

**S M L O U V A č. 13/2023/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: 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:** **Stavovská unie studentů Ostrava, z.s**  
Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava  
zastoupená: prezidentem výboru  
oprávněný jednat ve věcech organizačních a technických:  
technická produkce  
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, 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 uživatelské 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 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných na LV č. 3195 a to v následujícím rozsahu: část stavby Slezskoostravského hradu: volná plocha v těsné blízkosti Sl. hradu, dolní nádvoří, horní nádvoří, malý sál a velký sál Slezskoostravského hradu, které se nachází na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce „**Majáles Ostrava 2023**“ 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
- pronájem pivních setů (max. 30 ks)
- ostraha (dle předem dohodnutého rozsahu)

**čl. II. Doba podnájmu**

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

**příprava předhradí 9. 5. – 12. 5. 2023**

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

**příprava uvnitř hradu 10. - 12. 5. 2023**

**vlastní akce 13. 5. 2023**

**likvidace uvnitř hradu 14. 5. do 18:00 hod.**

**likvidace předhradí 16. 5. 2023 do 12:00 hod.**

**Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený:**

09. 5. 2023: od 10:00 do 17:00 hodin,

10. 5. 2023: od 10:00 do 17:00 hodin,

11. 5. 2023: od 10:00 do 17:00 hodin,

12. 5. 2023: od 10:00 do 17:00 hodin,

13. 5. 2023: z důvodu konání akce je pro veřejnost celý den zavřeno,

14. 5. 2023: od 10:00 do 17:00 hodin,

15. 5. 2023: pro veřejnost je celý den zavřeno,

16. 5. 2023: 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: 50.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu**

V ceně podnájmu je zahrnuto pronájem pivních setů (max. 30 ks).

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

- dodávka el. energie 7,42 Kč + DPH/kWh

- dodávka vody a odvádění odpadních vod 88,22 Kč + DPH/m<sup>3</sup>

- ostraha (dle předem dohodnutého rozsahu) 180,- Kč + DPH/hod./osoba

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **10. 4. 2023** zaplatit zálohu ve výši **60.500,- Kč** a kauci ve výši **10.000,- Kč** na krytí případných škod a to na základě zálohových faktur zaslaných 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 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 záloh 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 zprůsnění 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 Smluvní strany se dohodly, že 7% z celkové tržby ze vstupenek, které se prodaly v termínu od 1. 4. 2023 do 15. 5. 2023 v hodnotě od 350,- Kč/osoba případně nájemci.  
Z důvodu vyúčtování se podnájemník zavazuje v termínu **do 15. 5. 2023** předat písemně nájemci výkaz celkové tržby ze vstupenek, které se prodaly v termínu od 1. 4. 2023 do 15. 5. 2023 v hodnotě od 350,- Kč/osoba, ze kterého bude patrné celkové množství prodaných vstupenek v hodnotě od 350,- Kč/osoba, celková částka bez DPH, sazba DPH a celková částka vč. DPH.

#### čl. IV Další podmínky

- 4.1. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemník neuhradí dohodnuté zálohy dle bodu 3.2 ve stanovených termínech. 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. Podnájemník se zavazuje, že bude dodržovat podmínky stanovené Obecně závaznou vyhláškou o nočním klidu 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 9. 5. 2023 v 8:00 hodin na základě předávacího protokolu,
  - zajistit posekání travnatých ploch, a to včetně valů v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu,
  - do 6. 5. 2023 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 adekvátní množství a úroveň mobilních toalet na předmětu podnájmu po dobu trvání akce,
  - zajistit pronájem a stavbu pódia a ozvučení,
  - zajistit pronájem a stavbu mobilního oplocení,
  - **zajistit úklid a vyčištění podnajatých ploch vnitřního prostoru Slezskoostravského hradu po akci včetně odvozu odpadu tak, že dne 14.5.2023 do 18:00 hod. budou vyklizeny a zbaveny veškerých nečistot a předány nájemci na základě předávacího protokolu,**
  - **zajistit úklid a vyčištění podnajatých volných ploch (předhradí) v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu po akci včetně odvozu odpadů tak, že dne 16.5.2023 do 12:00 hod budou vyklizeny a zbaveny 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 14.5.2023 ukončení hudební produkce v 03:00 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,
  - zajistit pořadatelskou službu,
  - zajistit úklid veřejných WC uvnitř objektu Sl. hradu po dobu konání akce,
  - dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,

- dodat plánek záboru včetně rozmístění reklamy do 13. 4. 2023,
- zajistit odvoz odpadu.

#### **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 podnájímaných 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 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 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 prodejní stánek s občerstvením na nádvoří Slezskoostravského hradu otevřen. Nájemce se před konáním akce dohodne s podnájemníkem na sortimentu poskytovaného občerstvení.
- 6.10. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům Černé louky 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. Organizačně zajistit vstup těchto pracovníků do prostoru hradu při pořádání akce na základě předaného jmenného seznamu.
- 6.11. Podnájemník bude užívat 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 platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran, 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 podnájatých ploch – dodá podnájemník

V Ostravě dne 13.4.2023 .....

.....  
za nájemce:

jednatel  
Černá louka s.r.o.

.....  
za podnájemníka:

prezident výboru  
Stavovská unie studentů Ostrava, z.s.

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

Unie studentů Ostrava, z.s.  
Hladnovská 1433/22  
710 00 Ostrava  
IČO: 228 28 711  
e-mail: info@younie.cz

**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 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-ti 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 16. 3. 2023

**Stavovská unie studentů Ostrava, z.s.**  
Hladnovská 1433/22  
710 00 Ostrava  
IČO: 228 28 711  
e-mail: info@younde.cz

za podnikání

za společnost 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

## P ř e d á v a c í p r o t o k o l

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

a  
 přijímající: **Stavovská unie studentů Ostrava, z.s**  
 Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava  
 zastoupená: ..... prezidentem výboru a  
 ..... technická produkce

### Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- na základě Smlouvy č. 13/2023/KR o podnájmu prostor a poskytování služeb

#### stavy měření:

el. energie:	.....kWh
voda:	.....m <sup>3</sup>
pronájem pivních setů (max. 30 ks)	.....ks
ostraha (dle předem dohodnutého rozsahu)	.....hod./osoba

#### doplňkové služby:

#### závady:

V Ostravě dne .....

.....	.....
předávající	přijímající
za společnost Černá louka s.r.o.	za společnost Stavovská unie studentů Ostrava

## 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: **Stavovská unie studentů Ostrava, z.s**  
 Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava  
 zastoupená: ..... prezidentem výboru a  
 ..... technická produkce

a  
 přijímající: **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. 13/2023/KR o podnájmu prostor a poskytování služeb

#### stavy měření:

el. energie:	.....kWh
voda:	.....m <sup>3</sup>
pronájem pivních setů (max. 30 ks)	.....ks
ostraha (dle předem dohodnutého rozsahu)	.....hod./osoba

#### doplňkové služby:

#### závady:

V Ostravě dne .....

.....	.....
předávající	přijímající
za společnost Stavovská unie studentů Ostrava	za společnost Černá louka s.r.o.