

**S M L O U V A č. 11/2024/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:** **ZP promo s.r.o.**  
Chelčického 686, Rosice, 533 51 Pardubice  
zastoupená: jednatel  
IČO: 07894384  
DIČ: CZ07894384  
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 43373,

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 a velký sál (šatny),  
nacházející se na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).
- 1.3.1 Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání hudební show pod názvem „**Queen Symphonic**“ 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
  - ostraha
  - úklid
  - odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)

## čl. II Doba podnájmu

- 2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:
- |                     |  |
|---------------------|--|
| příprava akce:      | 11. 9. 2024 od 7:00 hodin                |
| <b>konání akce:</b> | <b>11. 9. 2024 od 20:00 – 21:45 hod.</b> |
| likvidace akce:     | 12. 9. 2024 do 4:00 hodin                |

**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: **40.000,- 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              | 97,74 Kč + DPH/m <sup>3</sup> |
| - ostraha  | 180,- Kč + DPH/hod./osoba     |
| - úklid  | 180,- Kč + DPH/hod./osoba     |
| - odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru) | 3.000,- Kč + DPH/kontejner    |

- 3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **23. 7. 2024** 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 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 3-14 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 15-50 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy.

- 3.5 Vyúčtovací faktura s vyúčtováním zálohy a všech ostatních poskytnutých služeb bude vystavena do 5 dnů po skončení podnájmu se splatností 10 dnů.

#### čl. IV Další podmínky

- 4.1. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnajímeník neuhradí dohodnutou zálohu dle bodu 3.2 ve stanoveném termínu. V takovém případě nebude podnajímeníkovi umožněn vstup do předmětu podnájmu.
- 4.2. V případě způsobené škody na majetku nájemce či na majetku, který je nájemce oprávněn užívat, podnajímeník tyto neprodleně odstraní. Pokud podnajímeník škodu neodstraní vlastními silami, bude na základě protokolu tato vyúčtována fakturou vystavenou nájemcem a podnajímeník 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 podnajímeník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 4.5. **Podnajímeník se zavazuje dodržovat závazná pravidla pro organizátory akcí na Slezskoostravském hradě! Tato pravidla se vází především na stanovení podmínek pro manipulaci a kotvení stanů, pódíí a zastřešení při kulturních a hudebních akcích – viz příloha č.2:**  
a) pro kotvení lze využít výhradně kotvících bodů, které jsou vyznačeny v příložené dokumentaci,  
b) v případě jiné dispozice umístění pódia a stanů podnajímeník nesmí použít kotvící 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 příložené 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 kotvících bodů.  
**Za nedodržení těchto pravidel zaplatí podnajímeník 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 **11.9.2024 v 7:00 hodin** na základě předávacího protokolu.
- 5.2 Podnajímeník 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 si ozvučení,
  - zajistit si židle pro diváky,
  - zajistit kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
  - 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,
- zajistit adekvátní množství a úroveň hygieny v podobě mobilních toalet,
- odevzdat uklizený a zbavený veškerých nečistot předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne **12.9.2024 do 4:00 hodin** na základě předávacího protokolu.

#### **čl. VI Ostatní ujednání**

- 6.1 Umístění reklamy je předmětem dohody podnajímníka s nájemcem v zastoupení správcem hradu.
- 6.2 Podnajímník 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. Podnajímník není oprávněn dát podnajatý předmět podnájmu uvedený v čl. I do podnájmu další osobě.
- 6.4. Podnajímník 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 podnajímník smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 6.5. Podnajímník je povinen si zajistit provedení revize elektrických zařízení dle ČSN 331500 a to od místních staveňištních rozvaděčů. Dále je povinen používat na Slezskoostravském hradě pouze el. spotřebiče na kterých jsou provedeny revize dle ČSN 331600 ed.2.
- 6.6. Podnajímník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.7. Podnajímník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochramnému svazu autorskému.
- 6.8. V případě zájmu podnajímníka 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. Podnajímník tyto služby uhradí.
- 6.9. Po dobu konání akce pořádané podnajímníkem bude hradní stánek **otevřen**.
- 6.10. Podnajímník 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. Podnajímník bude užívat podnajatý předmět podnájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.12. Podnajímník 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 podnajímníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.14. Podnajímník 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 podnajímník 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 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) Výkresová dokumentace pro manipulaci a kotvení stanů, pódíí, jejich zastřešení a pojízdnost ploch  
3) Předávací protokol

V Ostravě dne ..... *27. 2. 2014*

.....  
za nájemce

jednatel  
Černá louka s.r.o.

