

S M L O U V A č. 42/2023/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: **Parker 77 s.r.o.**
Nepomucká 353/67, Hradiště, 326 00 Plzeň
zastoupená: jednatel
IČO: 08334846
DIČ: CZ08334846
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 38052,

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 nacházející se na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).
- 1.3.1 Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce „**Koncert souboru Prague Cello Quartet**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, 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
 - pronájem a stavba pódia bez zastřešení (velikost 8x10m)
 - pronájem lavic (max. 50 ks)
 - ostraha
 - úklid po akci
 - odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)

čl. II Doba podnájmu

- 2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava akce:	22. 5. 2024 od 9:00 – 16:00 hodin
konání akce:	22. 5. 2024 od 19:00 – 20:30 hodin
likvidace akce:	22. 5. 2024 od 21:00 – 02:00 hodin

Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený od 10:00 – 17:00 hodin.

čl. III. Cenové a platební podmínky

- 3.1 Cena podnájemného a poskytnutých služeb za předmět podnájmu jsou dohodnuty takto:
- cena podnájmu: **50.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu**
- Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:**
- | | |
|--|-------------------------------|
| - dodávka elektrické energie | 7,42 Kč + DPH/kWh |
| - dodávka vody a odvádění odpadních vod | 88,22 Kč + DPH/m ³ |
| - pronájem a stavba pódia bez zastřešení (8x10m) | 8.000 Kč + DPH |
| - pronájem lavic (max. 50 ks) | 40,- Kč + DPH/kus |
| - ostraha | 180,- Kč + DPH/hod./osoba |
| - 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 **2. 4. 2024** zaplatit zálohu ve výši **60.500,- 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,
 - 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.
- 4.5. Ceny jednotlivých médií mohou být upraveny v návaznosti na změnu vstupních jednotkových sazeb v čase do termínu zahájení pronájmu.
- 4.6. **Podnájemník se zavazuje dodržovat závazná pravidla pro organizátory akcí na Slezskoostravském hradě! Tato pravidla se váží především na stanovení podmínek pro manipulaci a kotvení stanů, pódii a zastřešení při kulturních a hudebních akcích – viz příloha č.2:**
a) pro kotvení lze využít výhradně kotvicích bodů, které jsou vyznačeny v přiložené dokumentaci,
b) v případě jiné dispozice umístění pódia a stanů podnájemník nesmí použít kotvicí hřeby,
c) v případě jiné dispozice umístění pódia a stanů je nutno použít zátěžové prvky – zátěžové panely nebo vodní nádrže,
d) pojezdové plochy nádvoří jsou vyznačeny v přiložené dokumentaci,
e) maximální únosnost pojezdových ploch nádvoří je projektována a stanovena na 10 tun okamžité hmotnosti jednoho vozidla,
f) součástí těchto pravidel je výkresová dokumentace s uvedenými hodnotami zátěží a rozmístění kotvicích bodů.
Za nedodržení těchto pravidel zaplatí podnájemník smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

čl. V Povinnosti smluvních stran

- 5.1 Nájemce se zavazuje:
- předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne **22.5.2024 v 9:00 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 pořadatelskou, bezpečnostní a zdravotní službu v takovém rozsahu, aby byla zajištěna bezpečnost všech účastníků akce,
 - zajistit si ozvučení a osvětlení,
 - zajistit kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
 - zajistit adekvátní množství a úroveň hygieny v podobě mobilních toalet,
 - odevzdat uklizený a zbavený veškerých nečistot předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne **23.5.2024 do 02:00 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. 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 pronájmu při pořádání akce.
- 6.9. Po dobu konání akce pořádané podnájemníkem bude prodejní stánek s občerstvením na nádvoří Slezskoostravského hradu **otevřen**.
- 6.10. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět pronájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.11. 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.
- 6.12. Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.13. Podnájemník bude plnit povinnosti stanovené zákonem o odpadech.
- 6.14. Podnájemník bude dbát na to, aby užíváním podnajaté plochy nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi či jiným způsobem.
- 6.15. **Podnájemník zajistí dodržování zákazu vjezdu do vnitřního prostoru Slezskoostravského 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.

