

S M L O U V A č. 8/2019/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:
oprávněn a jednat ve věcech organizačních a technických:
p.
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280
č. účtu:
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134,

a
podnájemníkem: **PaS de Theatre, s.r.o.**
Matiční 730/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená:
IČO: 27825558
DIČ: CZ27825558
č. účtu:
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 52799

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: Předmětné nebytové prostory a pozemky Slezskoostravského hradu jsou: spodní nádvoří, pódium a šatny pro účinkující, malý sál, šatna, Eschler bar v galerii hradu a velký sál.
- 1.4 Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „Letní shakespearovské slavnosti Ostrava 2019“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
- 1.5 Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí souvisejících s podnájmem.

Nabízené služby ze strany nájemce:

- dodávka el. energie
- dodávka vody a odvádění odpadní vod
- odvoz veškerého odpadu z předmětu podnájmu po dobu podnájmu
- úklid pronajatých prostor po dobu podnájmu
- požární hlídka
- ostraha

čl. II Doba a účel podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta na termín:

příprava	7. 7. - 13. 7. 2019
představení	14. 7. – 12. 8. 2019
likvidace	13. 8. 2019

čl. III. Cenové a platební podmínky

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

nájem 335.000,- Kč + DPH.

Ceny služeb:

➤ dodávka el. energie	8 000,- Kč + DPH
➤ dodávka vody a odvádění odpadní vod	2 000,- Kč + DPH
➤ odvoz odpadu	5.000,- Kč + DPH
➤ úklid pronajatých prostor po dobu podnájmu	10.000,- Kč + DPH
➤ požární hlídka	6.000,- Kč + DPH
➤ ostraha	120,- Kč + DPH/

3.2. Platba podnájemného bude podnájemníkem provedena takto:
v termínu do 1. 7. 2019 podnájemník uhradí zálohu ve výši **157.300,- Kč**. Zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet nájemce uvedený výše, nebo úhrada v hotovosti do pokladny nájemce.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že podnájemník poskytne nájemci protiplnění ve finančním objemu **200.000,- + 21 % DPH Kč** formou reklamní kampaně, jejíž rozsah je předmětem samostatné dohody viz. příloha č. 3 této smlouvy. Finanční vyrovnání vzájemných závazků z nájemného a výše uvedeného protiplnění bude provedeno formou písemného zápočtu při konečném vyúčtování akce.

3.4. Koncová faktura bude nájemcem vystavena po ukončení akce a bude obsahovat vyúčtování nájmu, úhradu za poskytnuté služby, vyúčtování zálohy a daň v zákonné výši se splatností 10 dnů.

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 3.4. 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 předávacího protokolu dne 7. 7. 2019 v 9.00 hod. předmět podnájmu podnájemníkovi.
- 5.2. Podnájemník se zavazuje, že dne 13. 8. 2019 v 18.00 hod. předá na základě předávacího protokolu předmět podnájmu v čistém stavu 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. 1 Závazné organizační pokyny).
- 6.3. Podnájemník není oprávněn dát podnajatý předmět podnájmu uvedený v čl. I do podnájmu další osobě.
- 6.4. Podnájemník je povinen zajistit dodržování hygienických předpisů v souladu s nařízením vlády 148/2006 Sb. a obecně závaznou vyhláškou č. 5/2017 MMO.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.

- 6.7. Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.8. Podnájemník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému (OSA) a Intergramu.
- 6.9. 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.
- 6.10. Podnájemník je povinen zajistit přístup do prostor Slezskostravského hradu. Komunikace vedoucí k hradu nejsou předmětem pronájmu.
- 6.11. Po dobu konání akce pořádané podnájemníkem bude hradní stánek, který má uzavřenou dlouhodobou smlouvu se společností Černá louka s.r.o. **otevřen**. Pokud bude podnájemník požadovat uzavření stánku, zaplatí nájemci p. Kollarczykovi 15.000,- Kč + DPH. Tato částka bude podnájemníkem uhrazena před akcí.
- 6.12. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům Černé louka s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury TKL, kteří zajišťují ostrahu objektu 24 hod denně. Organizačně podnájemník zajistí vstup těchto pracovníků do prostoru hradu při provádění kontroly a výměny služeb při pořádání uvedené akce.
- 6.13. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět pronájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.14. Černá louka s.r.o. se zavazuje 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.

