

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

PRONAJÍMATEL:

STAREZ – SPORT, a. s.

se sídlem: Křídlovická 911/34, 603 00 Brno
IČO: 269 32 211
DIČ: CZ26932211
plátce DPH
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 4174
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupená: Ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva a Ing.
Davidem Trllem, místopředsedou představenstva
kontaktní osoba: [REDAKCE]
tel: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

Nadační fond Emil

se sídlem: Malinovského náměstí 603/4, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 28356098
Neplátce DPH
zapsána: v nadačním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně,
pod. sp. značkou N 340
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupená: Janou Procházkovou, předsedkyní správní rady
tel.: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)



I. Úvodní ustanovení

1. Dne 29. 4. 2013 byla mezi statutárním městem Brnem jako vlastníkem a společností STAREZ – SPORT, a.s. jako provozovatelem uzavřena Smlouva o provozování koupaliště Zábřdovice (dále jen „Smlouva O provozování“). Na základě Smlouvy o provozování je provozovateli ke dni 1. 5. 2013 přenecháno provozování nemovitostí:
 - a.) budova č. p. 158 objekt Občanské vybavenosti na adrese Brno, ul. Zábřdovická č. or. 13, PSČ 602 00, postavená na pozemku p. č. 1142 zastavěná plocha a nádvoří. o výměře 2557 m². Způsob ochrany menší chráněné území (dále jen „budova č.p. 158“)
 - b.) pozemek p. č. 1142 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2557 m², způsob ochrany menší chráněné území,
 - c.) pozemek p. č. 1143 ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2353 m²;
 - d.) pozemek p. č. 1144 ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o výměře 14 922 m²;

vše v k. ú. Zábřdovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „**Koupaliště Zábřdovice**“).

2. Dle Smlouvy o provozování je provozovatel oprávněn sjednávat bez souhlasu statutárního města Brna smluvní vztahy se třetími osobami, kdy předmětem takových smluv je využití jednotlivých částí Koupaliště Zábřdovice.
3. Nájemce prohlašuje, že má zájem o užívání části areálu Koupaliště Zábřdovice v níže uvedeném rozsahu, a to k umístění stánku o rozměru 3 x 3 m se zmrzlinou a k instalaci trampolíny o velikosti 14,02 m x 10 m a dopadového pásma (celkové rozměry včetně dopadového pásma jsou 17,625m x 13,6m) (dále jen „stánek“ a „trampolína“).

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku p. č. 1143 v k. ú. Zábřdovice, okres Brno – město, zapsaného na LV 10001 u KÚ pro Jihomoravská kraj. Jedná se o plochu 249 m² dle zákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci za stanoveným účelem, po určenou dobu a v dohodnutém rozsahu dle této smlouvy a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné a úhradu za služby spojené se zajištěním, a to ve výši a za podmínek dle čl. V. této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu zajistit a dodržovat technickoorganizační požadavky a podmínky areálu, potřebné k naplnění účelu nájmu.



III. Účel nájmu


1. Účelem nájmu je umístění stánku se zmrzlinou a vzduchové trampolíny typu D tak, aby byla k dispozici po dobu letní sezóny návštěvníkům koupaliště (dále jen „akce“).

IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od nabytí účinnosti smlouvy do konce letní sezóny roku 2023 (předpoklad 31. 8. 2023)** (dále jen „doba nájmu“).
2. Instalace předmětu nájmu a předání prostor pronajímateli se uskuteční podle níže uvedeného rozvrhu, kterému bude odpovídat rozsah nájmu:
 - a. do 15 dnů od nabytí účinnosti smlouvy bude předán prostor nájemci, a to k instalaci a přípravě předmětu nájmu před sezónou (přístup bude umožněn v pracovní dny od 07:00 – 15:00, případně dle domluvy s vedoucím střediska), za období přípravy nenáleží pronajímateli nájemné, další roky, tj. od roku 2020 bude umožněn přístup vždy 30 dní před zahájením sezóny (pokud se jedná o víkend, bude umožněn přístup následující pracovní den);
 - b. na začátku každé letní sezóny, předpoklad k 1. 6. daného roku, bude předmět nájmu zprovozněn pro návštěvníky koupaliště Zábrdovice;
 - c. po sezóně je nájemce povinen připravit předmět nájmu na zazimování, přístup mu bude umožněn 15 dní po ukončení sezóny, v pracovní dny od 7:00 hod do 15:00 hod., pronajímateli za tuto dobu nenáleží nájemné.
 - d. po ukončení doby nájmu, do 15 dnů od ukončení sezóny v roce 2023 (předpoklad k 15. 9. 2023), se nájemce zavazuje předat předmět nájmu provozovateli v takovém stavu, v jakém byl nájemci předán.

