

S M L O U V A č. 12/2024/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: **Stavovská unie studentů Ostrava, z.s.**
Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
zastoupená: _____ prezidentem výboru
IČO: 22828711
DIČ: CZ22828711
č. účtu:
zapsaná ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl L, vložka 8784

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 okolí hradu dle vyznačené mapy, která je přílohou a to parc. č. 80/1, 80/3, 80/4, 80/5, 81/13, 81/1, 91, 81/3, 81/4, 81/2, 81/21, 81/22, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 81/20, 84/2, 5659/1, 103, 96, 97, 98, 100, 101, 111, 110, 105, 104, 108, 109, 71, 68, 5659/2 157, 158 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných na LV č. 3195 a to v následujícím rozsahu: část stavby Slezskoostravského hradu: volná plocha v těsné blízkosti Sl. hradu, dolní nádvoří, horní nádvoří, malý sál a velký sál Slezskoostravského hradu, které se nachází na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce „**Majáles Ostrava 2024**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je vytváření podmínek podporující osobnostní růst studentů Ostravské univerzity a Vysoké školy báňské – technické univerzity Ostrava a tím rozvíjí jejich schopnosti, aj.

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

- 1.3.1. Poskytované služby ze strany nájemce:
- dodávka el. energie dle technických možností a instalovaného příkonu
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod
 - pronájem pivních setů (max. 35 ks)
 - ostraha (dle předem dohodnutého rozsahu)

čl. II. Doba podnájmu

- 2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava předhradí	13. 5. – 16. 5. 2024
Po dobu přípravy okolí hradu bude zajištěn průchod k hradu ve směru od hradní lávky po chodníku podél hradební zdi	
příprava uvnitř hradu	15. - 16. 5. 2024
vlastní akce	17. 5. 2024
likvidace uvnitř hradu	18. 5. 2024 do 10:00 hod.
likvidace předhradí	19. 5. 2024 do 12:00 hod.

Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený:

- 13. 5. 2024: pro veřejnost je celý den zavřeno,
- 14. 5. 2024: od 10:00 do 17:00 hodin,
- 15. 5. 2024: od 10:00 do 17:00 hodin,
- 16. 5. 2024: od 10:00 do 17:00 hodin,
- 17. 5. 2024: z důvodu konání akce je pro veřejnost celý den zavřeno,
- 18. 5. 2024: od 10:00 do 17:00 hodin,
- 19. 5. 2024: 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: 55.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu**
V ceně podnájmu je zahrnuto pronájem pivních setů (max. 35 ks).

Ceny poskytnutých služeb za úplatu dle skutečné spotřeby:

- dodávka el. energie 7,42 Kč + DPH/kWh
- dodávka vody a odvádění odpadních vod 97,74 Kč + DPH/m³
- ostraha (dle předem dohodnutého rozsahu) 180,- Kč + DPH/hod./osoba

- 3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **3. 4. 2024** zaplatit zálohu ve výši **66.550,- Kč** a kauci ve výši **10.000,- Kč** na krytí případných škod a to na základě zálohových faktur zaslaných nájemcem.

Zaplacením se rozumí připsání uvedených částek na účet nájemce uvedený výše. Čísla vystavených faktur 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 na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Podnájemník je povinen zaplatit odstupné do pěti kalendářních dnů 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 Akcí dle čl. I. této smlouvy nebude realizovat.

- 3.4 Pro případ zrušení smlouvy zaplacením odstupného, sjednaly smluvní strany výši odstupného takto:
- 100% podnájmného 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% podnájmného 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% podnájmného 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 31-40 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy.
- 3.5 Vyúčtovací faktura s vyúčtováním záloh 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 a kauci 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. Podnájemník se zavazuje, že bude dodržovat podmínky stanovené Obecně závaznou vyhláškou o nočním klidu 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. **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, pódíí a zastřešení při kulturních a hudebních akcích – viz příloha č.2:**
- a) pro kotvení lze využít výhradně kotvicích bodů, které jsou vyznačeny v příložené 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 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 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 **13. 5. 2024 v 8:00 hodin** na základě předávacího protokolu,
- zajistit posekání travnatých ploch, a to včetně valů v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu,
- do 10. 5. 2024 předat podnájemníkovi jmenný seznam zaměstnanců, kterým podnájemník zajistí volný vstup do prostoru Sl. hradu během pořádání akce.

