

S M L O U V A č. 9/2022/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: _____ jednatelem
oprávněna jednat ve věcech organizačních a technických:
_____ kastelánka Slezskoostravského hradu
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280

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: _____ prokuristou
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 uživatelské 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 2022**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činností podle přílohy 4 živnostenského zákona, aj.

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
- úklid
- ostraha
- odvoz odpadu
- pronájem křesel

čl. II. Doba podnájmu

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

vlastní akce: 25. 6. 2022 od 12:00 hod. do 23:00 hod.

čl. III. Cenové a platební podmínky

3.1. Cena podnájemného za podnajaté prostory a poskytnutých služeb 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	30,- Kč + DPH/
- úklid	3.000,- Kč + DPH
- ostraha	2.000,- Kč + DPH
- odvoz odpadu	1.500,- Kč + DPH
- pronájem křesel	40,- Kč + DPH/

3.2. Podnájemník se zavazuje v termínu do **26. 4. 2022** 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 smlouvu 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 podnájem 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 podnájem 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 podnájem dle této smlouvy.
- 3.5 Vyúčtovací faktura bude vystavena do 3 dnů po skončení akce se splatností 10 dnů.
- 3.6 Smluvní strany sjednávají, že veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit pořádání akce a schopnost jedné ze smluvních stran poskytovat plnění dle této smlouvy nebo touto smlouvou předvídanou součinnost, a které souvisí se šířením koronaviru a onemocněním COVID-19, budou považovány za událost vyšší moci, a to bez ohledu na to, zda jejich výskyt mohl či nemohl být předvídan. Za událost vyšší moci dle tohoto odstavce jsou považována mimo jiné také jakákoli případná omezení či mimořádná opatření vlády nebo ústředních orgánů státní správy týkající se omezení shromažďování lidí a pořádání kulturních akcí. Smluvní strany se dohodly, že v případě dopadů vyšší moci, které se neslučují s konáním akce či nedovolují jeho ekonomickou hospodárnost, může Nájemce i Podnájemník odstoupit od této Smlouvy a to bez povinnosti plateb nájemného.
- 3.7 V případě zpřísnění bezpečnostních opatření proti šíření viru, které neumožní realizovat akci a bude příčinou zrušení nájemní smlouvy, nebude v tomto uvedeném případě nájemce požadovat po podnájemníkovi odstupné. Zaplacená záloha bude Podnájemníkovi vrácena zpět na účet v plné výši 100%.
- 3.8 V rámci aktuálních vydaných opatření vlády ČR proti šíření viru, zajistí podnájemník potřebné úkony a náležitosti vedoucí k bezpečnému průběhu akce.
- 3.9 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.
- 3.10 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. 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. 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. Hudební produkce bude ukončena do 22:00 hodin. Tato podmínka je dána Obecně závaznou vyhláškou č. 5/2017 MMO.
Hudební produkce může být ukončena na základě schváleného rozhodnutí MMO o výjimce z rušení nočního klidu.
- 4.4. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.5 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 25.6.2022 v 7:00 hodin na základě předávacího protokolu,
- 5.2. Podnájemník se zavazuje:
 - dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - zajistit pronájem a stavbu pódia,
 - odevzdat uklizený předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 26.6.2022 ve 03:00 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 kastelánky 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 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 Ochranému svazu autorskému (OSA, INTERGRAM, OAZA).
- 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 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.
- 6.10. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům společnosti Černá louka s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury, kteří zajišťují ostrahu objektu. Podnájemník dále organizačně zajistí vstup těchto pracovníků do podnajatého prostoru hradu při provádění kontroly a výměny služeb při pořádání uvedené akce.
- 6.11. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět pronájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.12. 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.
- 6.13. Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.

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) 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 21. 2. 2022

.....
za nájemce:

jednatel

.....
za podnájemníka:

prokurista

Příloha č. 1

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

Reklamní kampaň	Časové zařazení	Plánované náklady
Strašení na hradě	Srpen 2022	20 000 Kč + DPH
Život bez bariér	Září–Říjen 2022	25 000 Kč + DPH
Hodokvas na hradě	Září–Říjen 2022	25 000 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.

Kontaktní osoba za marketing Černá louka s.r.o.

Příloha č. 2

Předávací protokol

předávající:

Černá louka s.r.o.

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

zastoupená:
a
kastelánkou Slezskoostravského hradu

přijímající:

MEDIA CLUB, s.r.o.

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

zastoupená:
prokuristou

předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- dle Smlouvy č. 9/2022/KR o podnájmu prostor a poskytování služeb

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
prokuristou

přijímající:

Černá louka s.r.o.

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

zastoupená:
kastelánkou Slezskoostravského hradu

předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- dle Smlouvy č. 9/2022/KR o podnájmu prostor a poskytování služeb

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 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 18. 1. 2022

.....
za podnájemníka

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