

**S M L O U V A č. 29/2026/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 Slezskoostravského hradu  
IČO: 26879280  
DIČ: CZ26879280

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

**a**

**podnájemníkem:** **Spolek Jazz Open Ostrava**  
Rajská 108/44, Michálkovice, 715 00 Ostrava  
zastoupený: p. Borisem Urbánkem, předsedou spolku  
IČO: 04620160  
DIČ: není plátce DPH  
zapsaná v spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl L, vložka 14704,

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.
- 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 Slezskoostravského hradu a to **horní nádvoří, amfiteátr, malý sál, velký sál a terasa nad velkým sálem**, které se nachází na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání mezinárodního festivalu pod názvem „**JAZZ OPEN OSTRAVA 2026**“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je organizace či spoluorganizace hudebně-kulturní akce v regionu, aj.

Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, souvisejících s provozem pronajatých prostor.

- 1.3.1. Poskytované služby ze strany nájemce:
  - dodávka el. energie
  - dodávka vody a odvádění odpadních vod
  - pronájem pивních setů (max. 35 ks)
  - odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)
  - úklid
  - ostraha
  - marketingová podpora (viz. Příloha č. 4)

## čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

příprava:	18. 6. 2026 od 8:00 hod.
vlastní akce:	<b>18. 6. 2026 od 18:00 – 23:00hod.</b>
likvidace:	18. 6. 2026 do 24:00 hod.

**Slezskoostravský hrad je pro veřejnost otevřený 18.6.2026 od 10:00-14:00 hod.**

## čl. III. Cenové a platební podmínky

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

- **cena podnájmu: 33.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu**  
V ceně podnájmu je zahrnuta marketingová podpora.

### Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka el. energie	4.000,- Kč + DPH
- dodávka vody a odvádění odpadních vod	2.500,- Kč + DPH
- pronájem pивních setů (max. 35 ks)	100,- Kč + DPH/kus
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru)	3.200,- Kč + DPH/kontejner
- úklid	210,- Kč + DPH/hod/osoba
- ostraha	210,- Kč + DPH/hod/osoba „

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **29. 5. 2026** zaplatit zálohu ve výši **39.930,- 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. Podnájemník je povinen zaplatit odstupné 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 3-20 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. Návštěvníkům festivalu bude umožněn vstup do Slezskoostravského hradu od 18:00 hodin.
- 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. **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. Podnájemník je povinen toto rozhodnutí předložit nájemci před zahájením termínu podnájmu.  
**Za nedodržení těchto pravidel zaplatí podnájemník smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.**
- 4.6. Podnájemník se zavazuje dodržovat veškeré obecně platné právní předpisy a zákony ČR zejména z oblasti bezpečnosti a protipožárních ochrany. V případě porušení kterékoliv z těchto povinností je podnájemník povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.
- 4.7. V případě aktivace protipožárního systému v důsledku své činnosti a výjezdu Hasičského záchranného sboru se podnájemník zavazuje uhradit veškeré, s tímto incidentem spojené, náklady účtované Hasičským záchranným sborem.
- 4.8. Podnájemník se zavazuje dodržovat závazná pravidla pro organizátory akcí na Slezskoostravském hradě! Tato pravidla se vází 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 příložené 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 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 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 **18.6.2026** v **8:00 hod.** 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 adekvátní množství a úroveň hygieny v podobě mobilních toalet,
  - zajistit kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
  - zajistit pořadatelskou službu,
  - zajistit kvalifikovanou bezpečnostní službu v takovém rozsahu, aby byla zajištěna bezpečnost všech účastníků akce po dobu trvání akce,
  - zajistit zdravotní službu po dobu trvání akce na předmětu podnájmu,
  - **dodržet sladění předem dohodnutého postupu přípravy a likvidace akce s organizátorem následující akce a to „Den pro zaměstnance spol. ABB“**,
  - odevzdat uklizený a zbavený veškerých nečistot předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne **18.6.2026 do 24:00 hod.** na základě předávacího protokolu odpovědnému zástupci nájemce.

#### 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 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.
- 6.5. Podnájemník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.6. Podnájemník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému.
- 6.7. 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.
- 6.8. Po dobu konání akce pořádané podnájemníkem bude hradní stánek s občerstvením **otevřen**. V případě, že dojde k jeho uzavření na žádost podnájemníka, zavazuje se podnájemník uhradit nájemci kompenzační poplatek ve výši 10 000 Kč/den.
- 6.9. Podnájemník zajistí volný vstup zaměstnancům společnosti Černá louka s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury, kteří zajišťují ostrahu objektu. Organizačně zajistit vstup těchto pracovníků do prostoru hradu při provádění kontroly a výměny služeb při pořádání uvedené akce.
- 6.10. Podnájemník bude užívat podnajatý předmět podnájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.

