

**S M L O U V A č. 1/2021/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 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:** **MEDIA CLUB, s.r.o.**  
Vinohradská 3217/167, Strašnice, 100 00 Praha 10  
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 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 a volné plochy horního nádvoří, hradní terasa a šatny spodního nádvoří Slezskoostravského hradu.

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „**COUNTRY FONTÁNA 2021**“ 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. Předmětné prostory Slezskoostravského hradu jsou:  
prostory Slezskoostravského hradu a volné plochy horního nádvoří, hradní terasa a šatny spodního nádvoří Slezskoostravského hradu,  
které se nachází na výše uvedeném pozemku (dále předmět podnájmu).

- 1.3.2. Poskytované služby ze strany nájemce:
- dodávka el. energie dle technických možností a instalovaného příkonu
  - dodávka vody a odvádění odpadních vod
  - pronájem laviček 70 ks
  - úklid
  - ostraha
  - odvoz odpadu

### **čl. II. Doba podnájmu**

- 2.1. Doba podnájmu prostor uvedených v čl. 1.3.1 byla dohodnuta:

vlastní akce **12. 6. 2021 od 5:00 hod. do 24:00 hod.**

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

- 3.1. Cena podnájemného za podnajaté prostory a poskytnutých služeb Slezskoostravského hradu jsou dohodnuty takto:

- cena podnájmu: **70.000,- Kč + DPH**

**Ceny ostatních služeb:**

- dodávka el. energie	18.000,- Kč + DPH
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	1.000,- Kč + DPH
- pronájem laviček v počtu 70 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 **13. 4. 2021** zaplatit zálohu ve výši **33.286,- 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 Podnájemník je ve smyslu § 1992 občanského zákoníku oprávněn uzavřenou nájemní smlouvou zrušit uhrazením odstupného ve výši sjednané v odst. 3.4 tohoto článku této smlouvy. Zrušení smlouvy je účinné uhrazením odstupného na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Podnájemník je povinen zaplatit odstupné do pěti kalendářních dnů po doručení písemného oznámení nájemci o tom, že Podnájemník svého práva zrušit nájemní smlouvu zaplacením odstupného využívá. Za písemné oznámení ve smyslu předchozí věty je rovněž považováno oznámení podnájemníka, že Akci dle čl. I. této smlouvy nebude realizovat.

- 3.4 Pro případ zrušení smlouvy zaplacením odstupného, sjednaly smluvní strany výši odstupného takto:
- 100% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 tohoto článku této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době kratší než 2 kalendářní dny před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,
  - 75% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 tohoto článku této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době 3-30 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,
  - 50% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 tohoto článku této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době 31-60 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,
- 3.5 Vyúčtovací faktura bude vystavena do 3 dnů po skončení akce se splatností 10 dnů.
- 3.6 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.
- 3.7 Finanční vyrovnání proběhne formou vzájemného zápočtu v objemu 84.700,- Kč a částečného peněžního plnění v objemu 33.286,- Kč ze strany podnájemce.

#### **čl. IV Další podmínky**

- 4.1. 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.
- 4.2. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.5 je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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.

## **čl. V Povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Nájemce se zavazuje:
  - předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne 12. 6. 2021 v 5:00 hodin na základě předávacího protokolu,
- 5.2. Podnájemník se zavazuje:
  - dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
  - odevzdat předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 12. 6. 2021 ve 24:00 hodin na základě předávacího protokolu 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 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 je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému (OSA).
- 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 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.
- 6.10. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět podnájem jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.11. Podnájemník odpovídá za veškeré zařízení, které poskytne nájemce k užívání a je povinen je vrátit po ukončení akce ve stavu odpovídajícímu běžnému použití a opotřebení.
- 6.12. Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.13. Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.

#### **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 6 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) odchytkami 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 ..... *16. 3. 2021* .....

.....  
za nájemce:

.....  
za podnájemníka:

## Příloha č. 1

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

<b>Reklamní kampaň</b>	<b>Časové zařazení</b>	<b>Plánované náklady</b>
Život bez bariér	Říjen 2021	28 000,- Kč + DPH
Výstava betlémů	26.11. 2021–9.1. 2022	14 000,- Kč + DPH
Slezskoostravský hrad jako turistická atraktivita	Březen–září 2021	28 000,- Kč + DPH

Cena celkem            70.000,- Kč + DPH

Podklady pro spot dodá Černá louka s.r.o. na adresu  
minimálně měsíc před začátkem reklamní kampaně.

Příloha č. 2

## Předávací protokol

předávající:

**Černá louka s.r.o.**

se sídlem Černá louka 3235, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

zastoupená:

a

přijímající:

**MEDIA CLUB, s.r.o.**

se sídlem Vinohradská 3217/167, Strašnice, 100 00 Praha 10

zastoupená:

**předávané prostory: Slezskoostravský hrad**

**doplňkové služby:**

**závady:**

V Ostravě dne .....

.....  
předávající

za společnost Černá louka s.r.o.

.....  
přijímající

za společnost MEDIA CLUB, s.r.o.

---

## Předávací protokol po ukončení akce

předávající:

**MEDIA CLUB, s.r.o.**

se sídlem Vinohradská 3217/167, Strašnice, 100 00 Praha 10

zastoupená:

a

přijímající:

**Černá louka s.r.o.**

se sídlem Černá louka 3235, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

zastoupená:

**předávané prostory: Slezskoostravský hrad**

**doplňkové služby:**

**závady:**

V Ostravě dne .....

.....  
předávající

za společnost MEDIA CLUB, s.r.o.

.....  
přijímající

za společnost Černá louka s.r.o.



## Příloha č. 3

### 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 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 26. 1. 2021

.....  
za podnájemníka

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