

S M L O U V A č. 19/2025/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: Mgr. Janem Šumberou, jednatelem
oprávněna jednat ve věcech organizačních a technických:
Ing. Miriam Čechová, kastelánka Slezskoostavského hradu
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280

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

a

podnájemníkem: CTJ Art Production s.r.o.
Místecká 1120/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava
zastoupený: p. Václavem Pokorným, jednatelem
IČO: 04012640
DIČ: CZ04012640

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 62124,

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 Slezskoostavského 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, v následujícím rozsahu: část stavby Slezskoostavského hradu – části volné plocha v těsné blízkosti hradu, amfiteátr, nádvoří, velký sál a terasa nad velkým sálem Slezskoostavského hradu, které se nachází na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání mezinárodního festivalu nového cirkusu a pouličního divadla pod názvem „CIRKULUM“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je kulturní a umělecká činnost, organizace festivalů a přehlídek, 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 dohody a potřeby)
 - úklid ve vnitřních prostorech Sl. hradu
 - odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)

čl. II. Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava okolí hradu	od 27. 5. 2025
Po dobu přípravy okolí hradu bude zajištěn průchod k hradu ve směru od hradní lávky po chodníku podél hradební zdi	
příprava hradu	od 1. 6. 2025
vlastní akce	1. – 8. 6. 2025
likvidace hrad	do 10. 6. 2025 do 9:30 hod.
likvidace předhradí	9. – 11. 6. 2025

Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený od 10:00 do 17:00 hodin, po celou dobu konání festivalu pro veřejnost vstup na hrad zdarma, v Amfiteátru stage – organizátor si sám zajistí kontrolu vstupu osob a výběr vstupného.

čl. III. Cenové a platební podmínky

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

- cena podnájmu: 1,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu

Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka el. energie	4,20 Kč + DPH/kWh
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	102,20 Kč + DPH/m ³
- pronájem pивních setů (max. 35 ks)	100,- Kč + DPH/kus
- ostraha (dle dohody a potřeby)	190,- Kč + DPH/hod/osoba
- úklid ve vnitřních prostorech Sl. hradu	190,- Kč + DPH/hod/osoba
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	3.200,- Kč + DPH/kontejner

3.2. Smluvní strany se dohodly, že 50% z celkové tržby z vybraného vstupného (bez DPH) za celou dobu konání akce „CIRKULUM“ připadne nájemci.

Z důvodu vyúčtování se podnájemník zavazuje v termínu **do 10. 6. 2025** předat písemně nájemci uzávěrku z pokladního systému, ze které bude patrné celkové množství prodaných vstupenek, celková částka bez DPH, sazba DPH a celková částka vč. DPH za celou dobu konání akce „CIRKULUM“.

3.3 Vyúčtovací faktura s vyúčtováním podnájmu a všech ostatních poskytnutých služeb bude vystavena do 3 dnů po skončení podnájmu se splatností 10 dnů.

čl. IV Další podmínky

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.3 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 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 **27. 5. 2025 v 8:00 hodin** na základě předávacího protokolu,
 - zajistit posekání travnatých ploch, a to včetně volné plochy v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu,
 - do 1. 6. 2025 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,
 - udržovat pořádek a čistotu v průběhu akce na předmětu podnájmu - volná plocha u hradu a po ukončení užívání bude podnájemníkem předmět podnájmu uklizen a uveden do původního stavu. Jedná se především o podnatou travnatou volnou plochu v těsné blízkosti Sl. hradu,
 - v případě vzniklých škod je podnájemník povinen veškeré škody odstranit a uvést do původního stavu v souladu s ustanovením čl. 4.1.,
 - zajistit ve všech dnech ukončení hudební produkce 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 za předpokladu, že podnájemce předloží schválené rozhodnutí dle odst. 4.2 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,
 - dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - dodat plánek záboru včetně rozmístění reklamy do 30. 5. 2025,
 - **dodržet sladění předem dohodnutého postupu přípravy a likvidace akce s organizátorem předchozích a následujících akcí a to „Hledej pramen vody“ a „SORFEST 2025“,**

- zajistit úklid a vyčištění podnajatých ploch vnitřního prostoru Slezskoostravského hradu po akci tak, že dne 10. 6. 2025 do 9:30 hod. budou vyklizeny a zbaveny veškerých nečistot a předány nájemci na základě předávacího protokolu,
- zajistit úklid a vyčištění podnajatých volných ploch v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu po akci tak, že dne 11. 6. 2025 do 12:00 hod. budou vyklizeny a zbaveny veškerých nečistot a předány nájemci na základě předávacího protokolu,
- 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 předmětu podnájmu.
- 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 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 se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR zejména z oblasti bezpečnosti a protipožárních ochrany. Za nedodržení čl. IV. odst. 4.2. 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 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 pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.7. Podnájemník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochranému 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 zajistit vstup těchto pracovníků do prostoru hradu při provádění kontroly a výměny služeb při pořádání uvedené akce.
- 6.12. Podnájemník bude užívat předmět podnájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.

