

**S M L O U V A č. 1/2019/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:  
oprávněna jednat ve věcech organizačních a technických:  
p.  
IČO: 26879280  
DIČ: CZ26879280

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

a

**podnájemníkem: MEDIA CLUB, s.r.o.**  
se sídlem Na Žertvách 132/24 180 00 Praha 8  
zastoupená:  
IČO: 29413982  
DIČ: CZ29413982  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 204565

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 parc. č. 80/1, 81/13 a 80/5 k.ú. Slezská Ostrava obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu: část stavby Slezskoostravského hradu a volné plochy horního nádvoří, hradní terasa a šatny spodního nádvoří Slezskoostravského hradu. Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „COUNTRY FONTÁNA 2019“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnost. zákona.

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 a odvádění odpadních vod
- pronájem laviček ks
- úklid
- ostraha
- odvoz odpadu

**čl. II. Doba podnájmu**

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

vlastní akce **8. 6. 2019 od 7:00 hod. do 24:00 hod.**

**čl. III. Cenové a platební podmínky**

3.1. Cena podnájemného za prostory Slezskoostravského hradu:

- nájem **70.000,- Kč + DPH**

**Ceny poskytnutých služeb za úplatu:**

- dodávka el. energie	18.000,- Kč + DPH
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	1.000,- Kč + DPH
- pronájem laviček v počtu ks	2.100,- Kč + DPH
- úklid	3.000,- Kč + DPH
- ostraha	2.000,- Kč + DPH
- odvoz odpadu	1.500,- Kč + DPH

3.2. Podnájemník se zavazuje v termínu do **31. 5. 2019** zaplatit zálohovou fakturu ve výši **33.336,- Kč** a to 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.

3.4. Podnájemník zajistí reklamní kampaň ve prospěch nájemce ve finančním objemu 70.000,- Kč + DPH. Rozsah reklamní kampaně je obsahem přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3.5. Finanční vyrovnání proběhne formou vzájemného zápočtu v objemu 84.700,- Kč a částečného peněžního plnění v objemu 33.336,- Kč ze strany podnájemce.

#### **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. Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu. 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 (viz. příloha č. 2) dne 8. 6. 2019 v 7:00 hod. podnájímané prostory podnájemníkovi.
- 5.2. Podnájemník se zavazuje:
  - dne 8. 6. 2019 v 24:00 hod. předat na základě protokolu podnajaté prostory zpět odpovědnému zástupci nájemce.

#### **čl. VI Ostatní ujednání**

- 6.1. Umístění reklamy je předmětem dohody podnájemníka s nájemcem v zastoupení správcem hradu.
- 6.2. Podnájemník zajistí dodržování pokynů členů hradního dozoru a správce hradu k ochraně pronajatých prostor před požárem a dalšími škodami (viz příloha č. 3 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 stavebních rozvaděčů. Dále je povinen používat na Slezskoostravském hradě pouze el. spotřebiče na kterých jsou provedeny revize dle ČSN 331600 ed.2.

- 6.6. Podnájemník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému (OSA) a Intergramu.
- 6.7. 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.
- 6.8. Po dobu konání akce budou v provozu pouze a výhradě 2 stánky s občerstvením a to Jan Tomický TKL a FEROMA s.r.o. p. Kollarczyk. Jiným stánkařům nebude ze strany společnosti Černá louka s.r.o. umožněn stánkový prodej.
- 6.9. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům společnosti Černá louka s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury TKL, kteří zajišťují ostrahu objektu 24 hod. denně. Organizačně zajistit vstup těchto pracovníků do prostoru hradu při provádění kontroly a výměny služeb při pořádání uvedené akce.
- 6.10. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět podnájemní jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.11 Černá louka s.r.o. se zavazují zveřejnit tuto smlouvu v 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 3 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) Reklamní kampaň  
2) Předávací protokol  
3) Závazné organizační pokyny

V Ostravě dne 28 -01- 2019 .....

.....  
za nájemce: /

.....  
za podnájemníka:

## Příloha č. 1

MEDIA CLUB, s.r.o. zajistí výrobu a odvysílání reklamních spotů na tyto akce:

Velikonoce na hradě	13. 4. 2019
Pálení čarodějnic	30. 4. 2019
Strašení na hradě	30. 8. 2019
Hradní hodokvas	5. 10. 2019
Výstava betlémů	5. – 31. 10. 2019

Cena 1 spotu 14.000,- Kč + DPH

Cena celkem 70.000,- Kč + DPH

Podklady pro spot dodá Černá louka s.r.o. na adresu  
minimálně měsíc před konáním jednotlivých akcí.

Příloha č. 2

## Předávací protokol

předávající:  
**Černá louka s.r.o.**  
se sídlem Černá louka 3235, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava  
zastoupená:

a  
přejímající: **MEDIA CLUB, s.r.o.**  
se sídlem Na Žertvách 132/24 180 00 Praha 8  
zastoupená: n

předávané prostory : **Slezskoostravský hrad**

V Ostravě dne .....  
.....

.....  
předávající

.....  
přejímající

## Předávací protokol po ukončení akce

předávající:  
přejímající : **MEDIA CLUB, s.r.o.**  
se sídlem Na Žertvách 132/24 180 00 Praha 8  
zastoupená:

a  
přejímající:  
**Černá louka s.r.o.**  
se sídlem Černá louka 3235, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava  
zastoupená:

předávané prostory : **Slezskoostravský hrad**

V Ostravě dne .....

.....  
předávající

.....  
přejímající

## 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 – Moravská 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 akci, 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 15. 1. 2019

.....  
za podnájemníka

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