

S M L O U V A č. 22/2025/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 Slezskoostrovského hradu
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280

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

a

podnájemníkem: **PaS de Theatre s.r.o.**
Matiční 730/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: Ing. Andrejem Harmečkem, jednatelem
IČO: 27825558
DIČ: CZ27825558

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 52799,

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 Slezskoostrovského 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 Slezskoostrovského hradu a volné plochy: amfiteátr, šatny pro účinkující, malý sál, šatna u malého sálu, velký sál.**
Po vzájemné dohodě a s ohledem na provozní možnosti kancelář a bramborárna,
které se nachází na výše uvedených pozemcích („dále předmět podnájmu“).
- 1.4 Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání divadelních představení pod širým nebem „**Letní shakespearovské slavnosti Ostrava 2025**“ 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.

1.4.1 Poskytované služby ze strany nájemce:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadní vod
- odvoz veškerého odpadu z předmětu podnájmu po dobu podnájmu
- ostraha velín (17:00 – 24:00 hod.)

čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava	3. 7. - 9. 7. 2025
představení	10. 7. – 9. 8. 2025
likvidace	10. 8. – 11. 8. 2025

čl. III. Cenové a platební podmínky

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

- cena podnájem: 315.000,- Kč + DPH / 21 představení
15.000,- Kč + DPH / 1 představení

V ceně podnájmu je zahrnuto zapůjčení vč. stavby pódia a zapůjčení pívnických setů.

Ceny ostatních služeb:

➤ dodávka elektrické energie	21.000,- Kč + DPH
➤ dodávka vody a odvádění odpadní vod	3.800,- Kč + DPH
➤ odvoz odpadu /4 kontejnery	16.000,- Kč + DPH
➤ ostraha velín (17:00 – 24:00 hod.)	190,- Kč + DPH/hod./osoba

3.2. Podnájemník se zavazuje v termínu **do 3. 6. 2025** zaplatit zálohu ve výši **381.150,- 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. 3.5 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.

3.5 Vyúčtovací faktura s vyúčtováním zálohy 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 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, pódii 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 podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne **3. 7. 2025 v 8:00 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 úklid pronajatého prostoru po celou dobu podnájmu,
- zajistit ostrahu amfiteátru po celou dobu podnájmu,
- 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 službu po dobu trvání akce na předmětu podnájmu,

- na základě vzájemné spolupráce informovat nejméně 7 dnů předem organizátora stanového campu - „**Love camp**“ při pořádání hudebního festivalu Beats for Love o průjezdu nákladních vozidel pro přípravu divadelního festivalu „Letní shakespearovské slavnosti 2025“,
- dodržet sladění předem dohodnutého postupu přípravy a likvidace akce s organizátorem následující akce „**Bílá paní na vdávání**“,
- odevzdat uklizený předmět podnájmu nájemci následující den po každém představení do 9:00 hod. a po ukončení celého podnájmu dne **11. 8. 2025 do 9:00 hodin** na základě předávacího protokolu,
Při nedodržení této podmínky se podnájemník zavazuje uhradit kompenzace nákladu za tento úklid.

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 podnajatý předmět podnájmu uvedený v čl. I do podnájmu další osobě.
- 6.4. Podnájemník se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR zejména z oblasti bezpečnosti a protipožární ochrany a Obecně závaznou vyhláškou 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 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. Po dobu konání akce pořádané podnájemníkem bude hradní 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.
- 6.11. Podnájemník bude užívat předmět podnájmu 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 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 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

Datum: 2025.06.09

Datum: 2025.06.09

.....
za nájemce
Mgr. Jan Šumbera, jednatel
Černá louka s.r.o.

.....
za podnájemníka
Ing. Andrej Harmečko, jednatel
PaS de Theatre s.r.o.

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. 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.

