

S M L O U V A č. 22/2024/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: _____ jednatelem
oprávněna jednat ve věcech organizačních a technických:
katelánka Slezskoostravského hradu
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280
č. účtu:
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134,

a
podnájemníkem: MEDIA CLUB, s.r.o.
Vinohradská 3217/167, Strašnice, 100 00 Praha 10
zastoupená: _____ obchodním ředitelem divize
rádií, na základě pověření (dále jen "MEDIA CLUB")
IČO: 29413982
DIČ: CZ29413982
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 204565,

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, zapsaných na LV č. 3195 a to v následujícím rozsahu:
část stavby Slezskoostravského hradu a volné plochy horního nádvoří, hradní terasa a šatny spodního nádvoří Slezskoostravského hradu,
které se nachází na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce pod názvem „**COUNTRY FONTÁNA 2024**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činností podle přílohy 4 živnostenského zákona, 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 laviček
 - úklid
 - ostraha
 - odvoz odpadu

čl. II. Doba podnájmu

- 2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:
termín akce: 22. 6. 2024

čl. III. Cenové a platební podmínky

- 3.1. Cena podnájemného a poskytnutých služeb za předmět podnájmu jsou dohodnuty takto:
- cena podnájmu: 70.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu

Ceny poskytnutých služeb za úplatu:

- dodávka el. energie	18.000,- Kč + DPH
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	2.000,- Kč + DPH
- pronájem laviček (70 kusů)	2.100,- Kč + DPH
- úklid	3.000,- Kč + DPH
- ostraha	2.000,- Kč + DPH
- odvoz odpadu	1.500,- Kč + DPH

- 3.2. Podnájemník se zavazuje v termínu do **13. 5. 2024** zaplatit zálohu ve výši **34.426,- 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 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 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 31-40 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 akce se splatností 10 dnů.

- 3.6 Podnájemník zajistí reklamní kampaň ve prospěch nájemce ve finančním objemu 70.000,- Kč + DPH. Rozsah reklamní kampaně je obsahem přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.7 Finanční vyrovnání proběhne formou vzájemného zápočtu v objemu 84.700,- Kč a částečného peněžního plnění v objemu 34.426,- Kč ze strany podnájemce.

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. 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 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 **22.6.2024 v 7:00 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 pronájem a stavbu pódia a ozvučení,
 - 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 pro zabezpečení hygienických pravidel adekvátní množství a úroveň mobilních toalet na předmětu podnájmu po dobu trvání akce,
- **dodržet sladění předem dohodnutého postupu přípravy a likvidace akce s organizátorem akce „JAZZ OPEN OSTRAVA 2024“**,
- odevzdat uklizený předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne **23.6.2024 ve 03:00 hodin** na základě předávacího protokolu zpět odpovědnému zástupci nájemce.

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. 3 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 protipožárních 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 staveništních 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 Ochrannému 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 prodejní stánek s občerstvením na nádvoří Slezskoostravského hradu **otevřen**.
- 6.10. Podnajímník zajistí volný vstup zaměstnancům společnosti Černá louka s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury, kteří zajišťují ostrahu objektu. Podnajímník dále organizačně zajistí vstup těchto pracovníků do podnajatého 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 odpovídajícím běžnému použití a opotřebení.

- 6.13. Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nepůsobil.
- 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 účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran, vyhotovuje se ve dvou výtiscích, obsahuje 5 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) Reklamní kampaň
 - 2) Výkresová dokumentace pro manipulaci a kotvení stanů, pódíí, jejich zastřešení a pojízdnost ploch
 - 3) Závazné organizační pokyny
 - 4) Předávací protokol

V Ostravě dne 2. 5. 2014

.....
za nájemce:

jednatel
Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka:

obchodní ředitel divize rádií,
na základě pověření
MEDIA CLUB, s.r.o.

