

S M L O U V A č. 18/2025/KR/ OVAK č. 54330
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: Mgr. Janem Šumberou, jednatelem
oprávněna jednat ve věcech organizačních a technických:
Ing. Miriam Čechová, kastelánka Slezskoostravského hradu
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134,

a

podnájemníkem: **Ostravské vodárny a kanalizace a.s.**
Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupené: Ing. Petrem Konečným, MBA, místopředsedou představenstva
kontaktní osoba: Ing. Radka Vanková, PR manažer
IČO: 45193673
DIČ: CZ45193673

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě oddíl B, vložka 348,

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 zapsaných 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 zřízení užívacího práva podnájemníkovi k nemovitostem uvedeným v odst. 1.3. tohoto článku.
- 1.3 Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemníkovi užívací právo k části pozemků parc. č. 80/1, 80/4 a 80/5 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných na LV č. 3195 a to v následujícím rozsahu:
část stavby Slezskoostravského hradu:
malý sál + šatna a nádvoří Slezskoostravského hradu, nacházející se na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).
- 1.3.1 Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání akce „**Hledej pramen vody**“ 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 dle odst. 1.3.2. tohoto článku souvisejících s podnájmem, které nájemce nabízí.

1.3.2 Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka el. energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- pronájem pivních setů – lavice 45 ks
- pronájem pivních setů – stoly 15 ks
- zapůjčení a stavba pódia 10x14m
- odvoz odpadu
- úklid (2 osoby)
- ostraha (boční brána, 1 osoba)
- připojení el. přípojky 230 V (4 ks)

čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava: 29. 5. 2025 od 8:00 hod.

konání akce: 30. 5. 2025 od 7:00 hod. do 13:00 hod.

likvidace: 30. 5. 2025 do 15:00 hod.

čl. III Cenové a platební podmínky

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

- **cena podnájmu: 44.000,- Kč + DPH**

Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka el. energie	1.500,- Kč + DPH/ za celou dobu podnájmu
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	2.500,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu
- pronájem pivních setů – lavice 45 ks	40,- Kč/ks + DPH
- pronájem pivních setů – stoly 15 ks	60,- Kč/ks + DPH
- zapůjčení a stavba pódia 10x14m	14.000,- Kč + DPH
- odvoz odpadu	3.200,- Kč + DPH/kontejner
- úklid (2 osoby)	190,- Kč/hod./osoba + DPH
- ostraha (boční brána, 1 osoba)	190,- Kč/hod./osoba + DPH
- připojení el. přípojky 230 V (4 ks)	400,- Kč/ks + DPH

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **15. 5. 2025** zaplatit zálohu ve výši **53.240,- Kč**, a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem na e-mailovou adresu info@ovak.cz nebo na adresu podnájemníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. 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 podnájemní 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 podnájemní 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.
- 3.5 Vyúčtovací faktura s vyúčtováním zálohy a všech ostatních poskytnutých služeb bude vystavena do 3 dnů po skončení podnájmu a odsouhlasení soupisu poskytnutých služeb dle čl. I. odst. 1.3.2 v předávacím protokolu. Lhůta splatnosti faktury činí 10 dnů od doručení faktury zaslané nájemcem na e-mailovou adresu info@ovak.cz nebo na adresu podnájemníka uvedenou v záhlaví této smlouvy.

čl. IV Další podmínky

- 4.1. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemník neuhradí dohodnutou zálohu dle čl. III. odst. 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. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.5 je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 4.4. **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 kotvících bodů, které jsou vyznačeny v přiložené dokumentaci,**
 - b) v případě jiné dispozice umístění pódia a stanů podnájemník 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 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 kotvících 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 podnájem ve stavu způsobilém pro konání akce dne **29.5.2025 v 8:00 hod.** na základě předávacího protokolu.