5.2. Podnájemník se zavazuje:

- 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 pro zabezpečení hygienických pravidel adekvátní množství a úroveň mobilních toalet na předmětu podnájmu po dobu trvání akce,
- zajistit pronájem a stavbu pódia a ozvučení,
- zajistit pronájem a stavbu mobilního oplocení,
- zajistit **úklid a vyčištění podnatých ploch vnitřního prostoru Slezskoostravského hradu po akci včetně odvozu odpadu** tak, že dne **18.5.2024 do 10:00 hod.** budou vyklizeny a zbaveny veškerých nečistot a předány nájemci na základě předávacího protokolu,
- zajistit **úklid a vyčištění podnatých volných ploch (předhradí) v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu po akci včetně odvozu odpadu** tak, že dne **19.5.2024 do 12:00 hod.** budou vyklizeny a zbaveny veškerých nečistot a předány nájemci na základě předávacího protokolu,
- v případě vzniklých škod je podnájemník povinen veškeré škody odstranit a uvést do původního stavu v souladu s ustanovením čl. 4.2.,
- zajistit dne 18.5.2024 ukončení hudební produkce v 02:00 hod. za předpokladu, že podnájemce předloží rozhodnutí dle odst. 4.3 a dále bude dodržovat hygienické předpisy v souladu s nařízením vlády 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- zajistit kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
- zajistit pořadatelskou službu,
- zajistit úklid veřejných WC uvnitř objektu Sl. hradu po dobu konání akce a po ukončení akce vč. čisticích prostředků a pytle do košů,
- zajistit odpadkové koše,
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
- dodat plánek záboru včetně rozmístění reklamy do 3. 5. 2024,
- zajistit odvoz odpadu.

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 podnatý 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 protipožárních ochrany. Za nedodržení čl. IV. odst. 4.3. 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 stavebních 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 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 pronájmu 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 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.

- 7.4 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran, vyhotovuje se ve dvou výtiscích, obsahuje 6 stran a 4 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
4) Plánek záboru podnajatých ploch – dodá podnájemník

V Ostravě dne 9.4.2024

Stavovská unie studentů Ostrava, z.s.
Hladnovská 1453/22
710 00 Ostrava
IČO: 228 28 711
e-mail: info@younie.cz

.....
za nájemce:

jednatel
Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka:

prezident výboru
Stavovská unie studentů Ostrava, z.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

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

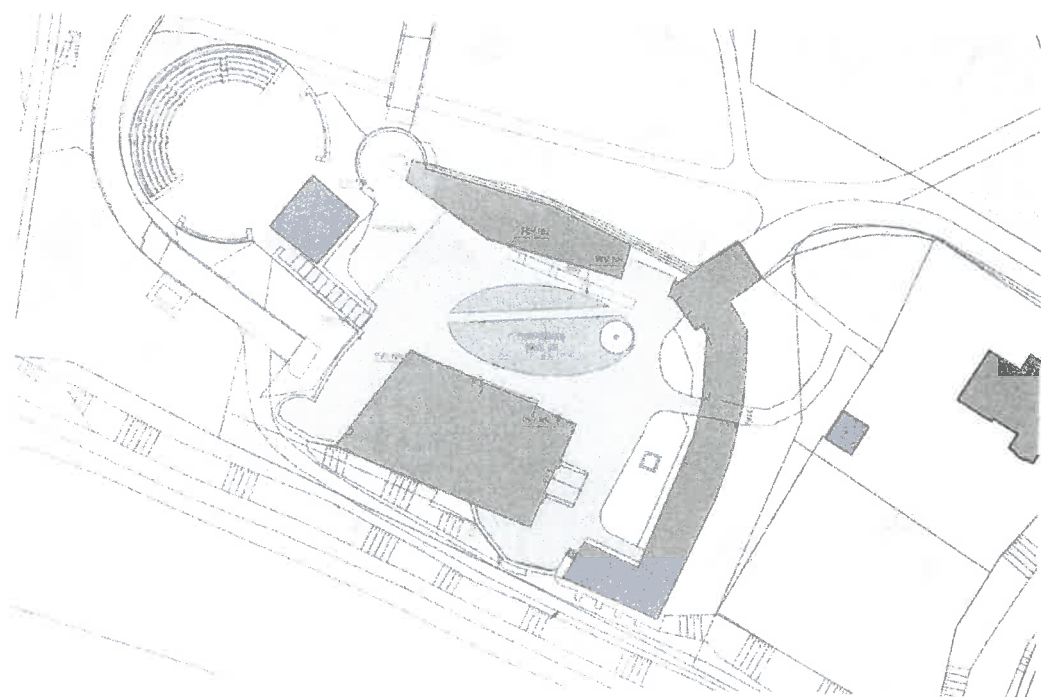
Stavovská unie studentů Ostrava, z.s.
Hladnovská 1433/22
710 00 Ostrava
IČO: 228 28 711
e-mail: info@younle.cz