- 6.11. Podnájemník odpovídá za veškeré zařízení, které poskytne nájemce k užívání a je povinen je vrátit po ukončení akce ve stavu odpovídajícím běžnému použití a opotřebení.
- 6.12. Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 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 a vzájemná plnění nejsou v hrubém nepoměru.
- 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, pódii, jejich zastřešení a pojízdnost ploch
  - 3) Předávací protokol
  - 4) Marketingová podpora

V Ostravě dne 15.5. 2026

.....  
za nájemce

.....  
za podnájemníka

Cerná louka s. r. o.

Spolek Jazz Open Ostrava

## 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

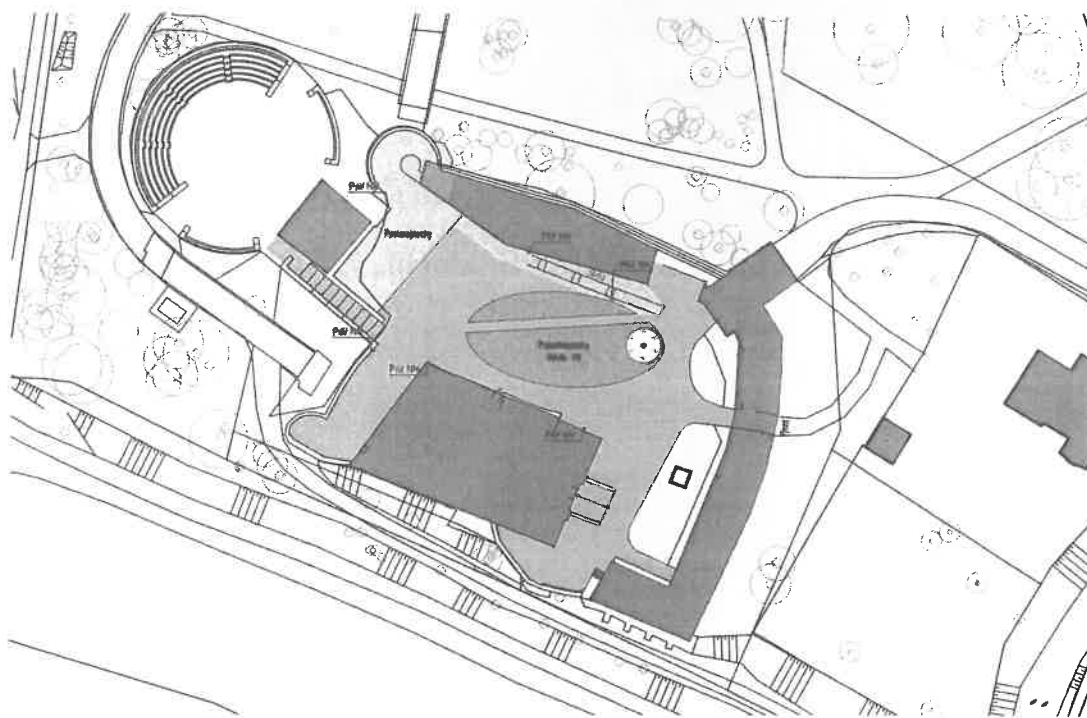
1. Organizátor je povinen dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 12/2006 statutárního města Ostrava, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob.
2. Organizátor musí zajistit prostřednictvím svých pořadatelů, aby osoby, které se zúčastní jím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