5.2 Podnájemník se zavazuje:

- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
- ukončit hudební produkci do 13:00 hod.,
- dodržet sladění předem dohodnutého postupu přípravy a likvidace akce s organizátorem následujících akcí, a to „CIRKULUM“ a „SORFEST“,
- odevzdat předmět podnájem nájemci po ukončení akce dne **30.5.2025 do 15:00 hod.** na základě předávacího protokolu.

čl. VI Ostatní ujednání

- 6.1. Umístění reklamy je předmětem dohody podnájemníka s nájemcem v zastoupení správcem hradu.
- 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 předmět podnájem uvedený v čl. I do podnájem další osobě.
- 6.4. Podnájemník se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR z oblasti bezpečnosti a protipožární ochrany a Obecně závaznou vyhlášku č. 5/2017 MMO. Za nedodržení ustanovení předpisů 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 staveništních 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 podnájem, 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. Podnájemník je povinen zajistit přístup do prostor Slezskoostravského hradu. Komunikace vedoucí k hradu nejsou předmětem pronájmu.
- 6.10. Po dobu konání akce pořádané podnájemníkem bude prodejní stánek s občerstvením na nádvoří Slezskoostravského hradu **otevřen**.
- 6.11. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům společnosti Černá louka 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.
- 6.12. Podnájemník bude užívat předmět podnájem jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.

- 6.13. 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 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 Ostravské vodárny a kanalizace a.s. jako součást skupiny SUEZ prosazuje rovný přístup, nestrannost, zákonnost, slušnost a etické chování ve všech obchodních vztazích v souladu s Etickou chartou Suez Groupe umístěnou na webových stránkách www.ovak.cz. Pro oznámení nezákonného nebo neetického jednání prosím použijte e-mailovou adresu etika@ovak.cz.
- 7.8 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.
- 7.9 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

Datum: 2025.04.30

Datum: 2025.05.06

.....
za nájemce:

Mgr. Jan Šumbera

jednatel

Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka:

Ing. Petr Konečný, MBA

místopředseda představenstva

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

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.

