

## 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:

zastoupení:

Ing. Antonín Crha, předseda představenstva a Ing. David Trllo, místopředseda představenstva

kontaktní osoba:

**(dále jen „pronajímatel“)**

**a**

NÁJEMCE

**IKI Catering s.r.o.**

se sídlem: Bayerova 578/8, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 06605745

Neplátce DPH

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 103152

bankovní spojení:

zastoupení:

Radek Klimeš, jednatelem

**(dále jen „nájemce“)**

## I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že

1. je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitostí v areálu koupaliště Riviéra, Bauerova 322/7, 603 00 Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 2210 pro obec Brno, k.ú. Pisárky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. je oprávněn pronajmout pozemky a objekty nacházející se na koupališti Riviéra, Bauerova 322/7, 603 00 Brno uvedené v bodu I.1.shora dle této smlouvy,
3. mu není známa právní ani faktická překážka, která by uzavření této smlouvy bránila,

Nájemce prohlašuje, že:

1. má zájem o prostory vhodné k uspořádání akce Chillibrání 2019,
2. je hlavním pořadatelem akce Chillibrání konané **dne 7. 9. 2019** (dále jen „akce“).

## II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou pozemky v k. ú. Pisárky, obec Brno, resp. jejich část, jedná se o prostor zóny koupaliště Riviéra, jehož specifikace (plánek) je uvedena v příloze č. 1 k této smlouvě, která je její nedílnou součástí a dále nájem prostor dvou pokladen u vstupu do areálu, prostory WC a prostory pro plavčíky v 1NP, sociální zázemí a 4 místnosti šaten v 2NP centrální budově, soc. zázemí a prodejní prostory v 3NP v centrální budově jako zázemí organizátorů na p. č. 912/18, vše v k. ú. Pisárky (dále také předmět nájmu).
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 akce, 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, tak jak jsou specifikovány v příloze č. 2 smlouvy.
4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu smlouvy a v tomto stavu jej přebírá.

## III. Účel nájmu

Účelem nájmu je uspořádání akce Chillibrání 2019 nájemcem.

#### IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **6.00 hodin dne 5. 9. 2019 ve čtvrtek do 14.00 hodin dne 8. 9. 2019 v neděli (dále jen „doba nájmu“)**.