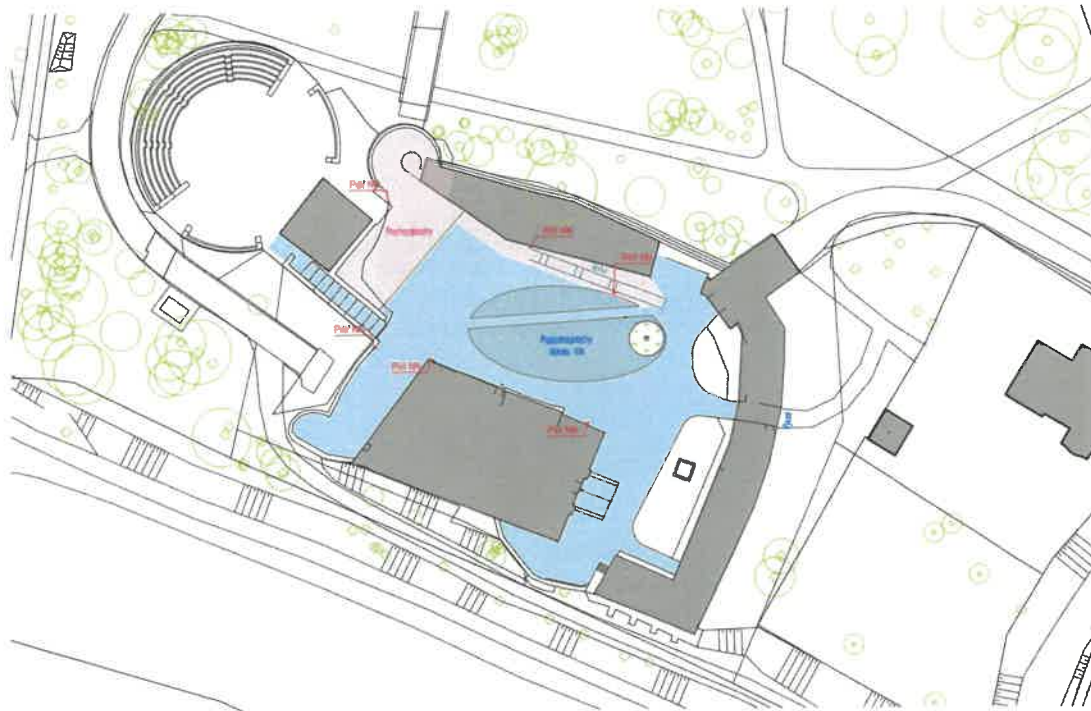
V Ostravě dne 22. 5. 2025

Datum: 2025.06.09

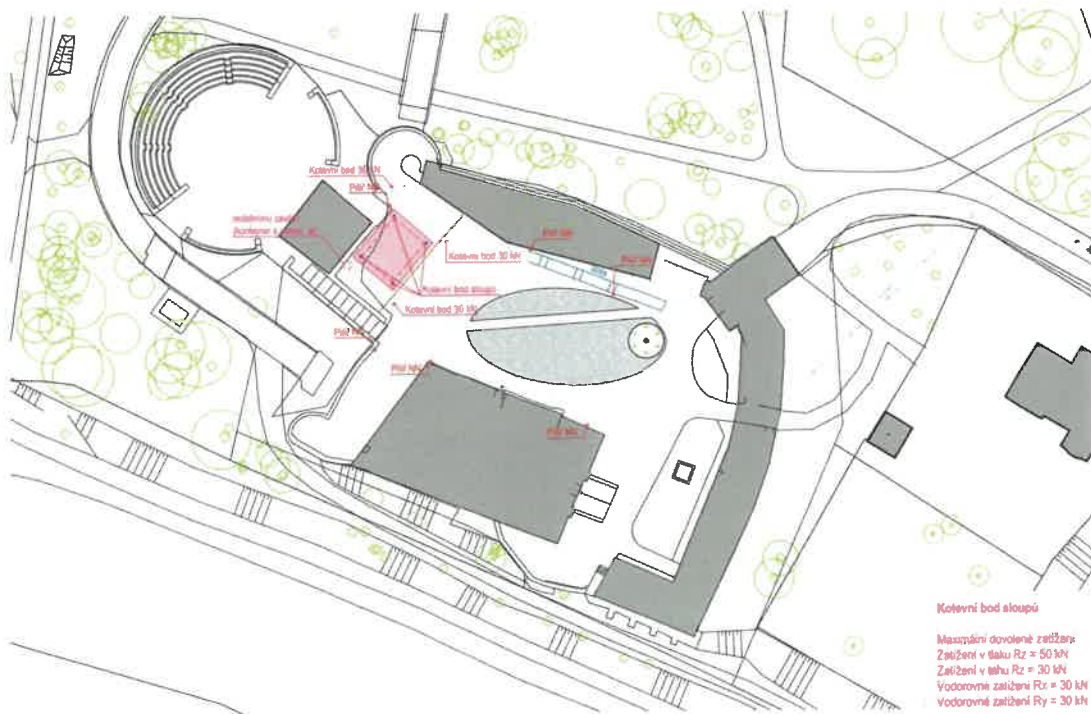
Datum: 2025.06.09 14:24:27

.....
nájemce
Černá louka s.r.o.