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

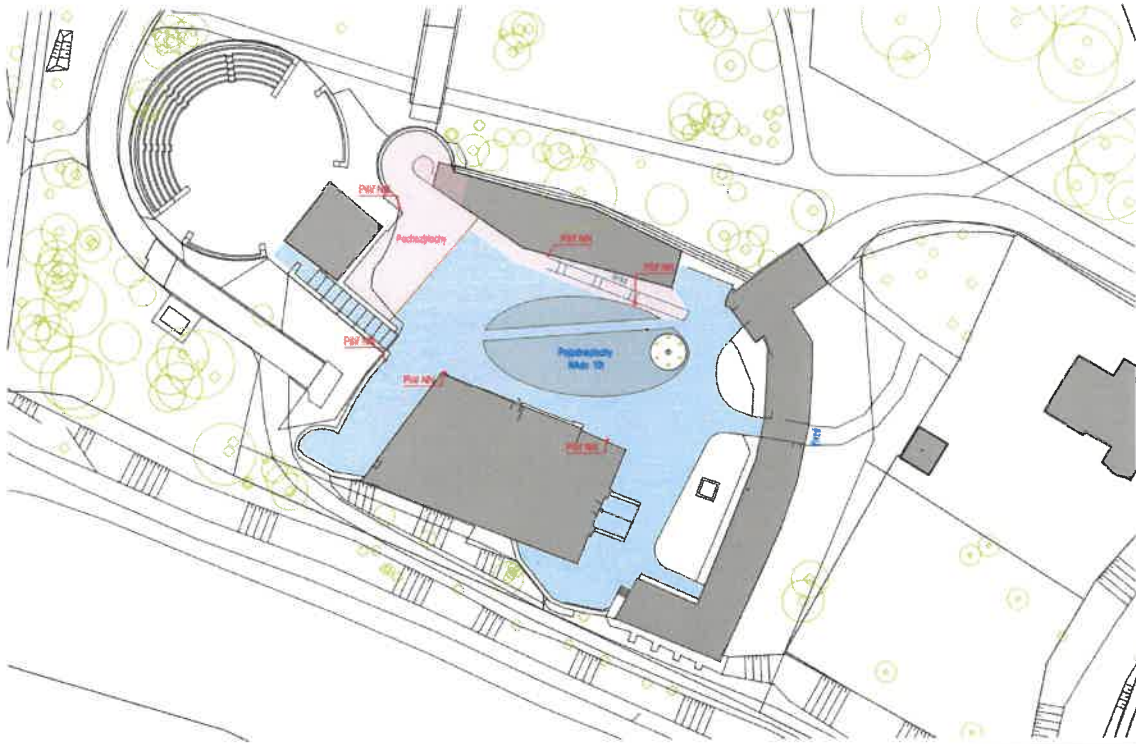
1. Organizátor je povinen dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 12/2006 statutárního města Ostrava, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob.
2. Organizátor musí zajistit prostřednictvím svých pořadatelů, aby osoby, které se zúčastní jím pořádaných akcí, dodržovaly požárně-bezpečnostní předpisy a svým chováním nezpůsobily 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 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 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 15. 11. 2023

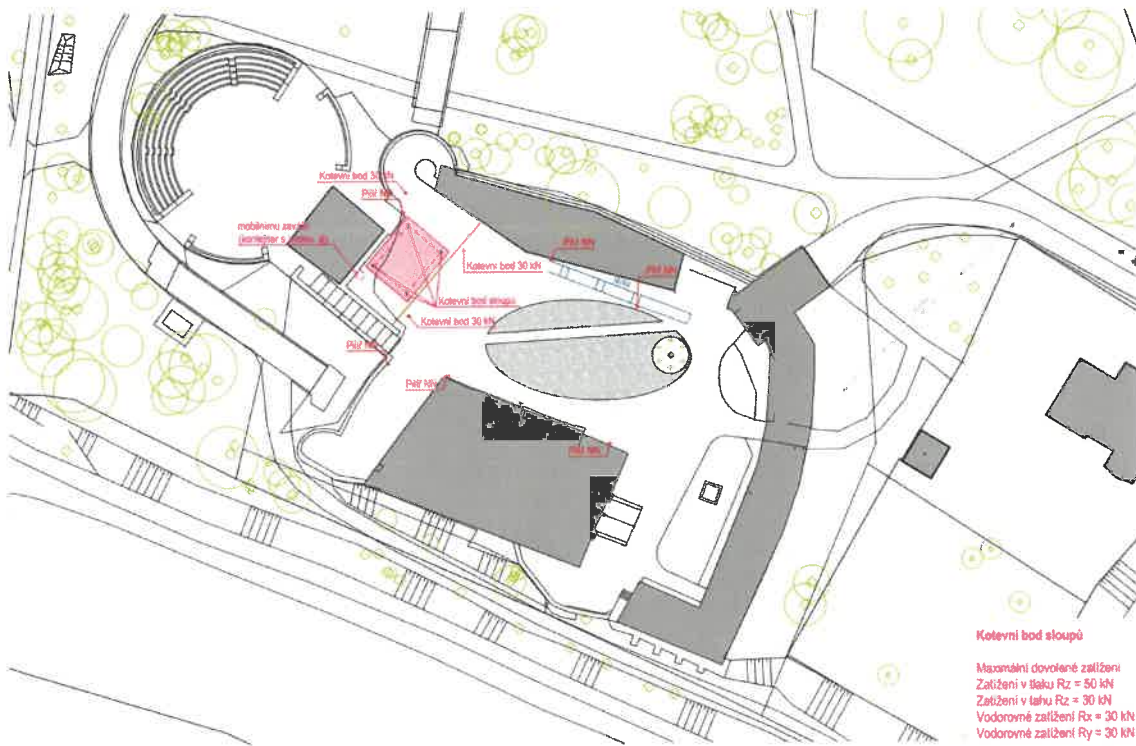
.....
za nájemce, společnost Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka, Parker 77 s.r.o.