V Ostravě dne 28. 2. 2024

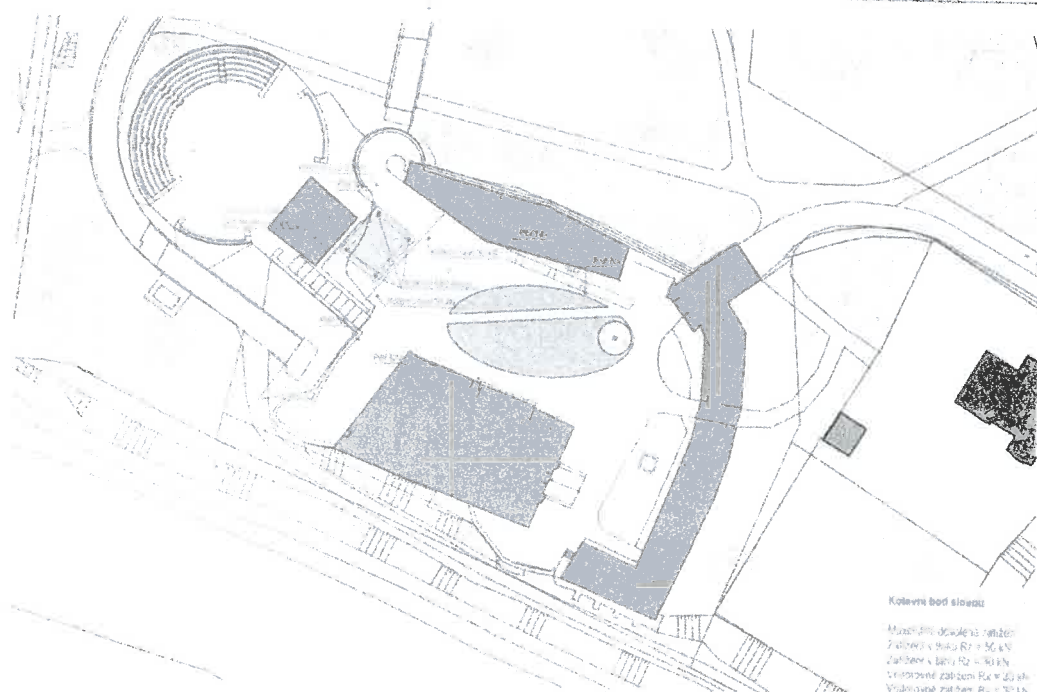
.....
za podnájemníka, Stavovská unie studentů Ostrava, z.s.

.....
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



Pojízdnost ploch, M 1:750

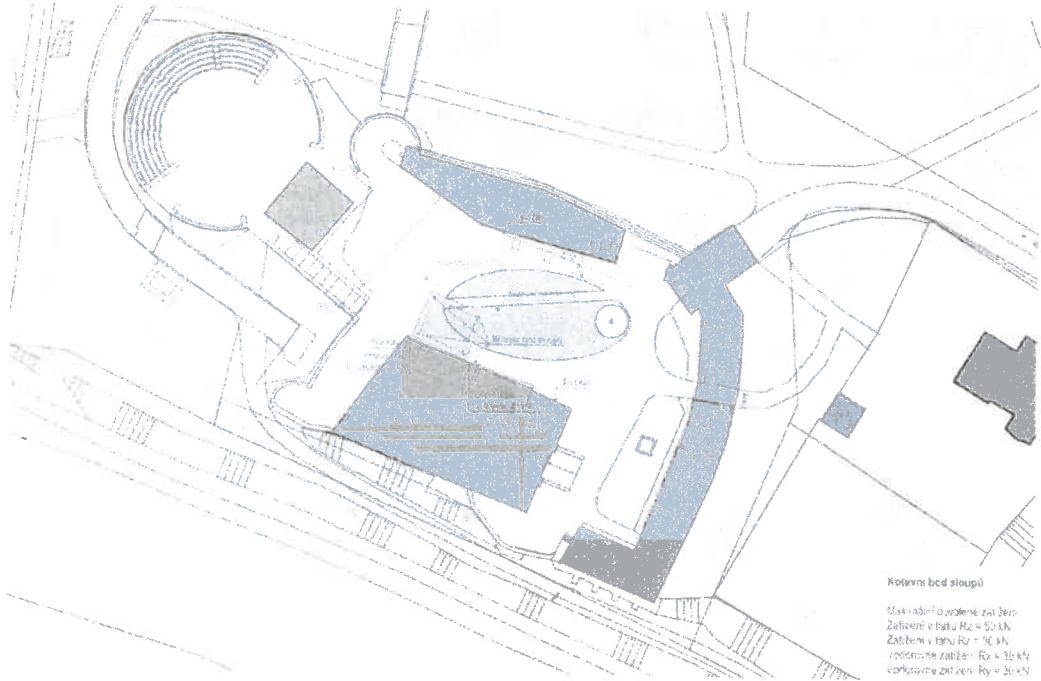


Kolevní bod slouží

- Maximální dopravní výkon
- Základní x šířka R₁ = 30 x 15
- Základní x šířka R₂ = 30 x 15
- Výškový základ R₁ = 25 m
- Výškový základ R₂ = 30 x 15