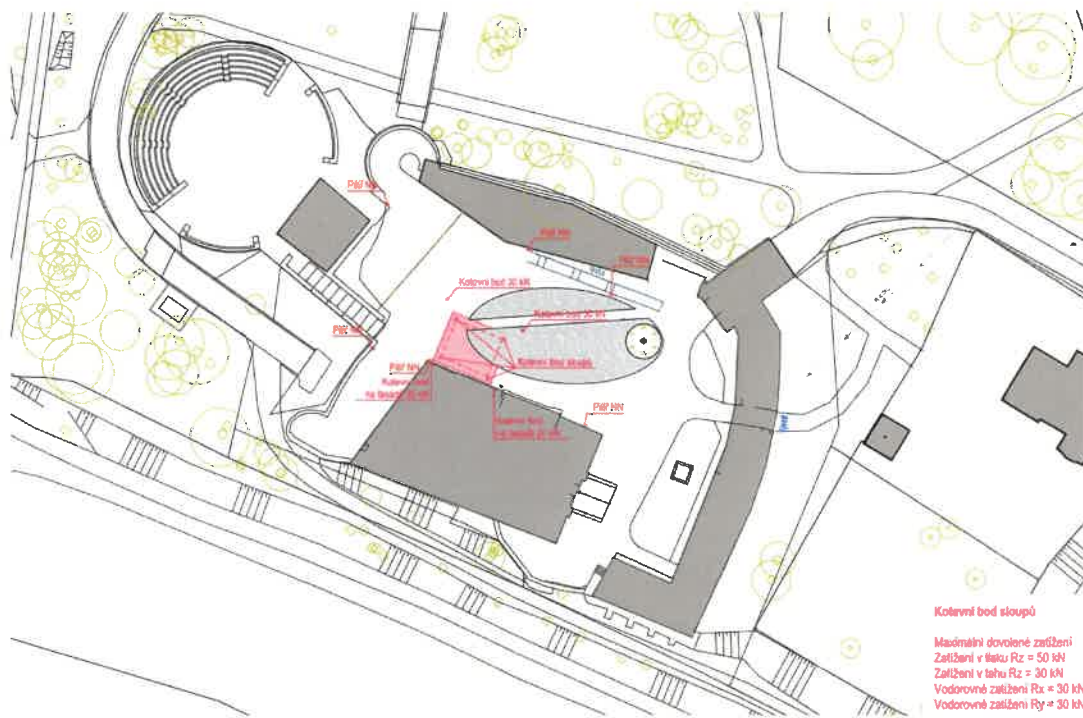
.....
podnájemník
PaS de Theatre, s.r.o.



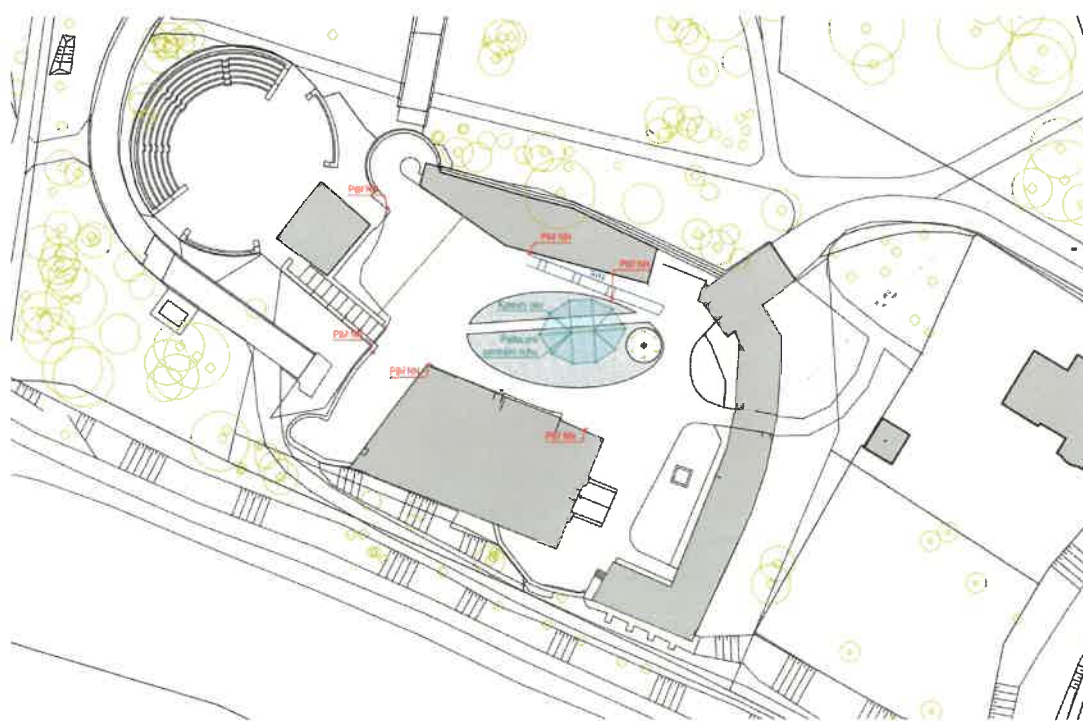
Pojízdnost ploch, M 1:750



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



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

přejímající: **PaS de Theatre s.r.o.**
Matiční 730/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: Ing. Andrejem Harmečkem, jednatelem

Předávané prostory:

- části prostoru Slezskoostravského hradu na základě Smlouvy č. 22/2025/KR

stavy měření: ostraha (velín) hod./osoba

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

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

.....
přejímající
za společnost PaS de Theatre, 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: **PaS de Theatre s.r.o.**
Matiční 730/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: Ing. Andrejem Harmečkem, jednatelem

a

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

Předávané prostory:

- části prostoru Slezskoostravského hradu na základě Smlouvy č. 22/2025/KR

stavy měření: ostraha (velín) hod./osoba

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
předávající
za společnost PaS de Theatre, s.r.o.

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