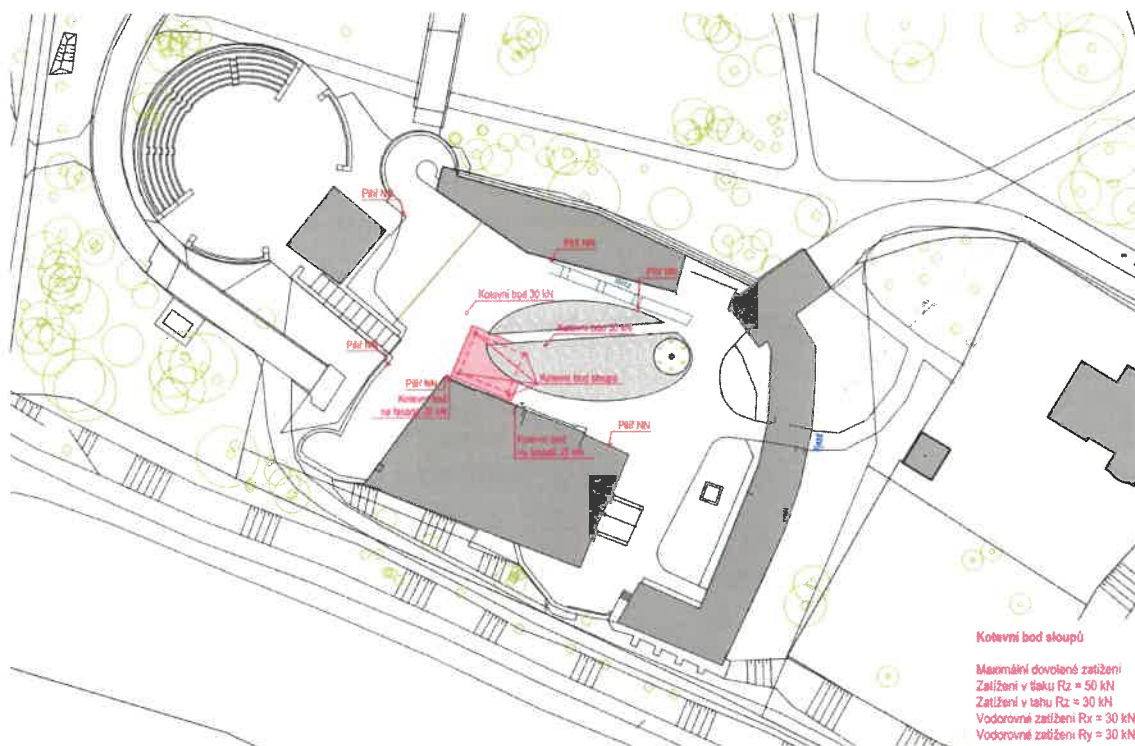
Černá louka s.r.o.
IČO: 252 20 123
Sídlo: Černá louka 3235, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
15. 11. 2023