#### V. Nájemné a služby, jistota

2. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nájemné v celkové výši **96 000,- Kč (slovy: devadesát šest tisíc korun českých)** + DPH dle platných právních předpisů.
3. Nájemce je dále povinen zaplatit pronajímateli zálohy za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s pořádáním akce částku ve výši **32 700,- Kč, dle sjednaného rozsahu služeb (slovy: třicet dva tisíce sedm set korun českých) + DPH v příslušné výši** a složit **vratnou jistotu** na předmět pronájmu ve výši **25 000,- Kč** (dvacet pět tisíc korun českých). Úplný rozsah těchto služeb je uveden v příloze č. 2 technickoorganizační požadavky a podmínky, která je nedílnou součástí této smlouvy. Spotřeba el. energie se hradí paušálně. Vyúčtování spotřeby vody bude provedeno na základě odečtu hlavního vodoměru a úhrada vypočítána jako spotřeba krát cena za spotřebovaný 1 m<sup>3</sup> účtovanou pronajímateli dodavatelem této služby. Rozpočet nákladů akce tvoří přílohu č. 3 smlouvy.
4. Nájemce je povinen další požadované služby předem a včas dohodnout s pronajímatelem a písemně odsouhlasit s odpovědnou osobou pronajímatele. Tyto služby budou nájemci vyúčtovány dle čl. V odst. 6.
5. Nájemné a zálohu na služby a vratnou jistotu dle odstavce 1 a 2 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli předem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem takto:
  - a) **část nájemného a ceny služeb ve výši 10 % do 23. 8. 2019**
  - b) **část nájemného a ceny služeb a jistotu do výše 100 % do 2. 9. 2019**
6. Pro zabezpečení uvedené akce mohou být poskytovány pronajímatelem po dohodě s nájemcem případně další služby neuvedené v příloze č. 2 smlouvy. Náklady na tyto služby budou ze strany pronajímatele řádně doloženy a vyúčtovány podle skutečných nákladů.
7. Do 15. 10. 2019 provede pronajímatel vyúčtování akce a vystaví nájemci konečnou fakturu – daňový doklad, který zašle nájemci e-mailem na adresu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Splatnost faktur se sjednává do 14 dní od jejího doručení. V případě nedoplatku za služby nebo v případě vzniku škody na pronajatém majetku, po jejím vyčíslení a sdělení popisu škody a její výše nájemci, je pronajímatel oprávněn uspokojit tyto nároky z vratné jistoty. Jistotu nebo její zůstatek vrátí pronajímatel nájemci v termínu pro vyúčtování. 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 předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení a dodržovat provozní a požární řád areálu. Nájemce organizuje akci na vlastní odpovědnost a prohlašuje, že má řádně zajištěny služby pro uspořádání akce s výjimkou služeb poskytovaných pronajímatelem dle této smlouvy, **zejména pak pořadatelskou, zdravotní a bezpečnostní službu, ostrahu prostoru u bazénů, úklidové služby, mobilní sociální zařízení.**
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na vadu předmětu nájmu a hrozící poškození předmětu nájmu.
3. 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 vztahují, jakož i ostatní obecně závazné předpisy vztahující se ke konání akce (zejména pak předpisy upravující hluk, oznámení akce příslušné ÚMČ apod.). Pronajímatel prohlašuje, že včas předá nájemci veškeré informace a provozní a požární řád areálu. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámí s protipožárními a bezpečnostními a dalšími předpisy vztahující se k provozu areálu a zavazuje se je dodržovat. **Nájemce se zavazuje ukončit případnou hudební produkci do 22.00 hod., nestanoví-li vyhláška SMB jinak.**
4. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu po ukončení akce nepoškozený, čistý a v takovém stavu, v jakém mu byl předán.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za případné poškození, znečištění či znehodnocení předmětu nájmu a zavazuje se případné škody bezodkladně odstranit nebo uhradit. Toto se nevztahuje na běžné opotřebení v přímé souvislosti s akcí. Nájemce prohlašuje, že má nebo bude mít nejpozději ke dni započetí nájmu sjednáno odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu. Nájemce se zavazuje před započetením nájmu pronajímateli předložit potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu. Pokud nájemce pronajímateli neprokáže, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.
6. 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) nebo INTEGRAM.**
7. Nájemce je oprávněn zřídit na dobu nájmu k části předmětu nájmu užívací právo třetí osobě, tj. dát část předmětu nájmu (části pronajatých pozemků pro umístění stánků) do podnájmu.

## VII. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu, udržovat jej v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání, pro který byl pronajat a zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu. **Nájemce bere na vědomí a je srozuměn se skutečností, že v době konání přípravy akce a úklidu po akci mohou být v provozu beachvolejbalové kurty, které nejsou předmětem nájmu a které se nacházejí v bezprostřední blízkosti pronajatých ploch. Kurty mohou být provozovány denně od 9.00 do 22.00 hod. a nebudou provozovány pouze v den konání akce tj. 7. 9. 2019.**
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, zejména je povinen zajistit, poskytnout či umožnit činnosti, služby a plnění uvedené v příloze č. 2 smlouvy.
3. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu nejpozději **v 06.00 hodin dne 5. 9. 2019.**

