

S M L O U V A č. 28/2023/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
č. účtu:
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134,

a
podnájemníkem: **Bc. Marcel Palovčík**
Masarykova 59, 742 45 Fulnek
IČO: 01898485
DIČ: CZ8402085241
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona, datum vzniku 15. 7. 2013,

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 - Horní nádvoří, velký sál a terasa nad velkým sálem, šatny amfiteátru (příjezd odspodu) nacházející se na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).
- 1.3.1 Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „**Barrák music hrad**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je podpůrné činnosti pro scénická umění, aj.
Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, souvisejících s podnájmem.
- 1.3.2. Poskytované služby ze strany nájemce:
 - dodávka elektrické energie
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod
 - ostraha/velín (fyzická ostraha od 19:00hod. do předání předmětu podnájmu nájemci, max.12 hod./noc)
 - úklid po akci
 - odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)

čl. II Doba podnájmu

- 2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:
příprava akce: 28. 6. 2023 od 7:00 hodin
konání akce: 29. 6. – 2. 7. 2023
likvidace akce: 3. 7. 2023 do 12:00 hodin

Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený:

28. 6. 2023: od 9:00 do 18:00 hodin,
29. 6. 2023: od 9:00 do 17:00 hodin,
30. 6. 2023: od 9:00 do 17:00 hodin,
1. 7. 2023: ZAVŘENO,
2. 7. 2023: od 9:00 do 18:00 hodin,
3. 7. 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: **20.000,- Kč + DPH/den/koncert**
 - cena podnájmu: **10.000,- Kč + DPH/den/divadelní představení**
- V ceně podnájmu je zapůjčení plotů v rozsahu dle dohody.

Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka elektrické energie 7,42 Kč + DPH/kWh
- dodávka vody a odvádění odpadních vod 88,22 Kč + DPH/m³
- ostraha/velín 180,- Kč + DPH/hod./osoba
(fyzická ostraha od 19:00hod. do předání předmětu podnájmu nájemci, max.12 hod./noc)
- úklid po akci 180,- Kč + DPH/hod./osoba
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru) 3.000,- Kč + DPH/kontejner

- 3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu **do 4. 7. 2023** zaplatit fakturu za dny vystoupení konaných v termínu od 29. 6. do 2. 7. 2023 a to na základě 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.

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 na základě dané Obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 5/2017.
- 4.3. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.2 je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 4.4. Černá louka s.r.o. souhlasí s ponecháním pódia a vybavení (technika, stánky) v prostoru Slezskoostravského hradu po celou dobu konání vystoupení a neodpovídá za případnou ztrátu a škodu na tomto pódium a vybavení (technika, stánky).

čl. V Povinnosti smluvních stran

- 5.1 Nájemce se zavazuje:
- předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne 28.6.2023 v 7:00 hodin na základě předávacího protokolu.
- 5.2 Podnájemník se zavazuje:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - dodržovat hygienické předpisy v souladu s nařízením vlády 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
 - zajistit pronájem a stavbu pódia,
 - zajistit kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
 - zajistit pořadatelskou a bezpečnostní službu,
 - zajistit zdravotní službu,
 - zajistit adekvátní množství a úroveň hygieny v podobě mobilních toalet,
 - zajistit úklid po každém uskutečněném vystoupení,
 - odevzdat uklizený a zbavený veškerých nečistot předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 3.7.2023 do 12:00 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 protipožární ochrany. Za nedodržení 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. Organizačně zajistit vstup těchto pracovníků do prostoru hradu při provádění kontroly a výměny služeb při pořádání uvedené akce.

6.11. Podnájemník bude užívat podnajatý 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 4 strany 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 9.6.2023.....

.....
za nájemce

.....
za podnájemníka

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

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-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 akce, 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 hasicí 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 nejednou maximálně 40 osob, z toho v prostoru 4. NP pouze 20 osob.

V Ostravě dne 6. 6. 2023

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

.....
za podnájemníka

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

Předávací protokol

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

a

přijímající: **Bc. Marcel Palovčík**
 Masarykova 59, 742 45 Fulnek

Předávané prostory Slezskoostravského hradu:
Horní nádvoří, velký sál a terasa nad velkým sálem, šatny amfiteátru (příjezd odspodu)

Stavy měření:

el. energie: kWh

voda: m³

ostraha/velín: hod./osoba

úklid po akci: hod./osoba

odvoz odpadů: (dle skutečné naplněnosti kontejneru) kontejner

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
 předávající přijímající
 za společnost Černá louka s.r.o. za společnost Bc. Marcel Palovčík

.....
Předávací protokol = po ukončení akce

předávající: **Bc. Marcel Palovčík**
 Masarykova 59, 742 45 Fulnek

a

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

Předávané prostory Slezskoostravského hradu:
Horní nádvoří, velký sál a terasa nad velkým sálem, šatny amfiteátru (příjezd odspodu)

Stavy měření:

el. energie: kWh

voda: m³

ostraha/velín: hod./osoba

úklid po akci: hod./osoba

odvoz odpadů: (dle skutečné naplněnosti kontejneru) kontejner

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
 předávající přijímající
 za společnost Bc. Marcel Palovčík za společnost Černá louka s.r.o.