

**S M L O U V A č. 10/2023/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: [REDAKCE]  
oprávněna jednat ve věcech organizačních a technických:  
[REDAKCE]

IČO: 26879280  
DIČ: CZ26879280  
[REDAKCE]

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134,

a

**podnájemníkem:** **RBP, zdravotní pojišťovna**  
Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava  
zastoupená: Ing. Antonínem Klimšou, MBA, výkonným ředitelem  
kontaktní osoba: [REDAKCE]

IČO: 47673036  
DIČ: CZ47673036

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 554,

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 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu: část stavby Slezskoostravského hradu – malý sál, velký sál, terasa nad velkým sálem, amfiteátr, které se nachází na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).
- 1.3.1. Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce „**Oslava 30. let s RBP**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je provádění veřejného zdravotního pojištění pro své pojištěnce, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 a 3 živnostenského zákona, aj.  
Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, souvisejících s podnájmem.
- 1.3.2. Poskytované služby ze strany nájemce:
  - dodávka el. energie dle technických možností a instalovaného příkonu
  - dodávka vody a odvádění odpadních vod
  - ostraha uvnitř objektu Sl. hradu  
(fyzická ostraha od 19:00 hod. do předání předmětu podnájmu nájemci, max.12 hod./noc)
  - úklid
  - pronájem a stavba pódia (velikost max. 10x14m)
  - pronájem pivních setů (max. 35 ks)
  - odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)

## čl. II. Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava:	20. 6. 2023 od 15:00 hod.
<b>termín akce:</b>	<b>21. 6. 2023</b>
likvidace:	22. 6. 2023 do 7:00hod.

## čl. III. Cenové a platební podmínky

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

**cena podnájmu: 80.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu,  
v ceně podnájmu je zahrnuto pronájem pivních setů (max. 35 ks)**

### Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka elektrické energie	7,42 Kč bez DPH/kWh bude se řídit aktuální cenou na trhu
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	80,42 Kč bez DPH/m <sup>3</sup> bude se řídit aktuální cenou na trhu
- ostraha uvnitř objektu Sl. hradu (fyzická ostraha od 19:00 hod. do předání předmětu podnájmu nájemci, max.12 hod./noc)	180,- Kč + DPH/hod./osoba
- úklid	180,- Kč + DPH/hod./osoba
- pronájem a stavba pódia (velikost max. 10x14m)	10.000,- Kč + DPH
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	2.800,- Kč + DPH/kontejner

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **21. 4. 2023** zaplatit zálohu ve výši **96.800,- Kč** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet nájemce uvedený výše.

V případě, že podnájemník ve stanoveném termínu dohodnutou zálohu neuhradí, smlouva se stává neplatnou.

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. 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,
- 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 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 zpřísnění bezpečnostních opatření proti šíření virové pandemie a války na Ukrajině, které neumožní realizovat akce 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 bezpečnostních opatření vlády ČR, 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 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. Akce 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 20.6.2023 v 15:00 hodin na základě předávacího protokolu.

- 5.2 Podnájemník se zavazuje:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
  - zajistit si ozvučení,
  - zajistit pořadatelskou službu,
  - zajistit kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
  - dodržet sladění předem dohodnutého postupu své likvidace akce s organizátorem následující akce „Jazz Open“, který dne 22.6.2023 zahajuje přípravu akce,
  - odevzdat v čistém stavu předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 22.6.2023 do 7:00 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. 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 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 5 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 .....**

.....  
za nájemce:



Černá louka s.r.o.

.....  
za podnájemníka:

Ing. Antonín Klimša, MBA  
výkonný ředitel  
RBP, zdravotní pojišťovna

## 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 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 8. 2. 2023

.....  
za podnájemníka

Ing. Antonín Klimša, MBA  
výkonný ředitel

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



## Předávací protokol

Příloha č. 2

předávající: **Černá louka s.r.o.**  
Černá louka 3235, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava  
zastoupená: [REDACTED]

a  
přejímající: **RBP, zdravotní pojišťovna**  
Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava  
zastoupená: Ing. Antonínem Klimšou, MBA, výkonným ředitelem  
kontaktní osoba: [REDACTED]

### Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

část stavby Slezskoostravského hradu na základě Smlouvy č. 10/2023/KR

**stavy měření:** el. energie .....  
voda .....  
ostraha .....  
úklid .....  
odvoz odpadů .....  
pronájem pivních setů (max 35 ks) .....  
pronájem pódia (velikost max. 10x14m) .....

### závady:

V Ostravě dne .....

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

.....  
přejímající  
za společnost RBP, zdravotní pojišťovna

## Předávací protokol - po ukončení akce

předávající: **RBP, zdravotní pojišťovna**  
Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava  
zastoupená: Ing. Antonínem Klimšou, MBA, výkonným ředitelem  
kontaktní osoba: [REDACTED]

a  
přejímající: **Černá louka s.r.o.**  
Černá louka 3235, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava  
zastoupená: [REDACTED]

### Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

část stavby Slezskoostravského hradu a volné plochy na základě Smlouvy č. 30/2022/KR.

**stavy měření:** el. energie .....  
voda .....  
ostraha .....  
úklid .....  
odvoz odpadů .....  
pronájem pivních setů (max 35 ks) .....  
pronájem pódia (velikost max. 10x14m).....

### závady:

V Ostravě dne .....

.....  
předávající  
za společnost RBP, zdravotní pojišťovna

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