## VIII. Skončení nájmu

1. Nájem uzavřený na dobu určitou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Tuto smlouvu mohou smluvní strany ukončit vzájemnou dohodou. Dohoda musí být učiněna písemně a podepsána zástupci obou smluvních stran. V dohodě musí být stanoveno, jak budou vypořádány vzájemné závazky, jinak je neplatná.
3. V případě, že nájemce neuhradí nájemné nebo jeho část a zálohu na služby a jistotu ve výši a ve lhůtě dle čl. V. odst.1, 2, 4 je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupí-li pronajímatel od smlouvy z tohoto důvodu v době, kdy může nájemce zrušit závazek zaplacením odstupného uvedené v bodě 4, má nárok na smluvní pokutu ve stejné výši, jako je výše odstupného sjednaná pro možnost zrušení smlouvy ze strany nájemce.
4. Nájemce může do **3. 9. 2019** včetně odstoupit od smlouvy (storno) bez uvedení důvodů. V době od 9. 8. 2019 může nájemce od smlouvy odstoupit, resp. zrušit závazek jen zaplacením odstupného, a to ve výši 2.000,- Kč, zruší-li závazek v termínu od 9. 8. 2019 do 20. 8. 2019; zruší-li závazek po 20. 8. 2019 do 3. 9. 2019 zaplacením odstupného ve výši 5.000,- Kč; zruší-li závazek v termínu po 3. 9. 2019 zaplacením odstupného ve výši odpovídající výši nájemného sjednaného v čl. V bod. 1. Předchozí věta neplatí pro pronájem rekreačního bazénu, od něhož lze odstoupit bez zaplacení odstupného do 30. 8. 2019; po tomto datu nelze takto rozsah nájmu měnit. Odstupné je splatné současně s oznámením pronajímateli o zrušení závazku zaplacením odstupného. Pro případ, že již byla nájemcem uhrazena záloha na nájemné a služby dle čl. V., nájemce a pronajímatel se dohodli, že pronajímatel je oprávněn si výši odstupného

započíst na již uhrazenou zálohu. Uhrazenou zálohu nebo její část je pak pronajímatel povinen vrátit nájemci do 10 dnů po odstoupení od smlouvy nebo zrušení závazku zaplacením odstupného.

5. Ruší-li se závazek zaplacením odstupného, ruší se obdobně jako při odstoupení od smlouvy. 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 a současného zaplacení odstupného. 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 z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- 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. nepředložení potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu,
  - b. neoprávněný vstup účastníků akce do prostor areálu koupaliště, které nejsou předmětem nájmu,
  - c. vjezd vozidel v rozporu s podmínkami této smlouvy,
  - d. použití skleněného nádobí, skla a jiných nebezpečných, tříštivých materiálů,
  - e. jakékoli nedodržení sjednané doby nájmu a jeho rozvrhu,
  - f. montáž nebo demontáž stánků, pódíí nebo dalšího vybavení akce v rozporu s podmínkami této smlouvy.
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.

## **X.**

### **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 plynoucích 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.

## **XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech majících charakter důvěrných informací či obchodního tajemství, popř. autorských práv, zejména neumožní bez souhlasu nájemce vstup cizích osob v době konání akce, včetně pořizování jakýchkoliv záznamů.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímateli vzniká povinnost podle z. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, tuto smlouvu zveřejnit. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv.