V. Nájemné a služby, platební podmínky

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nájemné za stánek **ve výši 100,- Kč bez DPH/den letní sezóny**, tj. 9 200,- Kč (slovy: devět tisíc dvě stě korun českých) bez DPH za letní sezónu (při délce trvání sezóny 92 dní). K ceně bude připočtena DPH dle platných a účinných právních předpisů.
2. Nájemce je dále povinen zaplatit pronajímateli **25 % z hodnoty každého vstupu** na trampolínu. Za každé jednotlivé užití trampolíny je nájemce povinen vystavit uživateli účtenku z EET. Na základě evidence prodaných vstupů zaplatí nájemce pronajímateli 25 % z částky každého vstupu.


- 
3. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli za služby poskytované pronajímatelem, tj. za elektřinu a vodu dle skutečné spotřeby. Vyúčtování spotřeby el. energie bude provedeno na základě **měsíčních** odečtů podružných elektroměrů, a úhrada vypočítána jako spotřeba krát cena za spotřebovanou 1 kWh el. energie (včetně daně z elektřiny a poplatků za distribuci) účtovanou pronajímateli dodavatelem této služby v daném čase. Vyúčtování spotřeby vody bude provedeno na základě měsíčních odečtů podružného vodoměru, a úhrada vypočítána jako spotřeba krát cena za spotřebovaný 1 m³ účtovanou pronajímateli dodavatelem této služby. **Faktura – daňový doklad za spotřebované energie bude pronajímatelem vystavena za celou sezónu vždy do 15. dne následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla ukončena letní sezóna.**
 4. Nájemce je povinen další požadované služby předem a včas dohodnout s pronajímatelem a písemně odsouhlasit s odpovědnou osobou pronajímatele.
 5. Nájemné za stánek je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy před započítím každé letní sezóny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě faktury-daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem takto:
 - a) **celé nájemné za stánek na 1 letní sezónu do 31. 5. daného roku, kdy bude cena vypočtena vždy dle délky jednotlivé letní sezóny, která je pronajímateli předem známa.**
 6. Do 10 dnů od ukončení letní sezóny daného roku je nájemce povinen zaslat výpis z EET z evidencí poskytnutých vstupů za dané období a pronajímatel provede vyúčtování dle čl. V. odst. 2. této Smlouvy a vystaví nájemci fakturu-daňový doklad. Vyúčtování dle tohoto odstavce bude provedeno současně s vyúčtováním za energie dle čl. V. odst. 3 této Smlouvy. Splatnost faktur se sjednává do 14 dní od jejího doručení. Nezaplatí-li nájemce nájemné a služby řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Povinnosti nájemce

1. **Nájemce je povinen zajistit na své náklady veškeré úpravy na předmětu nájmu tak, aby mohl nerušené užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.**
2. Nájemce je povinen dodržovat dobu pro zásobování, a to od 06:00 hod do 10:00hod.
3. Nájemci je zakázáno vpouštět, bez zaplacení vstupného na koupaliště Zábřdovice, cizí osoby. Pronajímatel předá nájemci identifikační karty, na základě kterých budou mít osoby, které budou stánek a atrakci provozovat, umožněn přístup bez zaplacení vstupného.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení a dodržovat návštěvní, provozní a požární řád areálu, včetně technickobezpečnostních pravidel.