- 6.13. 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.
- 6.14. Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.15. Podnájemník zajistí dodržování zákazu vjezdu do vnitřního prostoru Slezskostravského 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 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) 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

..... Datum: 2025.05.22 09:24:22 +02'00'
za nájemce:
Mgr. Jan Šumbera
jednatel
Černá louka s.r.o.

.....
za
p.
je
C

Datum:
r.o 2025.05.15

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

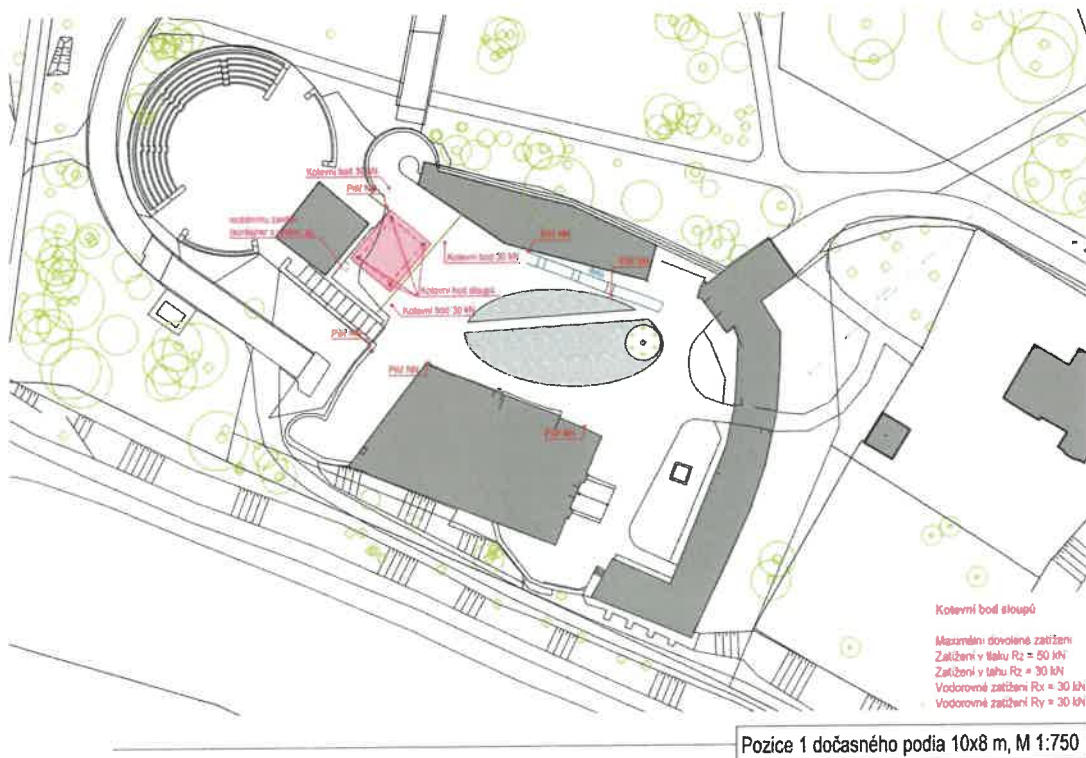
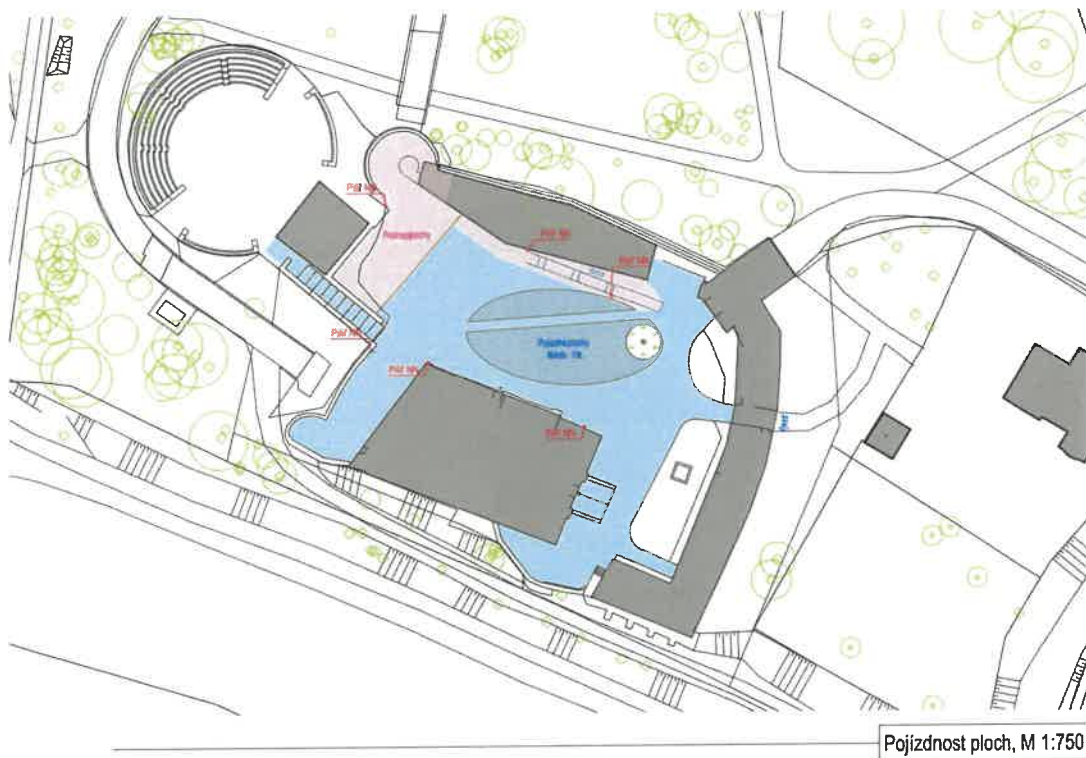
1. Organizátor je povinen dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 12/2006 statutárního města Ostrava, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob.
2. Organizátor musí zajistit prostřednictvím svých pořadatelů, aby osoby, které se zúčastní jím 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 najednou maximálně 40 osob, z toho v prostoru 4. NP pouze 20 osob.