3. Tato smlouva může být měněna pouze na základě číselovaných 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

Příloha č. 2: Technickoorganizační požadavky a podmínky

Příloha č. 3: Rozpočet akce

V Brně dne 29.4.2019

V Brně dne 2. 5. 2019

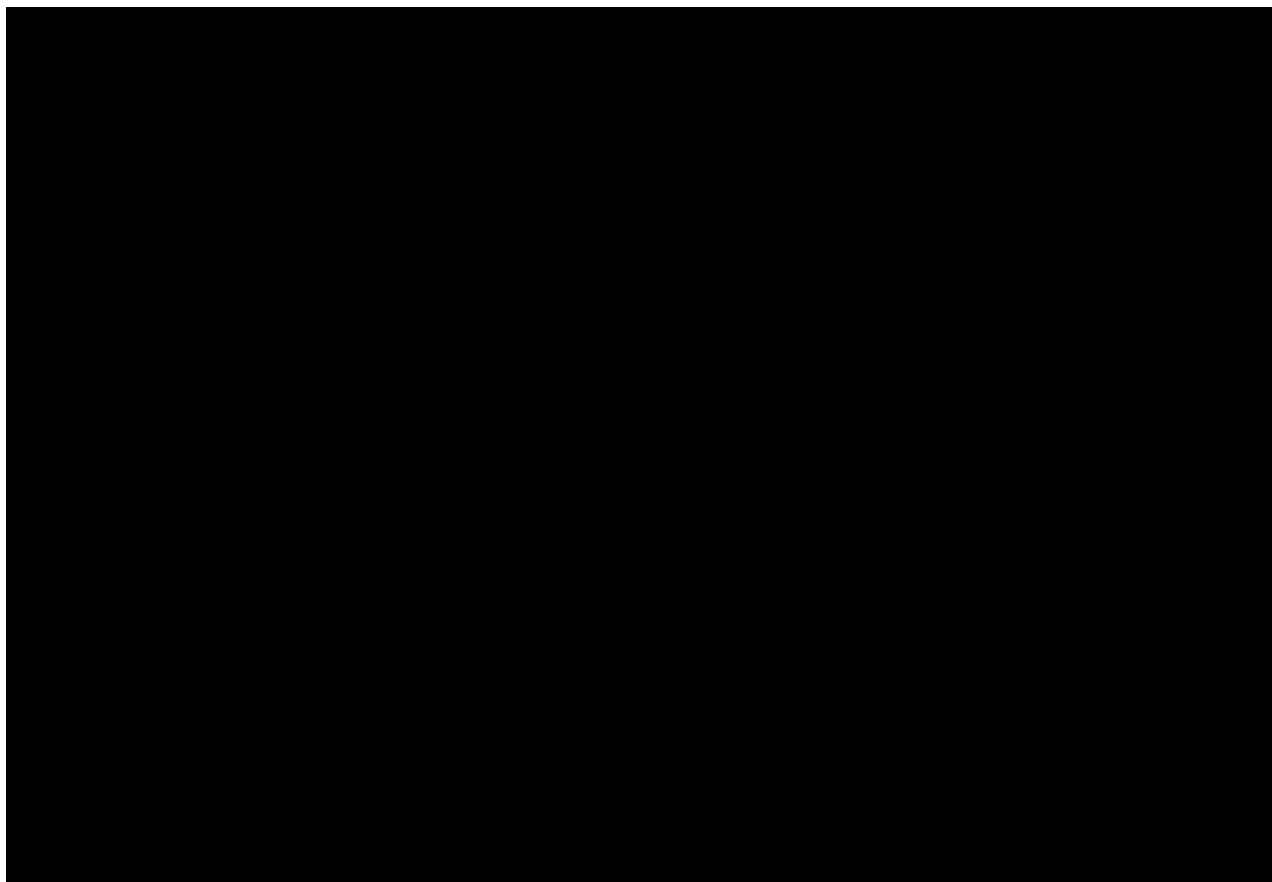
.....  
za pronajímatele  
Ing. Antonín Crha  
předseda představenstva  
STAREZ – SPORT, a.s.

.....  
nájemce  
Radek Klimeš, jednatel

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



**PLÁNEK AREÁLU S PRONAJATÝMI PROSTORY**



Zóny 1 a 2, které tvoří předmět nájmu, jsou vymezeny zeleně.  
Stánky s občerstvením budou v zastřešené části pronajatých pozemků podél objektu hlavní budovy. Dále budou umístěny na travnatých plochách. Na plochách, které mají umělé zavlažování budou pro ukotvení stánků místo kolíků využívány pouze pískové zátěže.