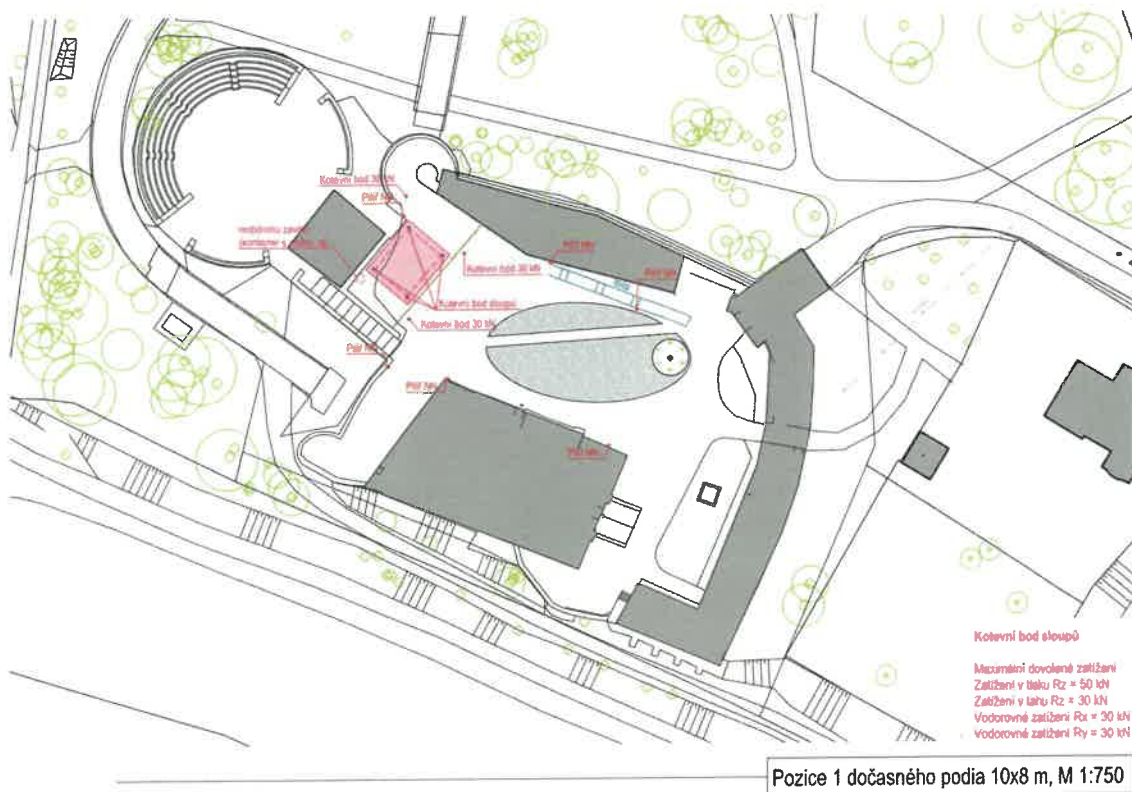
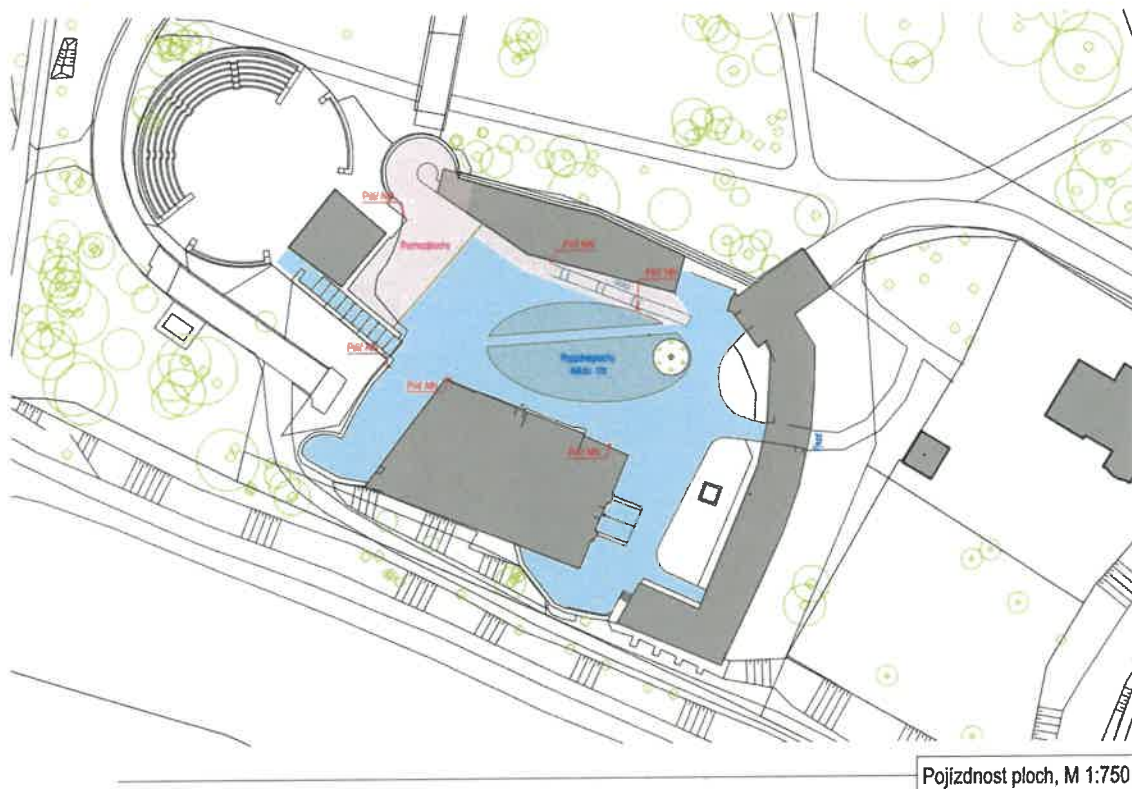
Černá louka 3235, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

