

S M L O U V A č. 37/2023/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

podnajímníkem: **Yashica Events a.s.**
Žďárského 186, 674 01 Kožichovice
zastoupená: _____ členem představenstva
kontaktní osoba: _____ Event Manager, produkce
IČO: 07306041
DIČ: CZ07306041
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8014,

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 podnajímníkovi užívací právo k části pozemků parc. č. 81/1, 81/18, 81/19, 81/20 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu: část stavby Slezskoostravského hradu – vály v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu.

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání koncertu „Letní tour s kapelou **MIRAI**“ v souladu s předmětem podnikání podnajímníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

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

- 1.3.1 Předmětné prostory Slezskoostravského hradu:

- vály v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu, které se nachází na výše uvedeném pozemku (dále „předmět podnájmu“).

- 1.3.2. Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka elektrické energie dle technických možností a instalovaného příkonu
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- ostraha
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)

čl. II. Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

- příprava: 6. 9. 2024
- **termín prvního koncertu: 7. 9. 2024**
- **v případě konání druhého koncertu: 8. 9. 2024**
- likvidace v případě jednoho koncertu: 8. 9. 2024
- likvidace v případě konání dvou koncertů: 9. 9. 2024

čl. III. Cenové a platební podmínky

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

cena podnájmu/1 koncert: 60.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu
cena podnájmu/2 koncerty: 100.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu

Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka elektrické energie 7,42 Kč + DPH/kWh
bude se řídit aktuální cenou na trhu
- dodávka vody a odvádění odpadních vod 88,22 Kč + DPH/m³
bude se řídit aktuální cenou na trhu
- ostraha 180,- Kč + DPH/hod./osoba
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru) 3.000,- Kč + DPH/kontejner

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **18. 7. 2024** zaplatit zálohu ve výši **72.600,- Kč v případě konání jednoho koncertu** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem nebo se podnájemník zavazuje v termínu do **18. 7. 2024** zaplatit zálohu ve výši **121.000,- Kč v případě konání dvou koncertů** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem.

Zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet nájemce uvedený výše. V případě, že podnájemník ve stanoveném termínu dohodnutou zálohu neuhradí, smlouva se stává neplatnou.

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 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 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. 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 **6. 9. 2024 v 8:00 hodin** na základě předávacího protokolu.
- 5.2 Podnájemník se zavazuje:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - zajistit dodržování hygienických předpisů v souladu s nařízením vlády 148/2006 Sb. o ochraně zdraví,
 - zajistit úklid a vyčištění pronajatého prostoru a přilehlého okolí v průběhu akce a po konání akce tak, že budou vyklizeny a zbaveny veškerých nečistot,
 - zajistit adekvátní množství a úroveň hygieny v podobě mobilních toalet,
 - zajistit pronájem a stavbu pódia a ozvučení,
 - zajistit pronájem a stavbu mobilního oplocení,
 - zajistit pořadatelskou službu,
 - zajistit kvalifikovanou bezpečnostní službu v takovém rozsahu, aby byla zajištěna bezpečnost všech účastníků akce,
 - zajistit zdravotní sužbu po dobu trvání akce na předmětu podnájmu,
 - do 1. 7. 2024 závazně nájemce informovat, zda se uskuteční jeden nebo dva koncerty,
 - odevzdat uklizený předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne **8. 9. 2024 do 15:00 hodin** v případě konání jednoho koncertu na základě předávacího protokolu nebo dne **9. 9. 2024 do 15:00 hodin** v případě konání dvou koncertů 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. 2 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 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.
- 6.5. Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.6. Podnájemník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému.
- 6.7. 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.
- 6.8. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům Černé louky s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury, kteří zajišťují ostrahu objektu. Organizačně zajistit vstup těchto pracovníků do prostoru předmětu podnájmu při pořádání akce.
- 6.9. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět podnájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.10. 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.
- 6.11. Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.12. Podnájemník bude plnit povinnosti stanovené zákonem o odpadech.
- 6.13. Podnájemník bude dbát na to, aby užíváním podnajaté plochy nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi či jiným způsobem.

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 19. 10. 2023

.....
za nájemce:

jednatel
Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka:

člen představenstva
Yashica Events a.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

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 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 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 najednou maximálně 40 osob, z toho v prostoru 4. NP pouze 20 osob.

V Ostravě dne 6. 10. 2023

.....**Y**

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

Černá louka s.r.o.
Černá louka 3235
702 00 Moravská Ostrava
IČ: 26979280, DIČ: CZ26979280
OR, odd. C, vl. 41137, G2. 01. 2016

Předávací protokol

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

a
 přijímající: **Yashica Events a.s.**
 Žďárského 186, 674 01 Kožichovice
 zastoupená: členem představenstva
 kontaktní osoba: Event Manager, produkce

Předávané prostory:

- vály v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu

stavy měření: el. energie:kWh
 voda:m³
 ostražba:hod./osoba
 odvoz odpadůkontejner

doplňkové služby:**závady:**

V Ostravě dne

.....
 předávající:
 za společnost Černá louka s.r.o. přijímající
 za společnost Yashica Events a.s.

**Předávací protokol
 po ukončení akce**

předávající: **Yashica Events a.s.**
 Žďárského 186, 674 01 Kožichovice
 zastoupená: členem představenstva
 kontaktní osoba: Event Manager, produkce

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

Předávané prostory:

- vály v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu

stavy měření: el. energie:kWh
 voda:m³
 ostražba:hod./osoba
 odvoz odpadůkontejner

doplňkové služby:**závady:**

V Ostravě dne

.....
 předávající:
 za společnost Yashica Events a.s. přijímající
 za společnost Černá louka s.r.o.