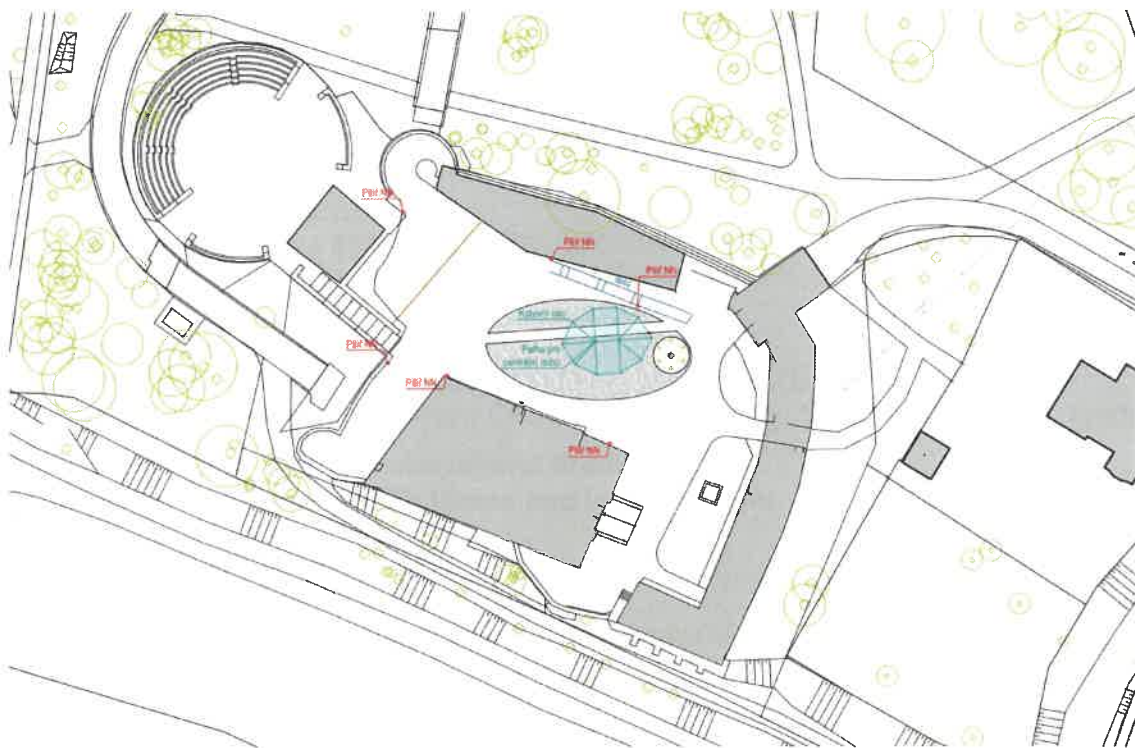
Pojízdnost ploch, M 1:750



Pozice 1 dočasného podia 10x8 m, M 1:750



Pozice 2 dočasného podia 10x8 m, M 1:750



Pozice pro partystan MITKO jehlan Static Base 2

P ř e d á v a c í p r o t o k o l

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

a
 přijímající: **Parker 77 s.r.o.**
 Nepomucká 353/67, Hradiště, 326 00 Plzeň
 zastoupená: jednatelem

Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- horní nádvoří, velký sál a terasa nad velkým sálem

Stavy měření: el. energie:kWh
 voda:m³
 pronájem a stavba pódia bez zastřešení (8x10m)ks
 pronájem lavic (max. 50 ks)ks
 ostraha: hod./osoba
 úklid po akci: hod./osoba
 odvoz odpadů: (dle skutečné naplněnosti kontejneru)kontejner

doplňkové služby:**závady:**

V Ostravě dne

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

.....
 přijímající
 za společnost Parker 77 s.r.o.

P ř e d á v a c í p r o t o k o l = p o u k o n č e n í a k c e

předávající: **Parker 77 s.r.o.**
 Nepomucká 353/67, Hradiště, 326 00 Plzeň
 zastoupená: jednatelem

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

Stavy měření: el. energie:kWh
 voda:m³
 pronájem a stavba pódia bez zastřešení (8x10m)ks
 pronájem lavic (max. 50 ks)ks
 ostraha: hod./osoba
 úklid po akci: hod./osoba
 odvoz odpadů: (dle skutečné naplněnosti kontejneru)kontejner

doplňkové služby:**závady:**

V Ostravě dne

.....
 předávající
 za společnost Parker 77 s.r.o.

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