

S M L O U V A č. 38/2022/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: jednatel
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: **DHL Express (Czech Republic) s.r.o.**
Nádražní 2967/93, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: jednatel a
jednatel
kontaktní osoba: Assistant to SSC Ostrava
IČO: 25683446
DIČ: CZ25683446
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 27002,

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, obec 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 – velký sál a terasa nad velkým sálem Slezskoostravského hradu, nacházející se na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce „**Firemní večírek**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, aj.

Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, souvisejících s podnájmem.

1.3.1 Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- pronájem židlí a stolů pro 120 lidí
- zajistit ostrahu (fyzická ostraha dne 23.9.2022 do 24:00 hodiny)
- zajistit úklid po akci
- zajistit odvoz odpadů

čl. II. Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

- příprava akce: 23. 9. 2022, od 8:00hod.
- **konání akce: 23. 9. 2022 od 16:00 do 24:00 hod.**
- likvidace akce: 24. 9. 2022, do 9:00hod.

Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený od 10:00 do 17:00 hodin.

čl. III. Cenové a platební podmínky

3.1 Cena podnájemného a poskytnutých služeb za předmět podnájmu jsou dohodnuty takto:

- **cena podnájmu: 45.000,- Kč + DPH**

V ceně je zahrnuto:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- pronájem židlí a stolů pro 120 lidí
- ostraha (fyzická ostraha dne 23.9.2022 do 24:00.hodiny)
- úklid po akci
- odvoz odpadů

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **12. 9. 2022** zaplatit zálohu ve výši **54.450,- 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. Podnájemník je povinen zaplatit odstupné 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,
- 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 3-14 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy.

- 3.5 Daňový doklad z přijaté úplaty bude nájemcem vystaven ihned po připsání částky na účet. Vyúčtovací faktura bude vystavena do 3 dnů po skončení podnájmu se splatností 60 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 virové pandemie a válkou na Ukrajině, 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 zprísnění bezpečnostních opatření proti šíření viru, které neumožní realizovat akci a bude příčinou zrušení podnájemní 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 Nájemce se zavazuje, že na fakturu uvede takové své bankovní spojení, které bude do tuzemské banky, a které bude mít v době vystavení a splatnosti faktury zveřejněno finančním úřadem na internetu, tak, jak to vyžaduje zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), aby se Podnájemník nedostal do pozice ručitele za odvod DPH za Nájemce z důvodu platby na nezveřejněný či na zahraniční bankovní účet.
- 3.10 Pokud se Nájemce do data splatnosti faktury stane tzv. nespolehlivým plátcem DPH ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH a Podnájemník se tak dostane do pozice, kdy dle zákona o DPH ručí za odvod DPH ze strany Nájemce, je Nájemce povinen o této skutečnosti Podnájemníka bezodkladně informovat.
- 3.11 Pokud se Podnájemník dostane do pozice, kdy ze zákona ručí za odvod DPH za Nájemce (např. z důvodů popsaných v bodě 3.9 nebo 3.10 tohoto článku), je Podnájemník oprávněn uhradit Nájemci hodnotu faktury pouze ve výši bez DPH a DPH odvést na účet místně příslušného finančního úřadu Nájemce a Nájemce s tímto postupem souhlasí. Dále, v případě, že nastanou skutečnosti uvedené v bodě 3.9 tohoto článku, má Podnájemník také právo pozastavit platbu celé částky závazku, a to do doby, než mu Nájemce sdělí číslo takového svého bankovního účtu, který je veden v české bance a je zveřejněn

finančním úřadem. Závazek se tím v obou případech považuje za splněný řádně a včas a Podnájemník se nedostává do prodlení s úhradou. Nájemce pro tento případ prohlašuje, že v případě změny jeho místně příslušného finančního úřadu bude Podnájemníka o této skutečnosti neprodleně informovat, jinak Nájemce ponese případné náklady plynoucí ze skutečnosti, že částka DPH nebyla včas poukázána správnému finančnímu úřadu.

- 3.12 Nájemce je povinen Podnájemníkovi uhradit veškerou škodu, která mu vznikne nedodržením povinností uvedených výše v tomto článku, a navíc je Podnájemník oprávněn odstoupit od této smlouvy. Odstoupení se stává účinným dnem jeho doručení Nájemci

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 předmětu podnájmu.
- 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.
- 4.4. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.5 je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů, za předpokladu písemného upozornění na toto prodlení.

čl. V. Povinnosti smluvních stran

- 5.1 Nájemce se zavazuje:
- předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne 23.9.2022 v 8:00 hodin na základě předávacího protokolu,
 - Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený od 10:00 do 17:00 hodin.
- 5.2 Podnájemník se zavazuje:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - odevzdat předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 24.9.2022 do 9:00 hodin na základě předávacího protokolu.

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. 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 a Obecně závaznou vyhlášku č. 5/2017 MMO.
- 6.5. Podnájemník je povinen si zajistit provedení revize elektrických zařízení dle ČSN 331500 a to od místních 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. Podnájemník je povinen zajistit přístup do prostor Slezskoostravského 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/den. Tento poplatek bude podnájemníkem uhrazen před akcí.
- 6.11. 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 prostoru hradu při provádění kontroly a výměny služeb při pořádání uvedené akce.
- 6.12. Podnájemník bude užívat předmět podnájmu 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 platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran, vyhotovuje se ve dvou výtiscích, obsahuje 6 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 12. 9. 2022

.....
za nájemce:
jedenatel
Černá louka s.r.o.

Černá louka s.r.o.
Černá louka 3235
702 00 Moravská Ostrava
IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280
OR, odd. C, vl. 41137, 02. 01. 2006

.....
za podnájemníka:
jedenatel
DHL Express (Czech Republic) s.r.o.

12. 9. 2022

.....
za podnájemníka:
jedenatel
DHL Express (Czech Republic) s.r.o.

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 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 25. 8. 2022

.....
za podnájemníka

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

P ř e d á v a c í p r o t o k o l

Příloha č. 2

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

a

přejímající: **DHL Express (Czech Republic) s.r.o.**
Nádražní 2967/93, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
kontaktní osoba: Assistant to SSC Ostrava

předávané prostory:

- velký sál a terasa nad velkým sálem Slezskoostravského hradu

stavy měření:

pronájem židlí a stolu:kus

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
předávající
za společnost Černá louka s.r.o. přejímající
za společnost DHL Express (Czech Republic) s.r.o.

P ř e d á v a c í p r o t o k o l / p o u k o n č e n í a k c e

předávající: **DHL Express (Czech Republic) s.r.o.**
Nádražní 2967/93, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
kontaktní osoba: Assistant to SSC Ostrava

a

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

předávané prostory:

- velký sál a terasa nad velkým sálem Slezskoostravského hradu

stavy měření:

pronájem židlí a stolu:kus

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
předávající
za společnost DHL Express (Czech Republic) s.r.o. přejímající
za společnost Černá louka s.r.o.