

S M L O U V A č. 40/2022/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,
p. _____ správce areálu VČL, p. _____ energetik
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280
č. účtu:
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134,

a
podnájemníkem: **Love production s.r.o.**
Metylovice č.p. 595, 739 49 Metylovice
zastoupená: _____ jednatelem
IČO: 02763052
DIČ: CZ02763052
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 58572,

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 – budov a pozemků, kterým je Statutární město Ostrava, udělil nájemci souhlas k jejich podnájímání.
- 1.3 Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemníkovi, uživateli právo k části pozemků dle zákresu v katastrální mapě v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava v následujícím rozsahu: prostory okolí Slezskoostravského hradu o ploše 52.693 m² (dle zákresu – příloha č. 1), které se nachází na výše uvedeném pozemku (dále „předmět podnájmu“).

Předmět podnájmu bude užíván za účelem provozování stanového campu - „Love camp“ při pořádání hudebního festivalu Beats for Love (dále jen „akce“) v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných 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

čl. II. Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava 30. 6. – 4. 7. 2023

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

konání akce 4. 7. – 9. 7. 2023

likvidace 9. 7. – 11. 7. 2023

čl. III. Cenové a platební podmínky

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

- cena podnájmu: 230.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu

Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka el. energie

7,42 Kč + DPH/kWh/

bude se řídit aktuální cenou na trhu

- dodávka vody a odvádění odpadních vod

80,42 Kč + DPH/m³/

bude se řídit aktuální cenou na trhu

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **11. 5. 2023** zaplatit zálohu ve výši **250.000,- 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 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 s vyúčtováním zálohy a všech ostatních poskytnutých služeb bude vystavena do 3 dnů po skončení podnájmu 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 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 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 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. 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 30. 6. 2023 v 8:00 hodin na základě předávacího protokolu,
 - Černá louka s.r.o. souhlasí s ponecháním části vybavení kempu (ploty a velkokapacitní stany) do termínu zahájení provozu stanového městečka při pořádání festivalu Colours of Ostrava, který se koná od 19. – 22.7.2023 a neodpovídá za případnou ztrátu a škodu na této části vybavení kempu.
- 5.2. Podnájemník se zavazuje:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR zejména z oblasti bezpečnosti a protipožární ochrany a Obecně závaznou vyhláškou č. 5/2017 MMO. Za nedodržení ustanovení předpisů zaplatí podnájemník smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč,
 - zajistit dodržování hygienických předpisů v souladu s nařízením vlády 148/2006 Sb. o ochraně zdraví,

- specifikovat odběrná místa el. energie včetně požadovaného příkonu a odběrná místa vody,
- zajistit úklid a vyčištění podnajaté volné plochy po akci včetně odvozu odpadu tak, že dne 11. 7. 2023 do 12:00 hod. budou vyklizeny, zbaveny veškerých nečistot a předány zpět nájemci na základě předávacího protokolu,
- v případě vzniklých škod je podnájemník povinen veškeré škody, především na travnatých plochách, rozvodech elektřiny a vody odstranit a uvést do původního stavu v souladu s ustanovením čl. 4.2.
- zajistit pro zabezpečení hygienických pravidel odpovídající množství mobilních WC a dodávky vody na předmětu podnájmu po dobu trvání akce,

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. 2 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 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.
- 6.5. Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.6. Podnájemník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochranému svazu autorskému.
- 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. 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 předmětu podnájmu při pořádání akce.
- 6.9. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět podnájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.10. 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.
- 6.11. Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.12. Podnájemník bude plnit povinnosti stanovené zákonem o odpadech.

- 6.13. Podnájemník bude dbát na to, aby užíváním podnajaté plochy nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi či jiným způsobem.

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 5 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) Zákreš části podnajatého pozemku – dodá podnájemník
2) Závazné organizační pokyny
3) Předávací protokol

V Ostravě dne 4.10.2022

.....
za nájemce:

Jednatel
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:

jednatel
Love production s.r.o.

LOVE PRODUCTION s. r. o.
Metylovice 595, 739 49 Metylovice
IČ: 027 63 052, DIČ: CZ02763052

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

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 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 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 13. 9. 2022

.....
za podnájemníka

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

LOVE PRODUCTION s.r.o.
Metylovice 595, 739 49 Metylovice
IČ: 027 63 052, DIČ: CZ027630

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

Předávací protokol

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

a
 přijímající: **Love production s.r.o.**
 Metylovice č.p. 595, 739 49 Metylovice
 zastoupená: , jednatelem

Předávané prostory:

- část volné plochy Slezskoostravského hradu na základě Smlouvy č. 40/2022/KR o podnájmu prostor a poskytování služeb

stavy měření: el. energie: kWh

voda: m³

doplňkové služby:**závady:**

V Ostravě dne

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

.....
 přijímající
 za společnost Love production s.r.o.

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Love production s.r.o.**
 Metylovice č.p. 595, 739 49 Metylovice
 zastoupená:
 jednatelem

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

Předávané prostory:

- část volné plochy Slezskoostravského hradu na základě Smlouvy č. 40/2022/KR o podnájmu prostor a poskytování služeb

stavy měření: el. energie: kWh

voda: m³

doplňkové služby:**závady:**

V Ostravě dne

.....
 předávající
 za společnost Love production s.r.o.

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