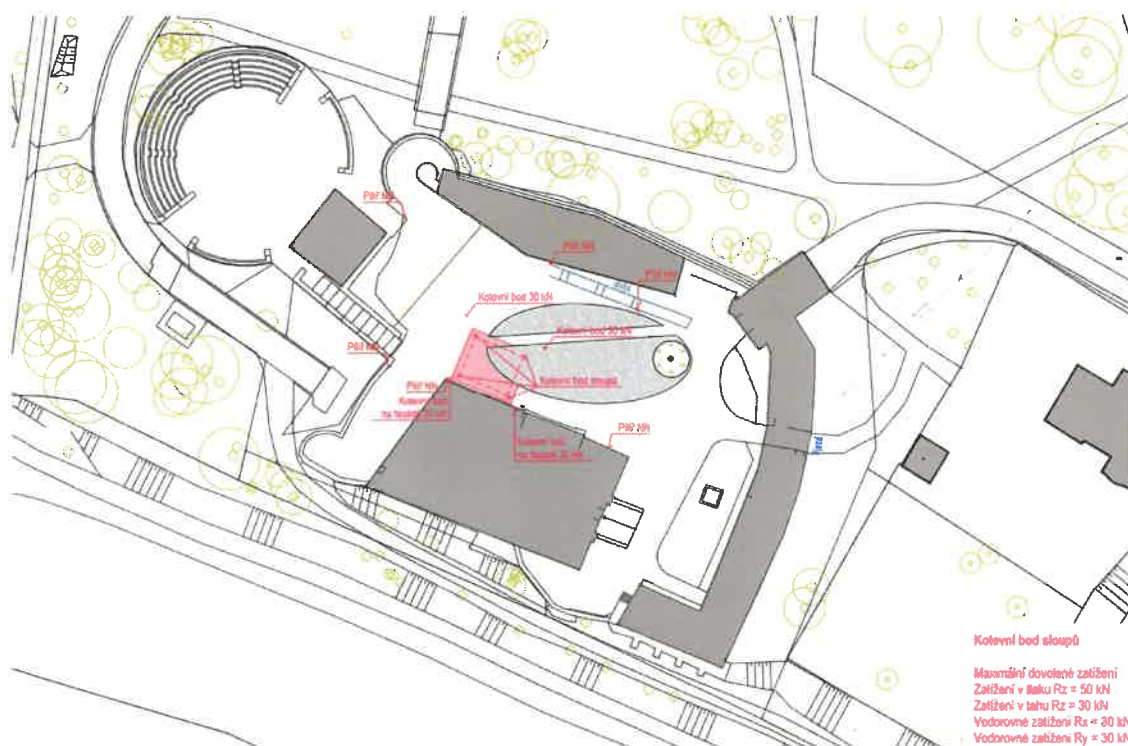
1. Organizátor je povinen dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 12/2006 statutárního města Ostrava, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob.
2. Organizátor musí zajistit prostřednictvím svých pořadatelů, aby osoby, které se zúčastní jím 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 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 15. 4. 2025

