

**S M L O U V A č. 14/2023/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: \_\_\_\_\_ jednatelem  
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:** **Cirkus trochu jinak, z.s.**  
Hlavní 34, 742 85 Vřesina  
zastoupený: \_\_\_\_\_ předsedou spolku  
IČO: 22878670  
DIČ: CZ22878670

zapsaná ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl L, vložka 9875,

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 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, v následujícím rozsahu: část stavby Slezskoostravského hradu – volná plocha u hradu, dolní nádvoří, horní nádvoří, velký sál a terasa nad velkým sálem Slezskoostravského hradu, které se nachází na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání mezinárodního festivalu nového cirkusu a pouličního divadla pod názvem „**CIRKULUM**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je kulturní a umělecká činnost, organizace festivalů a přehlídek, 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
  - ostraha (dle dohody a potřeby)
  - úklid ve vnitřních prostorech Sl. hradu

## čl. II. Doba podnájmu

- 2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

<b>příprava okolí hradu</b>	<b>od 31. 5. 2023</b>
Po dobu přípravy okolí hradu bude zajištěn průchod k hradu ve směru od hradní lávky po chodníku podél hradební zdi	
<b>příprava hradu</b>	<b>od 9. 6. 2023</b>
<b>vlastní akce</b>	<b>7. 6. – 11. 6. 2023</b>
<b>likvidace hrad</b>	<b>do 12. 6. 2023 do 17 hod.</b>
<b>likvidace předhradí</b>	<b>12. – 14. 6. 2023</b>

### **Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený:**

- 7. 6. 2023: od 9:00 do 18:00 hodin,
- 8. 6. 2023: od 9:00 do 18:00 hodin,
- 9. 6. 2023: od 9:00 do 12:00 hodin, poté vstup na hrad zdarma, v Amfiteátru stage – organizátor si sám zajistí kontrolu vstupu osob a výběr vstupného,
- 10. 6. 2023: vstup na hrad zdarma, v Amfiteátru stage – organizátor si sám zajistí kontrolu vstupu osob a výběr vstupného,
- 11. 6. 2023: vstup na hrad zdarma, v Amfiteátru stage – organizátor si sám zajistí kontrolu vstupu osob a výběr vstupného,
- 12. 6. 2023: od 9:00 do 18:00 hodin.

## čl. III. Cenové a platební podmínky

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

- **cena podnájmu: 1,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu**

### **Ceny ostatních služeb 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 dohody a potřeby)	180,- Kč + DPH/hod/osoba
- úklid ve vnitřních prostorech Sl. hradu	180,- Kč + DPH/hod/osoba

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že 50% z celkové tržby z vybraného vstupného za celou dobu konání akce v prostorách Slezskoostravského hradu připadne nájemci.

Z důvodu vyúčtování se podnájemník zavazuje v termínu **do 13. 6. 2023** předat písemně nájemci uzávěrku z pokladního systému, ze které bude patrné celkové množství prodaných vstupenek, celková částka bez DPH, sazba DPH a celková částka vč. DPH za celou dobu konání akce v prostorách Slezskoostravského hradu.

- 3.3 Vyúčtovací faktura s vyúčtováním podnájmu 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. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.3 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 31. 5. 2023 v 8:00 hodin na základě předávacího protokolu,
  - zajistit posekání travnatých ploch, a to včetně volné plochy v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu,
  - do 1. 6. 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,
  - udržovat pořádek a čistotu v průběhu akce na předmětu podnájmu - volná plocha u hradu a po ukončení užívání bude podnájemníkem předmět podnájmu uklizen a uveden do původního stavu. Jedná se především o podnatou travnatou volnou plochu v těsné blízkosti Sl. hradu,
  - v případě vzniklých škod je podnájemník povinen veškeré škody odstranit a uvést do původního stavu v souladu s ustanovením čl. 4.2.,
  - zajistit ve všech dnech ukončení hudební produkce 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 za předpokladu, že podnájemce předloží schválené 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,
  - dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
  - dodat plánek záboru včetně rozmístění reklamy do 1. 6. 2023,
  - zajistit **úklid a vyčištění podnatých ploch vnitřního prostoru Slezskoostravského hradu po akci tak, že dne 12. 6. 2023 do 17:00 hod budou vyklizeny a zbaveny veškerých nečistot a předány nájemci na základě předávacího protokolu,**

- zajistit úklid a vyčištění podnajatých volných ploch v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu po akci tak, že dne 14. 6. 2023 do 12:00 hod budou vyklizeny a zbaveny veškerých nečistot a předány nájemci na základě předávacího protokolu,
- 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 předmětu podnájmu.
- 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. 4.2. 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. 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 prodejní stánek s občerstvením na nádvoří Slezskoostravského hradu **otevřen**.
- 6.11. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům společnosti Černá louka s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury, kteří zajišťují ostrahu objektu. Podnájemník dále organizačně zajistit 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.
- 6.13. 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.
- 6.14. 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 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) Plánek záboru podnajatých ploch – dodá podnájemník

V Ostravě dne 16. 5. 2023

Digitálně podepsal

Datum: 2023.05.11  
07:51:51 +02'00'

.....  
za nájemce:

.....  
za podnájemníka:

jednatel  
Černá louka s.r.o.

předseda spolku  
Cirkus trochu jinak, z.s

Černá louka s.r.o.  
Černá louka 3235  
702 00 Mořavská Ostrava  
IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280  
OR, odd. C, vl. 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

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. Elektropotřebiče 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 21. 3. 2023

.....  
za podnájemníka

.....  
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

## Předávací protokol

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

a

přejímající: **Cirkus trochu jinak, z.s.**  
 Hlavní 34, 742 85 Vřesina  
 zastoupený: , předsedou spolku

### Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- na základě Smlouvy č. 14/2023/KR o podnájmu části prostor a poskytování služeb

### stavy měření:

el. energie:	.....kWh
voda a odvádění odpadních vod:	.....m <sup>3</sup>
ostraha (dle dohody a potřeby)	.....hod/osoba
úklid ve vnitřních prostorech Sl. hradu	.....hod/osoba

### doplňkové služby:

### závady:

V Ostravě dne .....

.....	.....
předávající	přejímající
za společnost Černá louka s.r.o.	za společnost Cirkus trochu jinak, z.s.

## Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Cirkus trochu jinak, z.s.**  
 Hlavní 34, 742 85 Vřesina  
 zastoupený: , předsedou spolku

a

přejímající: **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. 14/2023/KR o podnájmu části prostor a poskytování služeb

### stavy měření:

el. energie:	.....kWh
voda a odvádění odpadních vod:	.....m <sup>3</sup>
ostraha (dle dohody a potřeby)	.....hod/osoba
úklid ve vnitřních prostorech Sl. hradu	.....hod/osoba

### doplňkové služby:

### závady:

V Ostravě dne .....

.....	.....
předávající	přejímající
za společnost Cirkus trochu jinak, z.s.	za společnost Černá louka s.r.o.