

**S M L O U V A č. 25/2023/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  
č. účtu:  
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134

a

**podnájemníkem:** **Spolek Jazz Open Ostrava**  
Rajská 108/44, Michálkovice, 715 00 Ostrava  
zastoupený: předsedou spolku  
IČO: 04620160  
DIČ: není plátce DPH  
zapsaná v spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl L, vložka 14704,

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 zapsaných 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 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, které se nachází na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „**JAZZ OPEN OSTRAVA 2023**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je organizace či spoluorganizace hudebně-kulturní akce v regionu, aj.

Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, souvisejících s provozem pronajatých prostor.

- 1.3.1. Poskytované služby ze strany nájemce:
  - dodávka el. energie
  - dodávka vody a odvádění odpadních vod
  - pronajem lavic (max. 50 ks)
  - odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)
  - úklid
  - ostraha
  - marketingová podpora (viz. Příloha č. 3)

## čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava:	22. 6. 2023 od 8:00 hod.
<b>vlastní akce:</b>	<b>22. 6. 2023 od 19:00 – 23:00hod.</b>
likvidace:	23. 6. 2023 do 7:00 hod.

## čl. III. Cenové a platební podmínky

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

- **cena podnájmu: 30.000,- Kč + DPH**  
V ceně podnájmu je zahrnuta marketingová podpora.

### Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka el. energie	2.500,- Kč + DPH
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	1.300,- Kč + DPH
- pronájem lavic (max. 50 ks)	40,- Kč + DPH/kus
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	3.000,- Kč + DPH/kontejner
- úklid	180,- Kč + DPH/hod/osoba
- ostraha	180,- Kč + DPH/hod/osoba

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **23. 5. 2023** zaplatit zálohu ve výši **36.300,- 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. 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.

3.5 Vyúčtovací faktura s vyúčtováním zálohy a všech ostatních poskytnutých služeb bude vystavena do 3 dnů po skončení podnájmu se splatností 10 dnů.

#### **čl. IV Další podmínky**

- 4.1. 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.
- 4.2. Hudební produkce 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.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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 22.6.2023 v 8:00 hod. na základě předávacího protokolu.
- 5.2 Podnájemník se zavazuje:
  - dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
  - zajistit pronájem a stavbu pódia a ozvučení,
  - zajistit adekvátní množství a úroveň hygieny v podobě mobilních toalet,
  - zajistit kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
  - zajistit pořadatelskou službu,
  - zajistit kvalifikovanou bezpečnostní službu v takovém rozsahu, aby byla zajištěna bezpečnost všech účastníků akce po dobu trvání akce,
  - zajistit zdravotní službu po dobu trvání akce na předmětu podnájmu,
  - odevzdat uklizený předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 23.6.2023 do 7:00 hod. 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 předmět podnájmu uvedený v čl. I do podnájmu další osobě ani právo podnájmu vložít do společnosti či s ním jinak disponovat.
- 6.4. Podnájemník se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR z oblasti bezpečnosti a protipožárních ochrany. Za nedodržení čl. IV. odst. 4.2. 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 prodejní stánek s občerstvením na nádvoří Slezskoostravského hradu **otevřen**.
- 6.10. 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 podnajatého prostoru hradu při provádění kontroly a výměny služeb při pořádání uvedené akce.
- 6.11. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět pronájmu 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 odpovídajícím 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 a vzájemná plnění nejsou v hrubém nepoměru.
- 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) Závazné organizační pokyny  
2) Předávací protokol  
3) Marketingová podpora

V Ostravě dne ..... 15. 5. 2023 .....

M.V. 2023

.....  
za nájemce

jednatel  
Černá louka s. r. o.

**SPOLEK JAZZ OPEN OSTRA**

Rajská 108/144

715 00 Ostrava - Michálkovic

..... IČ: 04620160 .....

za podnájemníka

předseda spolku  
Spolek Jazz Open Ostrava

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

## 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 3. 5. 2023

**SPOLEK JAZZ OPEN OSTRAVA**

Rajská 10

.....7.15.00. Ostrava -

za podnájemníka 0462

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



## Příloha č. 3

## NABÍDKA MARKETINGOVÉHO PLNĚNÍ - JAZZ OPEN OSTRAVA 2023

Forma plnění	Podmínky plnění	Standardní cena bez DPH	Požadavky pro realizaci	Termín
Umístění letáků A5 na pobočkách Ostravainfo (5 poboček)	služba je zdarma k předprodeji vstupenek (probíhá přes GoOut)	3950		Dle možností organizátora.
Umístění letáků A4 na pobočkách Ostravainfo (4 pobočky)	služba je zdarma k předprodeji vstupenek (probíhá přes GoOut)	3950		Dle možností organizátora.
Banner na webu Ostravainfo	zdarma	6000		Od 1. 6. 2023 můžeme nasadit. Do 31. 5. dodat grafiku.
Banner na webu slezskoostravskyhrad.cz	zdarma	3000		Od 1. 6. 2023 můžeme nasadit. Do 31. 5. dodat grafiku.
Plakát v LCD monitorech (4 pobočky)	služba je zdarma k předprodeji vstupenek	3792		Dle možností organizátora.
1x post na FB stránky VisitOstrava a Slezskoostravský hrad	zdarma	tuto službu standardně neposkytujeme		V týdnu před konáním festivalu
Uveřejnění informace o akci na webu Ostravainfo a Slezskoostravský hrad v sekci AKTUALITA	zdarma	tuto službu standardně neposkytujeme		V týdnu před konáním festivalu