

**S M L O U V A č. 12/2022/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:** **Stavovská unie studentů Ostrava, z.s**  
Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava  
zastoupená: prezidentkou výboru  
IČO: 22828711  
DIČ: CZ22828711

zapsaná ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl L, vložka 8784

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 okolí hradu dle vyznačené mapy, která je přílohou a to parc. č. 80/1, 80/3, 80/4, 80/5, 81/13, 81/1, 91, 81/3, 81/4, 81/2, 81/21, 81/22, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 81/20, 84/2, 5659/1, 103, 96, 97, 98, 100, 101, 111, 110, 105, 104, 108, 109, 71, 68, 5659/2 157, 158 k.ú. Slezská Ostrava obec Ostrava v následujícím rozsahu: prostory Slezskoostravského hradu – volná plocha u hradu, dolní nádvoří a horní nádvoří Slezskoostravského hradu, které se nachází na výše uvedeném pozemku (dále předmět podnájmu).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „**MAJÁLES OSTRAVA**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je vytváření podmínek podporující osobnostní růst studentů Ostravské univerzity a Vysoké školy báňské – technické univerzity Ostrava a tím rozvíjí jejich schopnosti, 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

## **čl. II. Doba podnájmu**

- 2.1. Doba podnájmu prostor uvedených v čl. I byla dohodnuta od 9. 5. 2022 od 8:00 hod. do 16. 5. 2022 do 12:00 hod., přičemž:

**příprava okolí hradu 9. 5. – 12. 5. 2022**

Po dobu přípravy okolí hradu bude zajištěn průchod k hradu ve směru od hradní lávky po chodníku podél hradební zdi

**příprava 12. 5. 2022**

**vlastní akce 13. 5. 2022**

**likvidace 14. 5. – 16. 5. 2022**

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

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

- **cena podnájmu: 100.000,- Kč + DPH/akce**

**V ceně podnájmu jsou zahrnuty tyto služby:**

- úklid malého sálu po dobu konání akce,
  - úklid veřejných WC na Sl. hradě po dobu konání akce,
- Úklid malého sálu a pevných veřejných WC uvnitř objektu hradu si podnájemník objedná přímo u poskytovatele úklidu, kterému nadefinuje požadavky. Poskytovatelem bude společnost TDB, kontakt GSM:

Na základě kopie vyúčtovací faktury za úklid malého sálu a veřejných WC bude vyfakturovaná částka za úklid odečtena ve vyúčtovací faktuře dle odst. 3.5.

**Ceny poskytnutých služeb za úplatu dle skutečné spotřeby:**

- dodávka el. energie **8,40 Kč + DPH/kWh**
- dodávka vody a odvádění odpadních vod **80,42 Kč + DPH/m<sup>3</sup>**

- 3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **10. 3. 2022** zaplatit zálohu ve výši **60.500,- Kč** a kauci ve výši **10.000,- Kč** na krytí případných škod a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem a dále se podnájemník zavazuje v termínu do **10. 4. 2022** zaplatit zálohu ve výši **60.500,- Kč** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem.  
Zaplacením se rozumí připsání uvedených částek na účet nájemce uvedený výše. Číslo vystavených faktur 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 31-50 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 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.

#### **čl. IV Další podmínky**

4.1. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemník neuhradí dohodnuté zálohy 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 v souladu s rozhodnutím MMO, na základě Obecně závazné vyhlášky č. 5/2017 MMO.
- 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 9. 5. 2022 v 8:00 hodin na základě předávacího protokolu,
- zajistit posekání travnatých ploch, a to včetně valů v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu,
- do 6. 5. 2022 předat podnájemníkovi jmenný seznam zaměstnanců, kterým podnájemník zajistí volný vstup do prostoru Sl. hradu během pořádání akce.