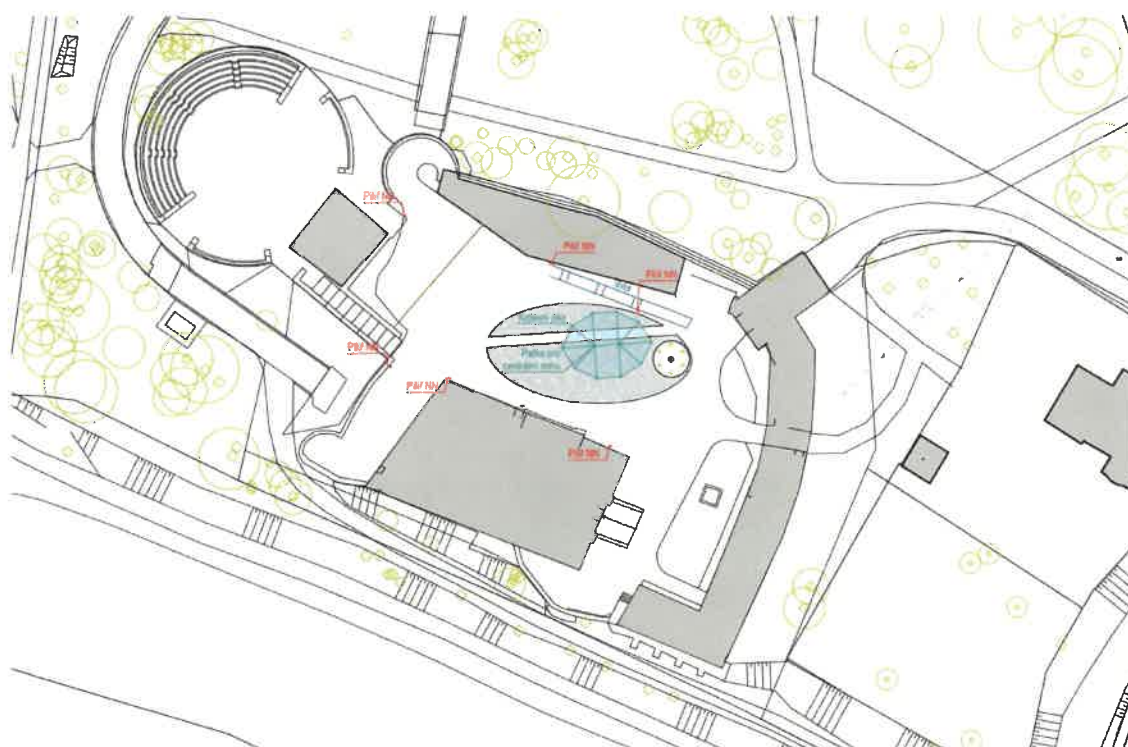
.....
za nájemce
Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka
Ostravské vodárny a kanalizace a.s.





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: Ing. Miriam Čechovou, kastelánkou Slezskoostravského hradu

a

přijímající: **Ostravské vodárny a kanalizace a.s.**
 Nádražní 28/3114, 729 21 Ostrava - Moravská Ostrava
 kontaktní osoba: Ing. Radka Vanková, PR manažer

předávané prostory: částí prostoru Sl. hradu na základě Smlouvy č. 18/2025/KR

stavy měření:

pronájem pivních setů – lavice 45 ks	ks
pronájem pivních setů – stoly 15 ks	ks
zapůjčení a stavba pódia 10x14m	ks
odvoz odpadu	kontejner
úklid (2 osoby)	hod.
ostraha (boční brána, 1osoba)	hod.
připojení el. přípojky 230 V (4 ks)	ks.

závady:

V Ostravě dne

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

.....
 přijímající
 za společnost Ostravské vodárny a kanalizace

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: **Ostravské vodárny a kanalizace a.s.**
 Nádražní 28/3114, 729 21 Ostrava - Moravská Ostrava
 kontaktní osoba: Ing. Radka Vanková, PR manažer

a

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

předávané prostory: částí prostoru Sl. hradu na základě Smlouvy č. 18/2025/KR

stavy měření:

pronájem pivních setů – lavice 45 ks	ks
pronájem pivních setů – stoly 15 ks	ks
zapůjčení a stavba pódia 10x14m	ks
odvoz odpadu	kontejner
úklid (2 osoby)	hod.
ostraha (boční brána, 1osoba)	hod.
připojení el. přípojky 230 V (4 ks)	ks.

závady:

V Ostravě dne

.....
 předávající
 za společnost Ostravské vodárny a kanalizace

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