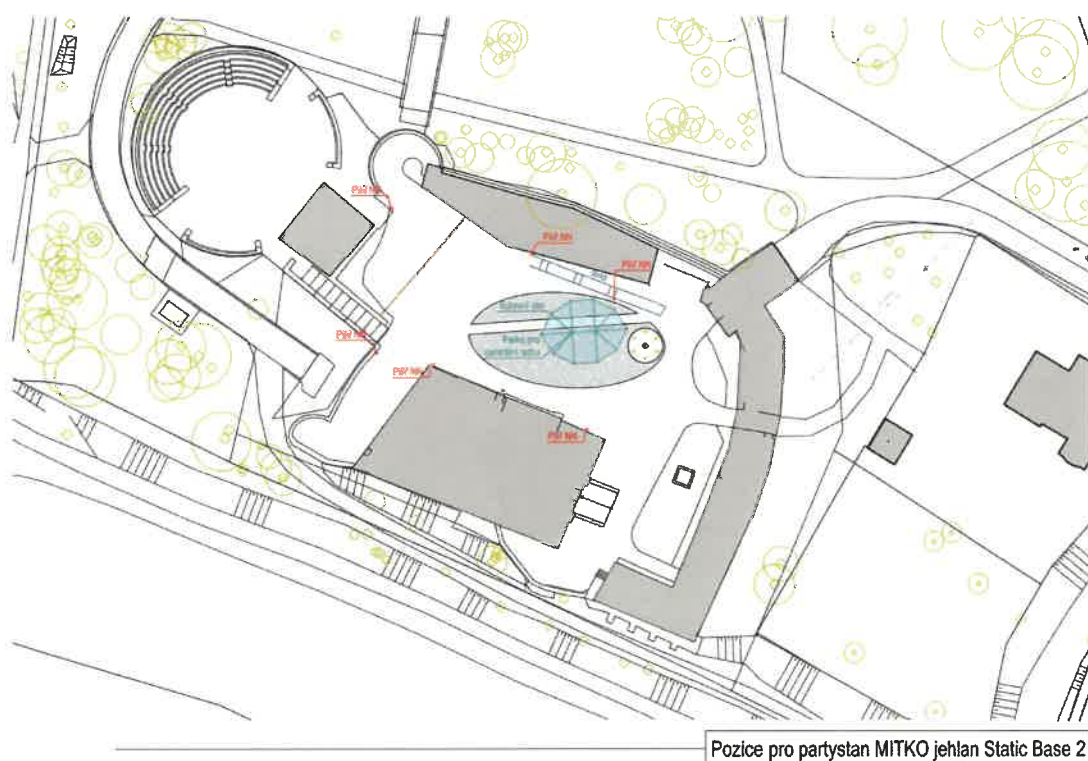
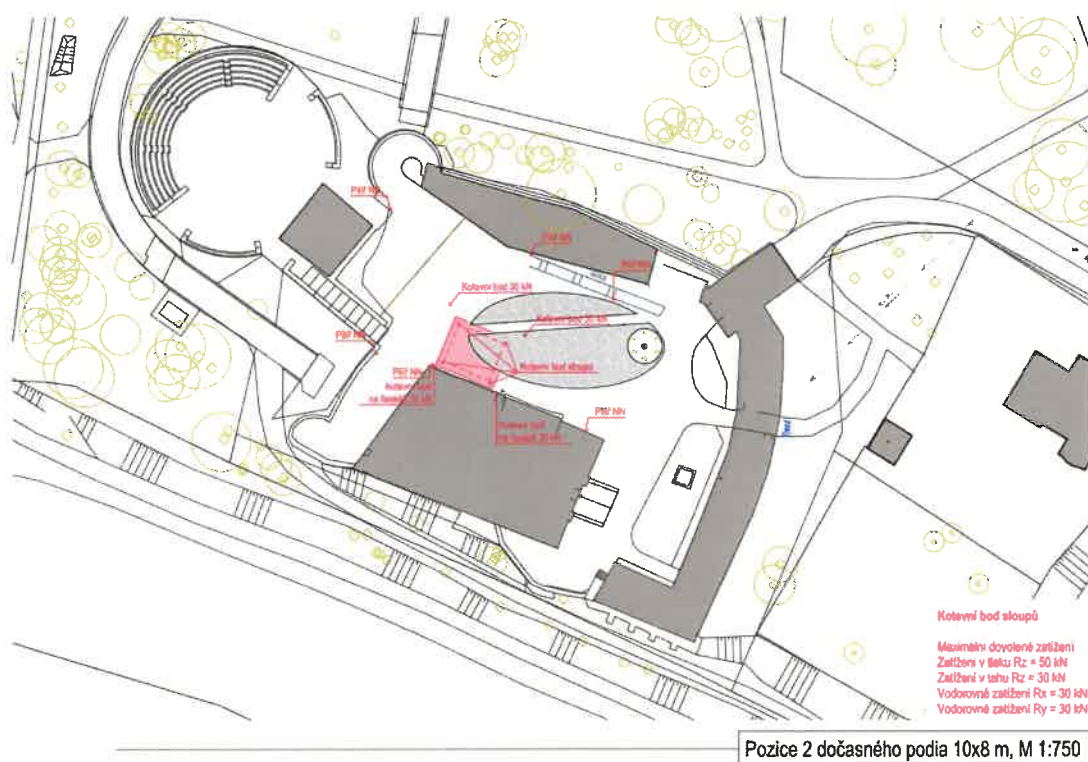
V Ostravě dne 17. 4. 2025

