky PO, požárně – bezpečnostní zařízení (požární hydranty, přenosné hasící přístroje), které jsou instalovány, je možno použít jen v případě požáru.
11. V blízkosti vjezdů a vchodů do hradu je zakázáno stání vozidel. Jestliže je nutné v těchto prostorách zastavit, nesmí řidič opustit vozidlo.
12. Organizátor je povinen zajistit přístupnost všech únikových východů po celou dobu pořádání akce.
13. Při prohlídkách ve věži a v podkroví se může nacházet najednou maximálně 40 osob, z toho v prostoru 4. NP pouze 20 osob.

V Ostravě dne 6. 2. 2019

.....
za podatelství

.....
za společnost Černá louka s.r.o.

Předávací protokol

předávající:

Černá louka s.r.o.

Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupená pro věci technické: p. správce hradu

a

přejímající:

Stavovská unie studentů Ostrava, z.s

Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

zastoupená: prezidentem spolku

předávané prostory: Slezskoostravský hrad

V Ostravě dne

.....
předávající

.....
přejímající

Předávací protokol po ukončení akce

předávající:

Stavovská unie studentů Ostrava, z.s

Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

zastoupená: prezidentem spolku

a

přejímající:

Černá louka s.r.o.

Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupená pro věci technické: p. správce hradu

předávané prostory: Slezskoostravský hrad

V Ostravě dne

.....
předávající

.....
přejímající