**ZP**

Chelčického  
IČO: 07894

**s.r.o.**

se, 533 51  
7894384

.....  
za podnájemníka

jednatel  
ZP promo 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-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 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 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 20. 2. 2024

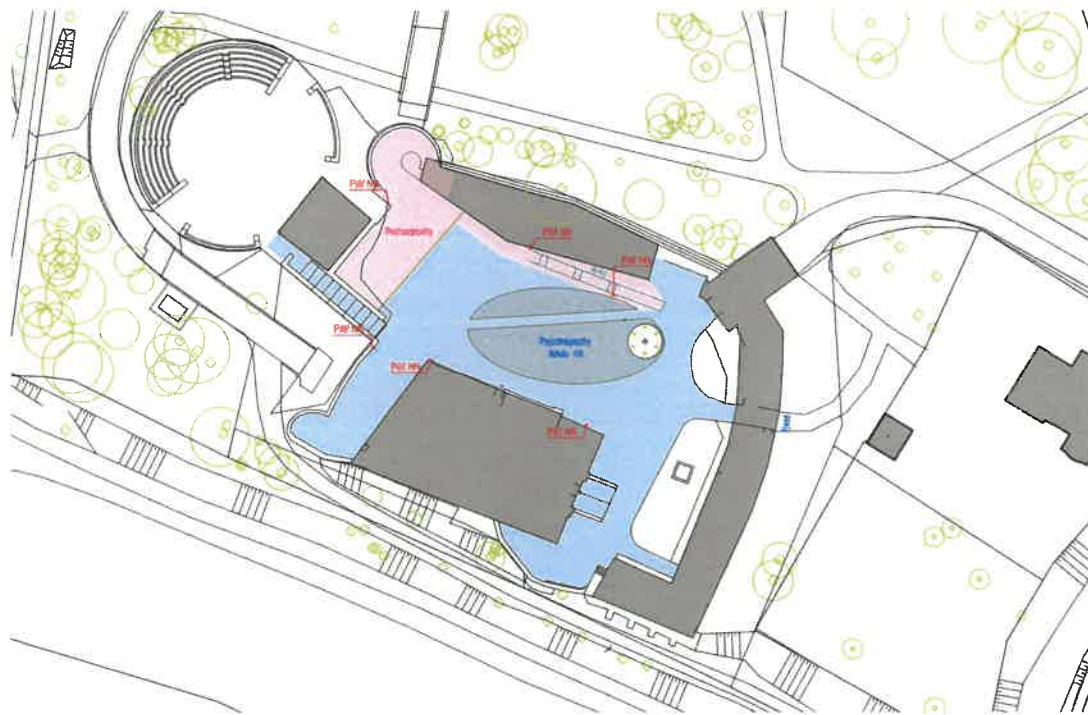
.....  
za nájemce, Černá louka s.r.o.