Datum: 2025.05.21
13:48:38 +02'00'
.....
za nájemce, Černá louka s.r.o.

Datum: 2025.05.20
.....
za podnájemníka, C I J Art Production s.r.o.

Příloha č. 2





Předávací protokol

Příloha č. 3

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

a

přejímající: **CTJ Art Production s.r.o.**
Místecká 1120/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava
zastoupený: p. Václavem Pokorným, jednatelem

Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- na základě Smlouvy č. 19/2025/KR o podnájmu části prostor a poskytování služeb

stavy měření:

el. energie:	kWh
voda a odvádění odpadních vod:	m ³
pivní sety (max. 35 ks):	ks
ostraha (dle dohody a potřeby)	hod/osoba
úklid ve vnitřních prostorech Sl. hradu	hod/osoba
odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	kontejner

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

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

.....
přejímající
za společnost CTJ Art Production s.r.o.

Předávací protokol po ukončení akce

předávající: **CTJ Art Production s.r.o.**
Místecká 1120/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava
zastoupený: p. Václavem Pokorným, jednatelem

a

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

Předávané prostory Slezskoostravského hradu:

- na základě Smlouvy č. 19/2025/KR o podnájmu části prostor a poskytování služeb

stavy měření:

el. energie:	kWh
voda a odvádění odpadních vod:	m ³
pivní sety (max. 35 ks):	ks
ostraha (dle dohody a potřeby)	hod/osoba
úklid ve vnitřních prostorech Sl. hradu	hod/osoba
odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	kontejner

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
předávající
za společnost CTJ Art Production s.r.o.

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