##### 5.2. Podnájemník se zavazuje:

- zajistit kvalifikovanou bezpečnostní službu v takovém rozsahu, aby byla zajištěna bezpečnost všech účastníků akce,
- zajistit zdravotní sužbu po dobu trvání akce na předmětu podnájmu,
- zajistit pro zabezpečení hygienických pravidel odpovídající množství mobilních WC na předmětu podnájmu po dobu trvání akce,
- zajistit **úklid a vyčištění podnajatých volných ploch a vnitřního prostoru Slezskoostravského hradu po akci včetně odvozu odpadu** tak, že dne 16.5.2022 do 12:00 hod budou vyklizeny a zbyteny veškerých nečistot a předány nájemci na základě předávacího protokolu,
- v případě vzniklých škod je podnájemník povinen veškeré škody odstranit a uvést do původního stavu v souladu s ustanovením čl. 4.2.,
- zajistit dne 13.5.2022 ukončení hudební produkce v 02:00 hod. za předpokladu, že podnájemce předloží rozhodnutí dle odst. 4.3 a dále bude dodržovat hygienické předpisy v souladu s nařízením vlády 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- zajistit kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
- dodat plánek záboru včetně rozmístění reklamy do 13. 4. 2022.

#### **čl. VI Ostatní ujednání**

- 6.1. Umístění reklamy je předmětem dohody podnájemníka s nájemcem v zastoupení správcem hradu. Dohoda o umístění reklamy bude projednána cca 30 dnů před termínem předání podnajímaných prostor.
- 6.2. Podnájemník zajistí dodržování pokynů členů hradního dozoru a kastelánky 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 ani právo podnájmu vložit do společnosti či s ním jinak disponovat.
- 6.4. Podnájemník se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR zejména z oblasti bezpečnosti a protipožárních ochrany. Za nedodržení čl. IV. odst. 4.3. a 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 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 Ochrannému svazu autorskému.
- 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 stánek, který má uzavřenou dlouhodobou smlouvu s Černou loukou s.r.o. **otevřen**. Pokud bude podnájemník požadovat uzavření stánků, zaplatí Černé louce s.r.o. 15.000,- Kč + DPH/den. Tento poplatek bude podnájemníkem uhrazen před akcí.
- 6.10. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům Černé louky s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury, kteří zajišťují ostrahu objektu. Organizačně zajistit vstup těchto pracovníků do prostoru hradu při pořádání akce na základě předaného jmenného seznamu.
- 6.11. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět podnájmu 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) Závazné organizační pokyny  
2) Předávací protokol  
3) Plánek záboru podnajatých ploch – dodá podnájemník

V Ostravě dne 7.3.2022 .....

.....  
za nájemce:

jednatel  
Černá louka s.r.o.

.....  
za podnájemníka:

prezidentka výboru  
Stavovská unie studentů Ostrava, z.s

**ZÁVAZNÝ ORGANIZAČNÍ POKYN K ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY****pro kulturně - společenské akce, vernisáže, výstavy, produkční a organizační činnosti****organizované v objektech a nádvořích****SLEZSKOOSTRAVSKÉHO HRADU, Hradní ul., 710 00 Slezská Ostrava**

Ve správě: Černá louka s.r.o.  
Černá louka 3235, 702 00 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 akcí, 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 28. 1. 2022

.....  
za podnájemníka

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

## Předávací protokol

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

a

přejímající: **Stavovská unie studentů Ostrava, z.s**  
 Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava  
 zastoupená: .....prezidentkou výboru

### Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- na základě Smlouvy č. 12/2022/KR o podnájmu prostor a poskytování služeb

stavy měření: el. energie: .....kWh

voda: .....m<sup>3</sup>

**doplňkové služby:**

**závady:**

V Ostravě dne .....

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

.....  
 přejímající  
 za společnost Stavovská unie studentů Ostrava

## Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Stavovská unie studentů Ostrava, z.s**  
 Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava  
 zastoupená: .....prezidentkou výboru

a

přejímající: **Černá louka s.r.o.**  
 Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
 zastoupená: .....kastelánkou Slezskoostravského hradu

### Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- na základě Smlouvy č. 12/2022/KR o podnájmu prostor a poskytování služeb

stavy měření: el. energie: .....kWh

voda: .....m<sup>3</sup>

**doplňkové služby:**

**závady:**

V Ostravě dne .....

.....  
 předávající  
 za společnost Stavovská unie studentů Ostrava

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