**ZP** ..... **no s.r.o.**  
Chelčická ..... **dubice, 533 51**  
IČO: 07894 ..... **: CZ07894384**

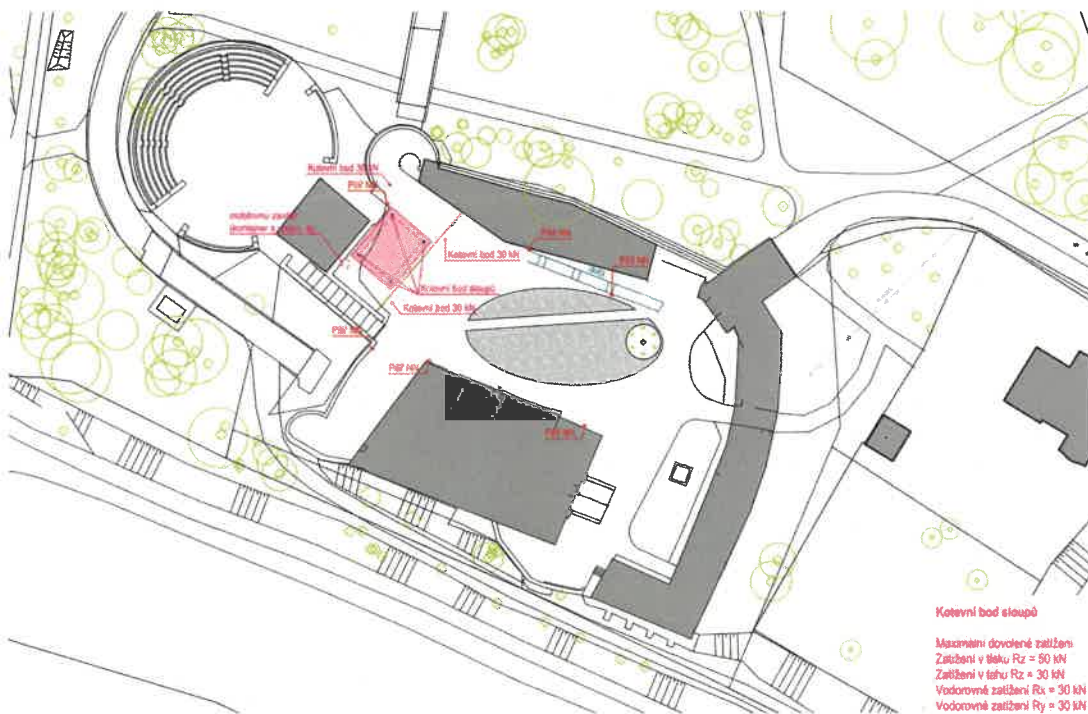
.....  
za podnájemníka, ZP promo s.r.o.

Černá louka s.r.o.  
Černá louka 3235  
702 00 Moravská Ostrava  
IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280  
OR, odd. C, vl. 41137, 02. 01. 2006



