

S M L O U V A č. 22/2020/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
č. účtu:
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134

a

podnájemníkem: **Kultura pro Slezskou Ostravu, z.s.**
Kmetská 9, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
zastoupená:
IČO: 22720090
DIČ: CZ22720090
registrace: dne 15. 10. 2008, CZ0806 – Ostrava-město,
zapsaná v spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 8239

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 zapsané 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: prostory Slezskoostravského hradu: malý sál, horní nádvoří, spodní nádvoří, šatny spodního nádvoří Slezskoostravského hradu, které se nachází na výše uvedeném pozemku (dále předmět podnájmu).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání hudebního festivalu Slezskoostravský Rock-Fest pod názvem „SORFEST 2020“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je pořádání, organizace a produkce kulturních a společenských akcí aj.

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
 - odvoz odpadu komunální nezávadný odpad související s akcí
 - úklid
 - pronájem pivních setů ks
 - pronájem zábran před pódiem ks
 - pronájem plotů ks

čl. II Doba a účel podnájmu

- 2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta na termín od 26. 9. 2020 od 7:00 hod. do 27. 9. 2020 do 8:00 hod., přičemž:

vlastní akce: 26. 9. 2020

čl. III. Cenové a platební podmínky

- 3.1 Cena podnájemného za podnajaté prostory a poskytnutých služeb na Slezskoostravském hradě jsou dohodnuty takto:

cena podnájmu 40.000,- Kč + DPH,
v ceně podnájmu je zahrnuto zapůjčení m mobilního oplocení.

Ceny ostatních služeb:

- dodávka el. energie vč. přípojky 400 V a 230 V	1.000,- Kč + DPH
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	300,- Kč + DPH
- odvoz odpadu	1.700,- Kč + DPH
- pronájem pivních setů ks	1.200,- Kč + DPH
- pronájem zábran před pódiem ks	1.200,- Kč + DPH
- pronájem plotů ks	1.000,- Kč + DPH
- úklid	4.200,- Kč + DPH

- 3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do 18. 9. 2020 zaplatit zálohu ve výši 61.193,- 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 Vyúčtovací 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 dle bodu 3.2 ve stanoveném termínu. V takovém případě nebude podnájemníkovi umožněn vstup do prostor specifikovaných v této smlouvě.

- 4.2. Hudební produkce bude ukončena v souladu s Obecně závaznou vyhláškou č. 3/2018 MMO, která upravuje dobu nočního klidu v dané lokalitě.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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:
 - předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne 26. 9. 2020 v 7:00 hod. na základě předávacího protokolu,
- 5.2. Podnájemník se zavazuje:
 - zajistit mobilní WC,
 - zajistit ostrahu hlavního a bočního vchodu,
 - odevzdat předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 27. 9. 2020 do 8:00 hod. na základě předávacího protokolu 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 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 se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.

- 6.7. Poplatky plynoucí z veřejné hudební produkce ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému hradí podnájemník.
- 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. Podnájemník je povinen zajistit přístup do prostor Slezskostravského hradu. Komunikace vedoucí k hradu nejsou předmětem pronájmu.
- 6.10. 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 poplatek-průměrnou tržbu, která činí 15.000,- Kč + DPH. Tento poplatek bude podnájemníkem uhrazen před akcí.
- 6.11. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům společnosti Černá louka s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury TDB security s.r.o., 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.
- 6.12. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět pronájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.

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 15.9.2020

.....
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 nezpůsobilý 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 hasicí 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 4. 9. 2020

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

Předávací protokol

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

a
přejímající: **Kultura pro Slezskou Ostravu, z.s.**
Kmetická 9, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
zastoupená:

předávané prostory: **Slezskoostravský hrad**

V Ostravě dne

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

.....
přejímající
za společnost Kultura pro Slezskou Ostravu, z.s.

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Kultura pro Slezskou Ostravu, z.s.**
Kmetická 9, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
zastoupená:

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

předávané prostory: **Slezskoostravský hrad**

V Ostravě dne

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