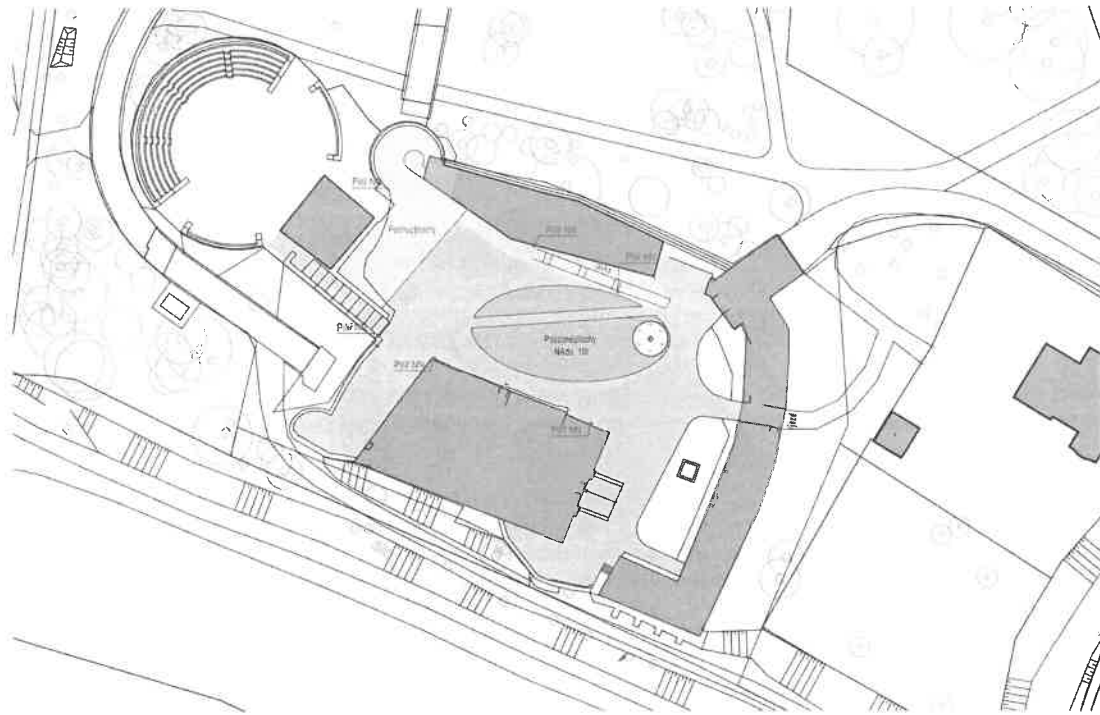
MEDIA CLUB, s.r.o. zajistí výrobu a odvysílání reklamních spotů na tyto reklamní kampaně:

Reklamní kampaň	Časové zařazení	Plánované náklady
Hodokvas na hradě	říjen 2024	30 000,- Kč
Betlémy na hradě	prosinec 2024	20 000,- Kč
výstava na hradě - „Wilczek“	termín konání výstavy bude upřesněn měsíc před zahájením výstavy	20 000,- Kč