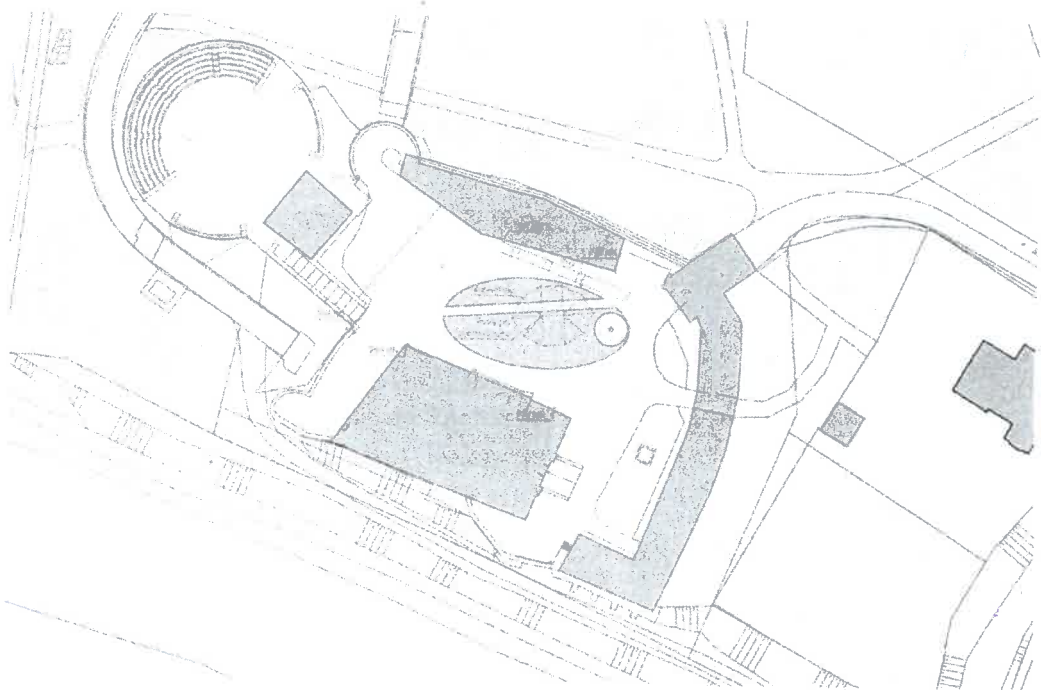
Pozice 1 dočasného podia 10x8 m, M 1:750

Příloha č. 2



Kotvení bed stouplů
Max. rážní o. vyvolané zat. 30m
Zatížení v tahu R_z = 50 kN
Zatížení v tahu R_z = 50 kN
vodorovné zatížení R_z = 10 kN
vodorovné zatížení R_z = 20 kN

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



Pozice pro partystan MITKO jehlan Static Base 2

Předávací protokol

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

a
 přijímající: **Stavovská unie studentů Ostrava, z.s.**
 Hladnovská 1433/22. Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
 zastoupená: prezidentem výboru

Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- na základě Smlouvy č. 12/2024/KR o podnájmu prostor a poskytování služeb

stavy měření:

el. energie:kWh
 voda:m³
 pronájem pivních setů (max. 35 ks)ks
 ostraha (dle předem dohodnutého rozsahu)hod./osoba

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
 předávající přijímající
 za společnost Černá louka s.r.o. za společnost Stavovská unie studentů Ostrava

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **Stavovská unie studentů Ostrava, z.s.**
 Hladnovská 1433/22, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
 zastoupená: prezidentem výboru

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

Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- na základě Smlouvy č. 12/2024/KR o podnájmu prostor a poskytování služeb

stavy měření:

el. energie:kWh
 voda:m³
 pronájem pivních setů (max. 35 ks)ks
 ostraha (dle předem dohodnutého rozsahu)hod./osoba

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
 předávající přijímající
 za společnost Stavovská unie studentů Ostrava za společnost Černá louka s.r.o.