

S M L O U V A č. 15/2023/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: Nutriční péče o.p.s.
V parku 2294/2, Chodov, 148 00 Praha 4
zastoupená: _____ DiS., ředitelem
IČO: 02063191
DIČ: CZ02063191
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností u Městského soudu v Praze, oddíl O, vložka 1192,

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 k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu: část stavby Slezskoostravského hradu – velký sál a malý sál Slezskoostravského hradu, nacházející se na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce „Firemní akce“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby jinde nezařazené, aj.

Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, souvisejících s podnájmem.

- 1.3.1 Poskytované služby ze strany nájemce:
 - dodávka elektrické energie
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod
 - pronájem židlí a stolů
 - pronájem dataprojektoru, plátna a ozvučení
 - zajistit ostrahu
 - zajistit úklid v průběhu akce a po akci
 - zajistit odvoz odpadů

čl. II. Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

- příprava akce: 12. 10. 2023, od 8:00hod.
- konání akce: 12. 10. 2023 od 9:30 – 16:00 hod.
- likvidace akce: 12. 10. 2023, do 18:00hod.

Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený 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: 30.000,- Kč + DPH
- cena služeb související s podnájemem: 10.000,- Kč + DPH

V ceně za služby je zahrnuto:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- pronájem židlí a stolů
- pronájem dataprojektoru, plátna a ozvučení
- ostraha
- úklid v průběhu akce a po akci
- odvoz odpadů

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **22. 9. 2023** zaplatit zálohu ve výši **48.400,- 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 smlouvou 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 smlouvou 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 3-20 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. 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. Hudební produkce bude ukončena do 22:00 hodin. Tato podmínka je dána Obecně závaznou vyhláškou č. 5/2017 MMO.
- 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 12.10.2023 v 8:00 hodin na základě předávacího protokolu,
 - Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený od 10:00 do 17:00 hodin.
- 5.2 Podnájemník se zavazuje:
 - dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - odevzdat předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 12.10.2023 do 18:00 hodin na základě předávacího protokolu.

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 podnajímaných 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 protipožární ochrany. Za nedodržení čl. IV. odst. 4.4. 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 Slezskostravského hradu **otevřen**.
- 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.
- 6.14. Podnájemník zajistí dodržování zákazu vjezdu do vnitřního prostoru Slezskostravského hradu vozidlům, jejichž okamžitá hmotnost přesahuje 10 tun. V případě porušení tohoto zákazu bude udělena pokuta a podnájemník se zavazuje uhradit kompenzace veškerých nákladů vzniklých škod.

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 12.10.2013

.....
za nájemce:

jednatel
Černá louka s.r.o.

V parl
IČ

.....
za podnájemníka:

DiS.

ředitel
Nutriční péče o.p.s.

Černá louka s.r.o.
Černá louka 3235
702 00 Moravská Ostrava
IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280
OR, odJ. 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 Obecné 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 nezpůsobili 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 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 podkrovní se může nacházet nejednou maximálně 40 osob, z toho v prostoru 4. NP pouze 20 osob.

V Ostravě dne 21. 3. 2023.

V parku

ICO: 26879280
za podnikatele

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

Příloha č. 2

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

a
přejímající: **Nutriční péče o.p.s.**
V parku 2294/2, Chodov, 148 00 Praha 4
zastoupená:DiS., ředitelem

předávané prostory:

- velký sál a malý sál Slezskoostravského hradu

stavy měření:

pronájem židlí a stolu:kus

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
předávajícípřejímající
za společnost Černá louka s.r.o. za společnost Nutriční péče o.p.s.

P ř e d á v a c í p r o t o k o l/po ukončení akce

předávající: **Nutriční péče o.p.s.**
V parku 2294/2, Chodov, 148 00 Praha 4
zastoupená:DiS., ředitelem

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

předávané prostory:

- velký sál a malý sál Slezskoostravského hradu

stavy měření:

pronájem židlí a stolu:kus

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
předávajícípřejímající
za společnost Nutriční péče o.p.s. za společnost Černá louka s.r.o.