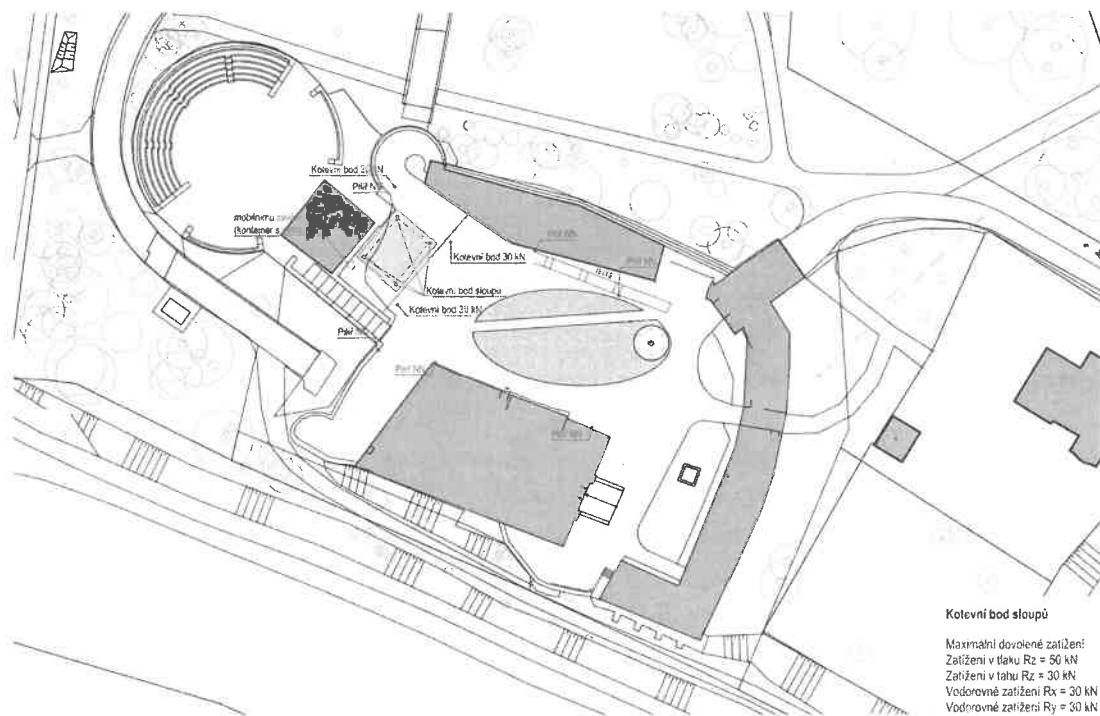
Cena celkem 70.000,- Kč + DPH

Podklady pro spot dodá Černá louka s.r.o. na adresu malbrecht@countryradio.cz minimálně měsíc před začátkem reklamní kampaně.

Kontaktní osoba za marketing Černá louka, s.r.o. denisa.urbanova@cerna-louka.cz.

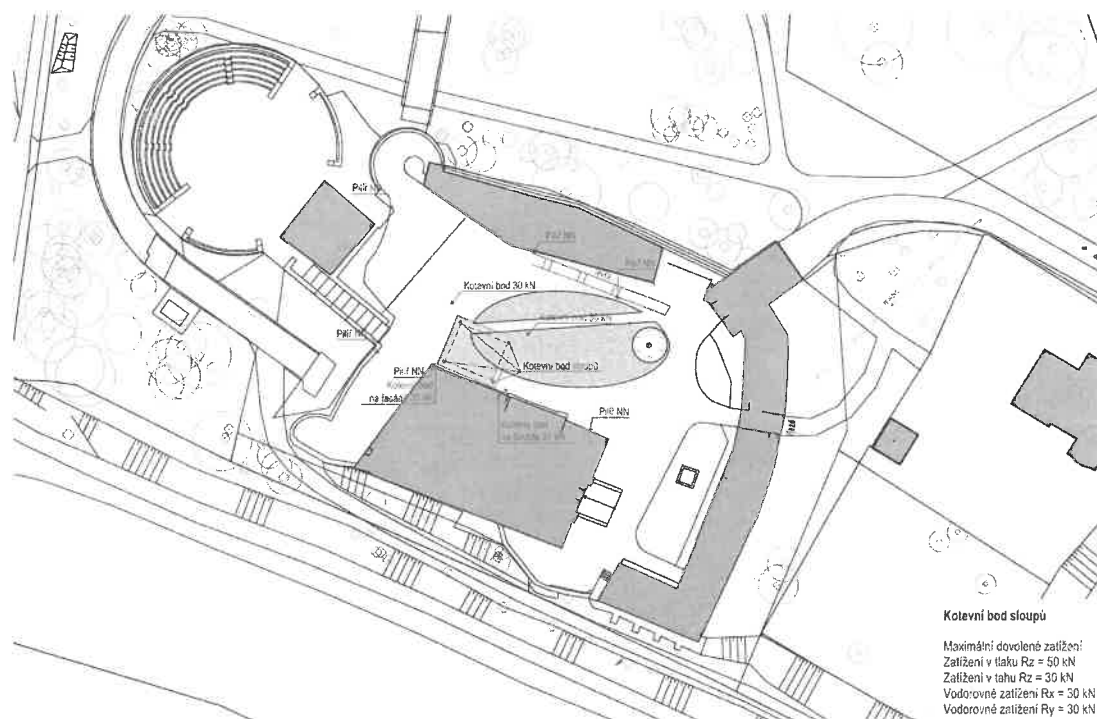


Pojízdnost ploch, M 1:750



Kotvení 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 $R_y = 30 \text{ kN}$