15. 5. 2026

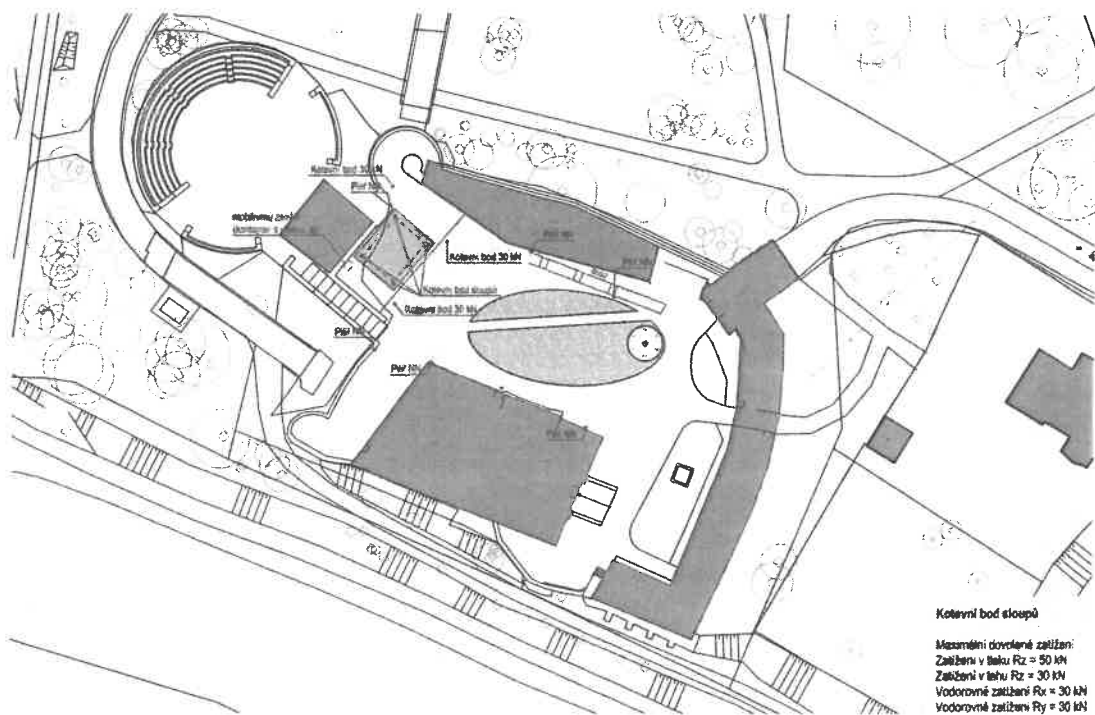
za nájemce  
Černá louka s.r.o.

Černá louka s.r.o.  
Černá louka 3235  
702 00 Moravská Ostrava  
IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280  
OR, odd. C, vl. 41137, 02. 01. 2006