## TECHNICKO – ORGANIZAČNÍ POŽADAVKY A PODMÍNKY

1. **Pronajímatel je povinen** v souvislosti s touto smlouvou:  
určit osobu odpovědnou za provozní, technické a organizační záležitosti ve vztahu k nájemci, kterou je paní [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]
2. **Nájemce je povinen** v souvislosti s touto smlouvou:  
určit osobu odpovědnou za technické a organizační záležitosti ve vztahu k pronajímateli, kterou je pan [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]
3. **Technické a provozní podmínky a požadavky:**  
**Pronajímatel se zavazuje:**
  - a) zajistit osvětlení příchozí cesty od hlavní brány areálu;
  - b) zajistit možnost využívat soc. zařízení pronajímatele v centrální budově koupaliště
  - c) zajistí rozmístění mobilních odpadkových košů – cca 30 ks
  - d) zajistit kontejnery na odvoz a likvidaci odpadu – 3 ks
  - e) zajistit činnost technického dozoru (5. 9. – 8. 9. 2019)
  - f) zajistit možnost odběru vody
  - g) zajistit možnost odběru elektřiny
  - h) poskytnout prostory (4 šatny) pro organizátory**Nájemce se zavazuje:**
  - a) zajistí dodržování provozního a požárního řádu areálu všemi účastníky akce, zejména pak
  - b) zajistí zákaz vjezdu větších dodávek a nákladních vozidel (nosnost bude pronajímatelem upřesněna) zejména na plochu mezi budovou a bazény a místa určená pronajímatelem, zejména tam, kde se nacházejí podzemní nádrže a technologie,
  - c) zajistí pohyb větších vozidel pouze po cestě od zelené brány podél zadní části budovy k automatické bráně,
  - d) zajistí zákaz parkování vozidel v pronajatém areálu, pokud bude parkováním možné, tak jen na pronajímatelem určených místech,
  - e) zajistí správný způsob kotvení stánků, tak aby nedošlo k poškození podzemní technologie
  - f) zajistí zákaz vjezdu na travnaté plochy
  - g) zajistí nepoužívání skleněného nádobí
  - h) zajistí dozor podél bazénů, pokud nebudou předmětem nájmu

V Brně dne

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

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

V Brně dne

.....  
nájemce  
Radek Klimeš, jednatel

## Příloha č. 3 Rozpočet akce

**Název akce: Chillibrání 2019**

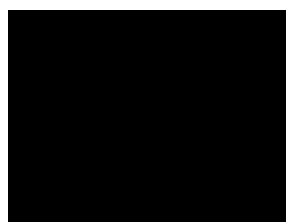
**Datum konání: 7. 9. 2019**

**Pronájem: od 6.00 hod. 5. 9. 2019 do 14.00 hod. 8. 9. 2019**

### Pronájem:

- 5.9. 18 hod. – dovoz věcí, příprava
- 6.9. 24 hod. – příprava akce
- 7.9. 24 hod. – akce (Zóna 1 + Zóna 2 = 80 000,- Kč)
- 8.9. 14 hod. – úklid po akci a předání areálu

Pronájem plochy Zóna 1 a Zóna 2 včetně prostor WC  
v 1NP budovy B a 2NP budovy A – 1 den  
Pronájem rekreačního bazénu  
Pronájem prostor v 2NP budovy B včetně WC  
Pronájem prostor v 3NP budovy B včetně WC  
Technické zabezpečení – technický dozor



**Celkem nájem**

**96 000,- Kč**

Příprava areálu (platby jsou zálohové, následně bude vyúčtováno dle skutečnosti):

Asistence strojníka 20 hodin po 210,- Kč		Kč
Asistence dvou plavčíků – dozor rekreační bazén		Kč
Odvoz kontejnerů a likvidace odpadu-záloha		Kč
Elektrická energie		- Kč
Odběr vody – záloha		- Kč
Úklid WC při akci		- Kč
Úklid areálu po akci		- Kč

**Celkem (záloha – příprava areálu)**

**32 700,- Kč**

Vratná jistota

25 000,- Kč

**Ceny jsou uváděny bez DPH**