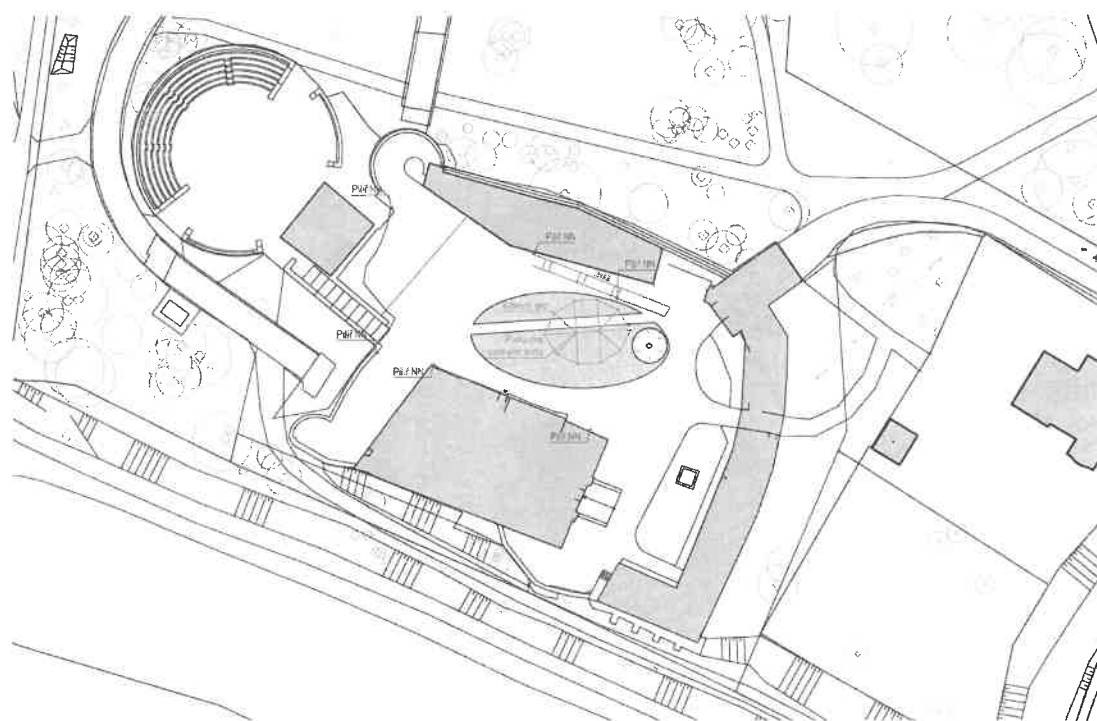
Pozice 1 dočasněho podia 10x8 m, M 1:750



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



Pozice pro partystan MITKO jehlan Static Base 2

ZÁVAZNÝ ORGANIZAČNÍ POKYN K ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY

pro kulturně - společenské akce, vernisáže, výstavy, produkční
a organizační činnosti

organizované v objektech a nádvořích

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

V Ostravě dne 16. 4. 2024

.....
za nájemce
Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka
MEDIA CLUB, 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

Předávací protokol

předávající:

Černá louka s.r.o.

se sídlem Černá louka 3235, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

zastoupená: kastelánkou Slezskoostravského hradu

a

přejímající:

MEDIA CLUB, s.r.o.

Vinohradská 3217/167, Strašnice, 100 00 Praha 10

zastoupená: obchodním ředitelem divize rádií, na základě

pověření (dále jen "MEDIA CLUB")

předávané části prostoru Slezskoostravského hradu:

- dle Smlouvy č. 22/2024/KR o podnájmu části prostor a poskytování služeb

doplňkové služby:**závady:**

V Ostravě dne

.....
předávající

za společnost Černá louka s.r.o.

.....
přejímající

za společnost MEDIA CLUB, s.r.o.

Předávací protokol po ukončení akce

předávající:

MEDIA CLUB, s.r.o.

Vinohradská 3217/167, Strašnice, 100 00 Praha 10

zastoupená: obchodním ředitelem divize rádií, na základě

pověření (dále jen "MEDIA CLUB")

a

přejímající:

Černá louka s.r.o.

se sídlem Černá louka 3235, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

zastoupená: kastelánkou Slezskoostravského hradu

předávané části prostoru Slezskoostravského hradu:

- dle Smlouvy č. 22/2024/KR o podnájmu části prostor a poskytování služeb

doplňkové služby:**závady:**

V Ostravě dne

.....
předávající

za společnost MEDIA CLUB, s.r.o.

.....
přejímající

za společnost Černá louka s.r.o.