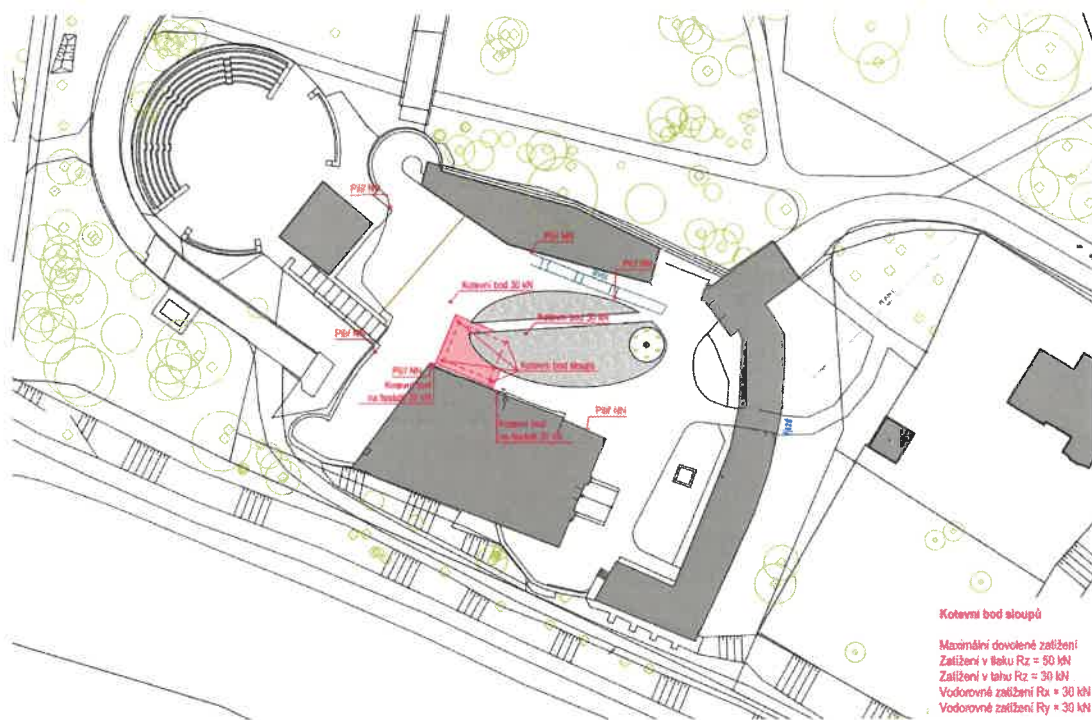


Pojízdnost ploch, M 1:750

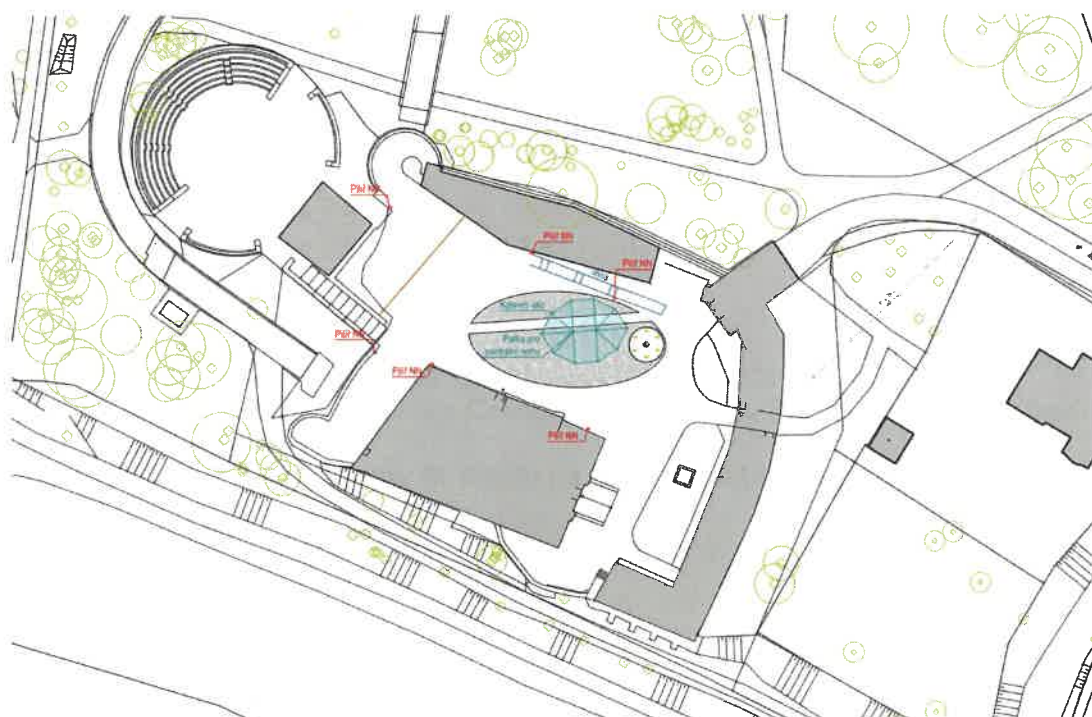


Kotevní bod sloupů  
 Maximální dovolené zatížení  
 Zatížení v tlaku  $R_z = 50 \text{ kN}$   
 Zatížení v tahu  $R_z = 30 \text{ kN}$   
 Vodorovné zatížení  $R_x = 30 \text{ kN}$   
 Vodorovné zatížení  $R_y = 30 \text{ kN}$

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



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



Pozice pro partystan MITKO jehlan Static Base 2



**Předávací protokol**

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

a  
 přijímající: **ZP promo s.r.o.**  
 Chelčického 686, Rosice, 533 51 Pardubice  
 zastoupená: ..... jednatelem

**Předávané prostory: část stavby SI. hradu na základě Smlouvy č. 11/2024/KR:**

**Stavy měření:** el. energie: ..... kWh  
 voda: ..... m<sup>3</sup>  
 ostraha: ..... hod./osoba  
 úklid: ..... 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 ZP promo 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: **ZP promo s.r.o.**  
 Chelčického 686, Rosice, 533 51 Pardubice  
 zastoupená: ..... jednatelem

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

**Předávané prostory: část stavby SI. hradu na základě Smlouvy č. 11/2024/KR:**

**Stavy měření:** el. energie: ..... kWh  
 voda: ..... m<sup>3</sup>  
 ostraha: ..... hod./osoba  
 úklid: ..... hod./osoba  
 odvoz odpadů: (dle skutečné naplněnosti kontejneru) ..... kontejner

**doplňkové služby:**

**závady:**

V Ostravě dne .....

.....  
 předávající .....  
 za společnost ZP promo s.r.o. přijímající  
 za společnost Černá louka s.r.o.