.....  
za podnájemníka  
Spolek Jazz Open Ostrava

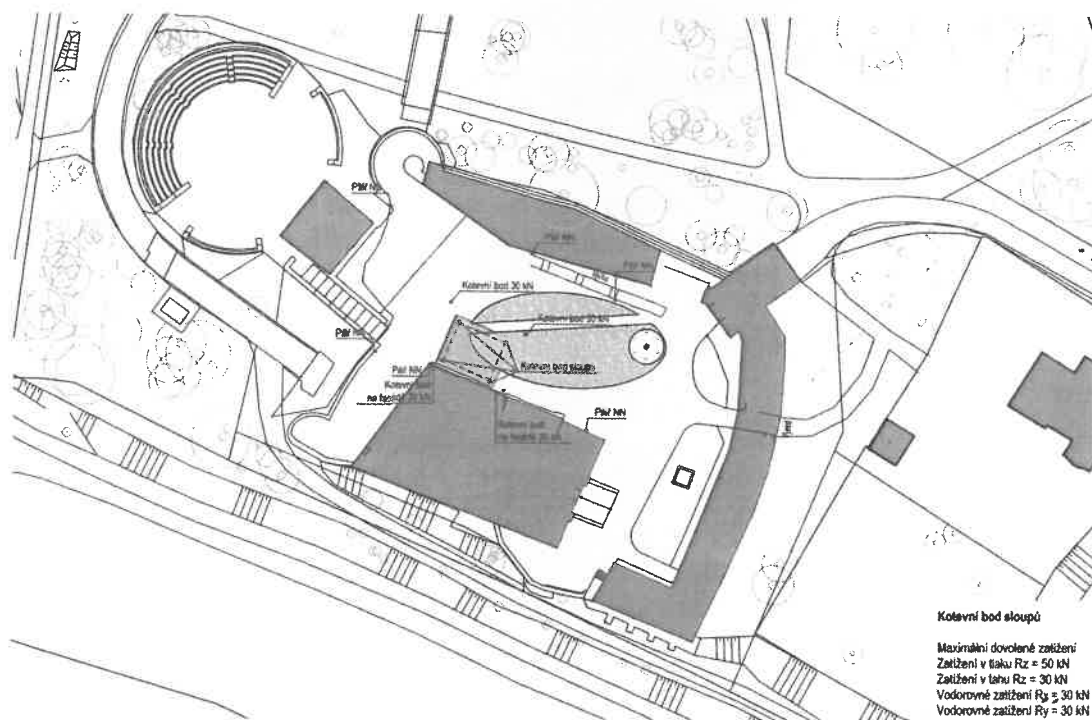


Pojízdnost ploch, M 1:750

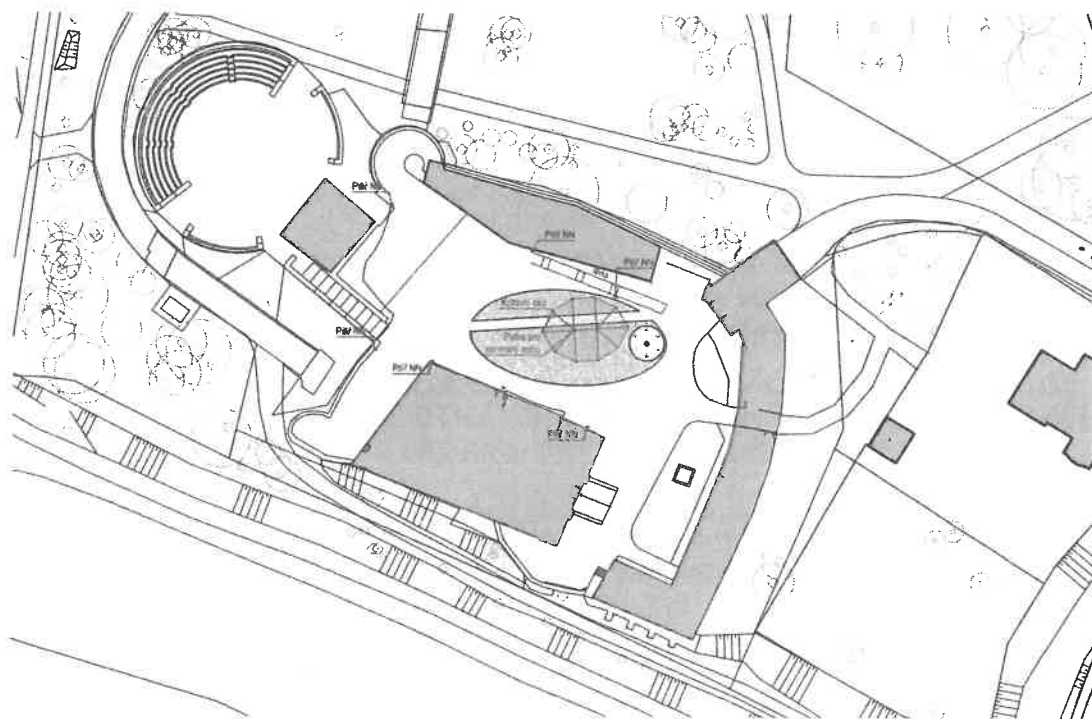


Kotvení bod stoupu  
Maximální dovolené zatížení:  
Zatížení v tahu Rz = 50 kN  
Zatížení v tahu Rz = 30 kN  
Vodorovné zatížení Rx = 30 kN  
Vodorovné zatížení Ry = 30 kN

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



NABÍDKA MARKETINGOVÉHO PLNĚNÍ - JAZZ OPEN 2026/Příloha č. 4

Forma plnění	Podmínky plnění	Standardní cena bez DPH	Požadavky pro realizaci	Termín
Umístění letáků A5 na pobočkách Ostravainfo (3 pobočky)	služba je zdarma k předprodeji vstupenek (probíhá přes GoOut)	3000	Dodat vytištěné letáky (100 ks celkem) na infocentrum nebo Černou louku, distribuce proběhne v rámci interního rozvozu.	Měsíc před akcí.
Umístění plakátů A4 na pobočkách Ostravainfo (3 pobočky)	služba je zdarma k předprodeji vstupenek (probíhá přes GoOut)	3000	Dodat vytištěné letáky (4 ks celkem) na infocentrum nebo Černou louku, distribuce proběhne v rámci interního rozvozu.	Měsíc před akcí.
Banner na webu Ostravainfo	zdarma	6000	1920x760px, 790 x 760 px	Dle možností organizátora.
Banner na webu slezskostravskyhrad.cz	zdarma	6000	grafika 760 x 760 px 1920 x 640 px	Kdykoli až do konání akce.
Plakát v LCD monitorech (1 pobočka)	služba je zdarma k předprodeji vstupenek	2000	grafika 1080 x 1920 px 1920 x 1080 px	Dle možností organizátora.
1x post na FB a IG profil Slezskostravský hrad	zdarma	tuto službu standardně neposkytujeme	Fotografie, které můžeme využít do příspěvku.	V týdnu před konáním festivalu
Uveřejnění informace o akci na webu Ostravainfo a Slezskostravský hrad v sekci AKTUALITA	zdarma	tuto službu standardně neposkytujeme	Tisková zpráva a fotografie, které můžeme využít do aktuality.	V týdnu před konáním festivalu
CLV - umístění na nosiči před Pavilonem A	zdarma	7000/měs.	dodat vytištěný plakát CLV: 1160 x 1745 mm	pol. května - konec akce