Přílohy: č. 1 Závazné organizační pokyny
 č. 2 Předávací protokol
 č. 3 Rozsah reklamní kampaně

V Ostravě dne 11. 6. 2018

.....
za nájemce

.....
za podnájemníka

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 nanejvýš 40 osob, z toho v prostoru 4. NP pouze 20 osob.

V Ostravě dne ~~6.~~ 3. 2019

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

.....
podnájemník
za společnost PaS de Theatre, s.r.o.

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

předávající:

Černá louka s.r.o.

Černá louka 3235, 702 002 Ostrava - Moravská Ostrava

IČO: 26879280

DIČ: CZ26879280

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

a

přejímající:

PaS de Theatre, s.r.o.

Matiční 730/3, 702 002 Ostrava - Moravská Ostrava

IČO: 27825558

DIČ: CZ27825558

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 52799

Předávané prostory: Slezskoostravský hrad dle smlouvy č. 8/2019/KR o krátkodobém podnájmu a poskytnutí služeb spojených s tímto podnájmem.

V Ostravě dne

.....

předávající

za společnost Černá louka s.r.o.

.....

přejímající

za společnost PaS de Theatre, s.r.o.

PO UKONČENÍ AKCE

předávající:

PaS de Theatre, s.r.o.

Matiční 730/3, 702 002 Ostrava - Moravská Ostrava

IČO: 27825558

DIČ: CZ27825558

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 52799

a

přejímající:

Černá louka s.r.o.

Černá louka 3235, 702 002 Ostrava - Moravská Ostrava

IČO: 26879280

DIČ: CZ26879280

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

Předávané prostory: Slezskoostravský hrad dle smlouvy č. 8/2019/KR o krátkodobém podnájmu a poskytnutí služeb spojených s tímto podnájmem.

V Ostravě dne

.....

předávající

za společnost PaS de Theatre, s.r.o.

.....

přejímající

za společnost Černá louka s.r.o.

ROZSAH REKLAMNÍ KAMPANĚ A SLUŽBY POSKYTNUTÉ JAKO PROTIPLNĚNÍ DLE SMLOUVY Č. 8/2019/KR

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

podnájemníkem: **PaS de Theatre s.r.o.**
Matiční 730/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená:
IČO: 27825558
DIČ: CZ27825558
č. účtu:
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 52799

1. Podnájemník se zavazuje uvádět v rámci akce pod názvem „**Letní shakespearovské slavnosti Ostrava 2019**“ nájemce na všech propagačních materiálech souvisejících s akcí, kde je uveden podnájemník jako „pořadatel. Za tímto účelem předá nájemce podnájemníkovi své logo a název, pod kterým chce být uváděn v uvedených propagačních materiálech, a to v elektronické formě.
2. Velikost loga a názvu dle předcházejícího odstavce je podnájemník oprávněn přizpůsobit tak, aby mohlo být graficky zobrazeno na propagačních materiálech. Návrhy budou s nájemcem ze strany podnájemníka konzultovány a podnájemník se zavazuje nájemce informovat o konkrétních propagačních materiálech, kde bude logo a název nájemce uveden.
3. Propagačním materiálem se pro účely této smlouvy rozumí zejména katalog, plakáty vel. A1, propagační letáky ve velikosti A3, program akce, atd.
4. Reklamní kampaň prováděná formou propagačních materiálů bude zajištěna pouze pro území Moravskoslezského kraje.
5. Podnájemník se zavazuje nejpozději do zahájení slavností poskytnout nájemci 40 ks volných vstupenek na jednotlivá divadelní představení na základě písemné objednávky.
6. Další vstupenky podnájemník poskytne nájemci nejpozději do zahájení dle jeho výzvy za úplaty na základě objednávky.
7. Za uvedenou reklamní kampaň uhradí nájemce podnájemníkovi částku 200.000,- Kč + DPH.

V Ostravě dne 2019

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

.....
podnájemník
za společnost PaS de Theatre, s.r.o.