

S M L O U V A č. 32/2026/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
p. Miriam Čechová, kastelánka Slezskoostravského hradu
IČO 26879280
DIČ CZ26879280

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

a
podnájemníkem: **Emperium s.r.o.**
Široká 24/4, Josefov, 110 00 Praha 1
zastoupené p. Davidem Císařem, jednatelem
IČO 28453123
DIČ CZ28453123

zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 142610

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Čl. I. Předmět smlouvy

1.1 Nájemce je oprávněným uživatelem nemovitosti, 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 podnájmutí

1.3 Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemníkovi uživatelské právo k části pozemků parc. č. 81/1, 81/18, 81/19, 81/20 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu: část stavby Slezskoostravského hradu – vály v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu, které se nacházejí na výše uvedeném pozemku (dále „předmět podnájmu“)

Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání společného cvičení pod širým nebem pod názvem „ROSSMANN jóga den – Ostrava“ v souladu s předmětem podnikání podnájemníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a.d.

Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, souvisejících s podnájmem

- 1.3.1 Poskytované služby ze strany nájemce
- dodávka elektrické energie dle technických možností a instalovaného příkonu
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod
 - odvoz odpadu (dle skutečné naplněnosti kontejneru)

Čl. II. Doba podnájmu

- 2.1 Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto
- | | |
|----------------|------------------------------------|
| - příprava | 21. 6. 2026 od 9:00 hodin |
| - termín akce: | 21. 6. 2026 od 16:00 – 21:00 hodin |
| - likvidace | 21. 6. 2026 do 23:00 hodin |

čl. III. Cenové a platební podmínky

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

cena podnájmu: 50.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu

Ceny poskytnutých služeb za úplatu dle skutečné spotřeby:

- dodávka elektrické energie 4,10 Kč + DPH/kWh
- dodávka vody a odvádění odpadních vod 106,00 Kč + DPH/m³
- odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru) 3 200,- Kč + DPH/kontejner

- 3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do 1. 6. 2026 zaplatit zálohu ve výši 60.500,- Kč a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet nájemce uvedený výše. V případě, že podnájemník ve stanoveném termínu dohodnutou zálohu neuhradí, smlouva se stává neplatnou. 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 14 kalendářních dnů před sjednaným dnem podnájmu dle této smlouvy.
 - 75% nájemného 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 15-20 kalendářních dnů před sjednaným 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 V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.5 je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

- 4.4 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.
- 4.5 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.

čl. V. Povinnosti smluvních stran

- 5.1 Nájemce se zavazuje
- předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne 21. 6. 2026 v 9:00 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 a vyčištění pronajatého prostoru a přílehlého okolí v průběhu akce a po ukončení akce tak, že budou vyklizeny a zbaveny veškerých nečistot,
 - zajistit adekvátní množství a úroveň hygieny v podobě mobilních toalet,
 - zajistit pronájem a stavbu podia, ozvučení a osvětlení,
 - zajistit pronájem a stavbu mobilního oplocení,
 - zajistit kvalifikovanou bezpečnostní a pořadateiskou službu v takovém rozsahu, aby byla zajištěna bezpečnost všech účastníků akce po celou dobu trvání akce,
 - zajistit zdravotní službu po dobu trvání akce na předmětu podnájmu,
 - zajistit kontrolu vstupu do předmětu podnájmu po dobu trvání podnájmu,
 - zajistit odvoz odpadu,
 - odevzdat uklizeny a zbaveny veškerých nečistot předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne 21.6.2026 do 23:00 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 předmět podnájmu uvedený v čl 1 do podnájmu další osobě ani právo podnájmu vložít do společnosti či s ním jinak disponovat.
- 6.4 Podnájemník je povinen si zajistit provedení revize elektrických zařízení dle ČSN 331500 a to od místních rozvaděčů. Dále je povinen používat 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 uvedeny 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 Podnájemník bude užívat podnajatý předmět podnájemů jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.9 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.
- 6.10 Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.

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 svobodné 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 4 strany a 2 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) Předávací protokol

V Ostravě dne

0:
Příloha 1
2024/04/13
10:44:16

za nájemce

za podnájemníka

jednatel
Černá louka s r o

jednatel
Emperium 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

ZÁVAZNÝ ORGANIZAČNÍ POKYN K ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY

pro kulturní - 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 požární-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 vnašet 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 vystavité.
10. Prostředky PO – požární – bezpečnostní zařízení (požární hydranty, přenosné hasicí přístroje), které jsou instalovány, je možno použít jen v případě požáru.
11. V blízkosti vjezdu 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 unikových východů po celou dobu pořádání akce.
13. Při prohlídkách ve věži a v podkrovi se může nacházet nejednou maximálně 40 osob, z toho v prostoru 4. NP pouze 20 osob.

V Ostravě dne 7. 5. 2026.

za nájemce
Černá louka s.r.o.

za pořadatele
Emperum 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.**
 Černá louka 3235, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
 zastoupená: p. Miriam Čechovou, kastelánkou Sl. hradu

a
 přijímající: **Emperium s.r.o.**
 Široká 24/4, Josefov, 110 00 Praha 1
 zastoupené: p. Davidem Císařem, jednatelem

Předávané prostory na základě Smlouvy č. 32/2026/KR o podnájmu části prostor a poskytování služeb:

- vály v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu

stavby měření: el. energie: kWh

voda: m³

odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru): kontejner

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

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

.....
 přijímající
 za společnost Emperium s.r.o.

.....
Předávací protokol
po ukončení akce

předávající: **Emperium s.r.o.**
 Široká 24/4, Josefov, 110 00 Praha 1
 zastoupené: p. Davidem Císařem, jednatelem

a
 přijímající: **Černá louka s.r.o.**
 Černá louka 3235, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
 zastoupená: p. Miriam Čechovou, kastelánkou Sl.

Předávané prostory na základě Smlouvy č. 32/2026/KR o podnájmu části prostor a poskytování služeb:

- vály v těsné blízkosti Slezskoostravského hradu

stavby měření: el. energie: kWh

voda: m³

odvoz odpadů (dle skutečné naplněnosti kontejneru): kontejner

doplňkové služby:

závady:

V Ostravě dne

.....
 předávající
 za společnost Emperium s.r.o.

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