Nájemce jedná v souvislosti s akcí na vlastní odpovědnost a prohlašuje, že má řádně zajištěny služby pro zajištění bezpečného provozování trampolíny a stánku, **zejména pak pořadatelskou, zdravotní a bezpečnostní službu, úklidové služby apod.**

5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na vadu předmětu nájmu a hrozící poškození předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen dodržovat předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a další obecně závazné právní předpisy, které se k užívání předmětu nájmu, jeho činnosti a k akci vztahují, jakož i ostatní obecně závazné předpisy vztahující se ke konání akce (zejména pak předpisy upravující bezpečnost, hluk, oznámení akce příslušným orgánům státní správy, příp. územní samosprávy apod.) vč. vyhlášek statutárního města Brna. Pronajímatel prohlašuje, že včas předá nájemci veškeré informace a návštěvní a požární řád areálu. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem smlouvy řádně seznámil s protipožárními a bezpečnostními a dalšími předpisy vztahující se k provozu areálu a zavazuje se je dodržovat.
7. Nájemce se zavazuje předmět nájmu průběžně uklízet, tak aby byl vždy při zahájení denního provozu koupaliště čistý a předat předmět nájmu zpět pronajímateli čistý a v původním stavu, tj. osetý trávou, bez prohlubní apod.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za případné poškození, znečištění či znehodnocení předmětu nájmu, a zavazuje se případné škody bezodkladně odstranit nebo uhradit. Nájemce prohlašuje, že má nebo bude mít nejpozději ke dni započetí nájmu sjednáno odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou, vč. **odpovědnosti za škodu na zdraví**, přičemž limit pojistného plnění nesmí být nižší než 500 000,- Kč za jednu škodnou událost a u škody na zdraví minimálně 2 000 000 Kč. Nájemce se zavazuje před započítím nájmu pronajímateli předložit potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu podle tohoto bodu smlouvy. **Dále je povinen dodat všechny potřebné revize/potřebné doklady** ke všem elektrickým zařízením, které budou používány a také k trampolíně.
9. Pokud nájemce pronajímateli neprokáže, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu nebo nedoloží veškeré potřebné revize/doklady dle předchozího odstavce, může pronajímatel od smlouvy odstoupit. Pronajímatel odpovídá pouze za škodu způsobenou jeho provozní činností, tj. provozem koupaliště pro veřejnost, a **neodpovídá za škody způsobené nájemcem nebo jeho účastníky akce na majetku nebo zdraví v souvislosti s pořádanou akcí.**
10. Nájemce se zavazuje pro případ, kdy součástí akce bude veřejná produkce hudby či jiných autorských děl, že uzavře licenční smlouvu a **uhradí autorské poplatky za užití autorských děl autorů zastupovaných příslušnými autorskými ochrannými svazy, zejména Ochranným svazem autorského práva** (dále jen OSA).

- 
11. Nájemce není oprávněn zřídit na dobu nájmu k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě, tj. dát část předmětu nájmu do podnájmu. K tomuto musí mít případně písemný souhlas pronajímatele.

VII.


Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu.
2. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu v souladu s čl. IV odst. 1 této smlouvy.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem uzavřený na dobu určitou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Předpokládané uplynutí doby je **k 31. 8. 2023**.
2. **V případě, že nebude mezi Statutárním městem Brnem a společností STAREZ – SPORT, a.s. prodloužena smlouva o provozování koupaliště Zábřdovice ze dne 29. 4. 2013, která je platná do roku 2021, se smluvní strany zavazují uzavřít dohodu o ukončení této nájemní smlouvy, kde vypořádají všechny své závazky.**
3. Tuto smlouvu mohou smluvní strany ukončit vzájemnou dohodou nebo výpovědí. Dohoda musí být učiněna písemně a podepsána zástupci obou smluvních stran. V dohodě musí být stanoveno, jak budou vypořádány vzájemné závazky, jinak je neplatná. Výpověď se stanovuje v délce 3 kalendářních měsíců, která začíná běžet první den následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď učiněna.
4. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve výši a ve lhůtě dle čl. V. odst.1-6 je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit rovněž v případě jejího podstatného porušení ze strany nájemce nebo opakovaného porušování smlouvy ze strany nájemce. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména jednání nebo opomenutí nájemce ohrožující zdraví nebo život osob, jejich majetek, jakož i jednání nebo opomenutí, které by vedlo k porušení obecně závazných předpisů, a dále podstatné porušení povinností podle v čl. IX odst. 3 této smlouvy. Z důvodu uvedených v tomto odstavci může pronajímatel smlouvu rovněž vypovědět bez výpovědní doby.
5. Odstoupení od smlouvy musí být písemné, doručené druhé smluvní straně (doporučenou poštou, osobně, elektronickou poštou) na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odstoupení je účinné ode dne jeho doručení. Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo doručeno 3 dnem ode dne jeho předání k poštovní přepravě.



Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení či práva na náhradu škody.

IX. Sankce

1. Dojde-li na straně nájemce k prodlení s úhradou faktury, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý jednotlivý den prodlení po termínu splatnosti faktury až do doby zaplacení dlužné částky a nájemce je povinen takto sjednaný a účtovaný úrok z prodlení zaplatit.
2. V případě porušení povinností nájemce vyplývajících této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000, - Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinností nájemce a nájemce se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu pronajímateli zaplatit.
3. Za porušení povinností podle předchozího bodu se rozumí zejména, nikoli však výhradně:
 - a. jakékoli nedodržení sjednané doby nájmu a jeho rozvrhu,
 - b. nepředložení potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu,
 - c. nepředložení potřebných revizí a dokladů,
 - d. vjezd vozidel v rozporu s podmínkami provozu koupaliště Zábřdovice,
 - e. použití skleněného nádobí, skla a jiných nebezpečných, tříštivých materiálů,
 - f. žádný nebo nedostatečný úklid předmětu nájmu (průběžný a/nebo následný),
 - g. porušení podmínek podnájmu.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody vzniklou v souvislosti s jednáním či opomenutím nájemce, které je sankcionováno sjednanou smluvní pokutou.
5. Smluvní pokuty, úroky z prodlení a náhrady škody jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy je povinné straně doručena písemná výzva oprávněné strany k jejich zaplacení. Výzva k zaplacení se považuje za doručenu, kdy se písemný úkon obsahující výzvu dostane do dispozice povinné strany. V případě úkonů činěných poštou se má za to, že písemný úkon obsahující výzvu k zaplacení se dostal do dispozice povinné strany okamžikem doručení listovní zásilky povinné straně, přičemž za doručení se považuje i stav, kdy povinná strana nebyla při doručování listovní zásilky držitelem poštovní licence zastížena a listovní zásilka je uložena k vyzvednutí na místně příslušné provozovně držitele poštovní licence, a to uplynutím 3 dnů ode dne, kdy listovní zásilka s tímto úkonem byla uložena k vyzvednutí.



IX. Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany tímto společně prohlašují, že jsou si vědomy vzájemných práv a povinností dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZOOÚ“) a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále také jen „GDPR“), které nabývá účinnost dnem 25. 05. 2018, zejména pak povinností stíhající jak správce osobních údajů, tak i zpracovatele osobních údajů, zejména povinnost zpracovávat osobní údaje korektně a zákonným a transparentním způsobem. Smluvní strany se zavazují osobní údaje zpracovávat takovým způsobem, který zaručí náležitou bezpečnost a důvěrnost těchto údajů, mimo jiné za účelem zabránění neoprávněnému přístupu k osobním údajům a k zařízení používanému k jejich zpracování nebo jejich neoprávněnému použití.
2. V případě, že jedna ze smluvních stran zjistí, že došlo či je důvodné podezření, že by mohlo dojít k porušení z povinnosti či povinností plynoucí z GDPR nebo ZOOÚ je tato strana bez zbytečného odkladu povinna vyrozumět o této skutečnosti druhou smluvní stranu.
3. Nad rámec povinností stanovených ZOOÚ a GDPR se smluvní strany navzájem zavazují postupovat při nakládání s osobními údaji ohleduplně a eticky tak, aby nevznikla ani jedné ze smluvních stran či třetí osobě v souvislosti se zpracováním osobních údajů újma.

X Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost STAREZ – SPORT., a. s. je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to právníkou osobou dle § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany proto souhlasí s uveřejněním obsahu této smlouvy v registru smluv, včetně strojově čitelného stejnopisu smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna pouze na základě vzestupně číslovaných, písemných dodatků smlouvy po vzájemné dohodě smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

Přílohy:

Příloha č. 1: Plánek areálu

V Brně dne 29. 4.2019

V Brně dne 2.5.2019

.....
za pronajímatele
Ing. Antonín Crha, předseda
představenstva
STAREZ – SPORT, a.s.

.....
za nájemce
Jana Procházková, předsedkyně správní
rady NF EMIL

.....
za pronajímatele
Ing. David Trllo, místopředseda
představenstva
STAREZ – SPORT, a.s.