

**SMLOUVA O NÁJMU**

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

**STAREZ – SPORT, a.s.**

se sídlem: Křídlovická 911/34, 603 00 Brno  
IČO: 26932211  
DIČ: CZ26932211  
plátce DPH  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4174  
bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 35-1393300227/0100, ověřený bankovní účet  
zastoupená: Mgr. Martinem Mikšem generálním ředitelem, pověřeným představenstvem k uzavření smlouvy  
kontaktní osoby: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**(dále jen „pronajímatel“)****a****KOMETA GROUP, a.s.**

se sídlem: Křídlovická 911/34, 603 00 Brno  
IČO: 26296195  
DIČ: CZ26296195  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 3781  
bankovní spojení: 4200348173/6800, ověřený bankovní účet  
zastoupená: [REDACTED]  
Kontaktní osoba: [REDACTED]  
[REDACTED]

**(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 a č. 2211 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 předcházejícím odstavci,
3. mu není známa právní ani faktická překážka, která by uzavření této smlouvy bránila.

Nájemce prohlašuje, že:

1. má zájem o užívání části areálu Koupaliště Riviéra v níže uvedeném rozsahu, a to ke stánkovému prodeji dále uvedeného a vytvoření relaxační zóny pro návštěvníky koupaliště kolem stánku.

## II. Předmět a účel nájmu

4. Předmětem nájmu je část pozemku o ploše 10 m<sup>2</sup> pro umístění prodejního stánku 3 x 3 m a venkovní lednice v části areálu poblíž vchodu pokladnou č. 5, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
5. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci za účelem prodeje sortimentu: točené nealkoholické nápoje, limonády, balená voda, káva, pivo, čaj, párek v rohlíku, cigáro, klobása, kukuřice do kelímku, cukrovinky, slané, v provozní době koupaliště. O předání a převzetí předmětu nájmu nájemci sepiší smluvní strany protokol.
6. Pronajímatel zajistí pro obsluhu stánku sociální zařízení – wc. Dále se zavazuje poskytnout nádoby na odpad včetně jeho odvozu.
7. Nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek dle čl. IV. této smlouvy.
8. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání, pro který byl pronajat.
9. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

## III. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, **a to od 1. 7. do 1. 9. 2019.**

(dále jen „**doba nájmu**“).

#### IV. Nájemné

1. Nájemce je povinen pronajímateli za poskytnutí sjednaného předmětu nájmu v rozsahu 63 dní zaplatit nájemné dle platného ceníku, a to **ve výši 100,- Kč bez DPH za 1 m<sup>2</sup> a den** + DPH v příslušné výši, **tj. ve výši 63 000,- Kč bez DPH + DPH v příslušné výši**.
2. Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, kterými se pro účely této smlouvy rozumí dodávky elektrické energie a vody vč. odvodu do odpadu.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit za služby zálohovou platbu ve výši 5 000,- Kč bez DPH. Vyúčtování skutečné spotřeby elektrické energie bude provedeno na základě odečtu podružného elektroměru a úhrada bude vypočítána jako spotřeba krát cena za spotřebovanou 1 kWh elektrické energie (včetně daně z elektřiny a poplatků za distribuci) účtovanou pronajímateli dodavatelem této služby. Odečty se budou provádět měsíčně (poslední den sezóny, tj. 1. září, bude zahrnut do srpna), vyúčtování však bude provedeno až po skončení sezóny. Vyúčtování spotřeby vody bude provedeno na základě odečtu podružného vodoměru a úhrada vypočítána jako spotřeba krát cena za spotřebovaný 1 m<sup>3</sup> účtovanou pronajímateli dodavatelem této služby.
4. Nájemné a zálohu za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli předem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury daňového dokladu a zálohové faktury na služby vystavené pronajímatelem takto:
  - část nájemného za období červenec 2019 ve výši 31.000,- Kč + DPH v příslušné výši a zálohu za služby ve výši 5 000,- Kč + DPH v příslušné výši do 28. 6. 2019.
  - část nájemného za období srpen a září 2019 ve výši 32.000,- Kč do 26. 7. 2019.

#### V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výhradně k ujednanému účelu. Nájemce nebude nabízet a prodávat jiný sortiment než uvedený v čl. II této smlouvy.
3. Nájemce je povinen
  - a. 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. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s protipožárními a bezpečnostními a dalšími předpisy vztahující se k provozu areálu a zavazuje se je dodržovat,
  - b. předat pronajímateli předmět nájmu po ukončení akce nepoškozený, čistý a v takovém stavu, v jakém mu byl předán; o předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli

sepíše smluvní strany protokol,

4. Nájemce odpovídá pronajímateli za případné poškození, znečištění či znehodnocení předmětu nájmu a zavazuje se případné škody bezodkladně odstranit nebo uhradit.

## **VI.**

### **Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje
  - a. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit nájemci jeho nerušené užívání po dobu nájmu.
  - b. seznámit nájemce s provozním a návštěvním řádem Koupaliště Riviéra alespoň v rozsahu pravidel, která se svojí povahou vztahují na nájemce s ohledem na činnost jím provozovanou v areálu;
  - c. umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu minimálně vždy v provozní době Koupaliště Riviéra, pro zásobování denně v čase od 7.00 do 8.45 hod, jinak po předchozí telefonické dohodě s vedoucím střediska nebo jeho zástupcem, a seznámit nájemce s pravidly vjezdu a vstupu do areálu.
2. Pronajímatel neodpovídá za vybavení ve vlastnictví nájemce a nezajišťuje pro nájemce hlídání a ostrahu předmětu nájmu nebo věcí tam umístěných, a to ani během denní provozní doby koupaliště ani mimo ni.
3. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

## **VII.**

### **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 a služby ve výši a ve lhůtě dle čl. IV. je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. 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.

## **VIII. 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. prodej jiného než smluveného sortimentu,
  - b. porušení informační povinností podle čl. III této smlouvy,
  - 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.
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 zastižena 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 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.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost STAREZ – SPORT., a. s. je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to právnickou 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“). Smlouva proto podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany souhlasí s tím, že pronajímatel uveřejnění celý obsah této smlouvy v registru smluv.
3. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která přijala nabídku – návrh na uzavření smlouvy. Účinnosti tato smlouva nabývá uveřejněním v registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, všem jejím ustanovením rozumí a souhlasí s nimi a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Plánek areálu

V Brně dne .....2019

V Brně dne.....2019

Za pronajímatele

Za nájemce:

.....  
 Mgr. Martin Mikš, generální ředitel  
 STAREZ – SPORT, a.s.

.....  
 [redacted]  
 představenstva KOMETA GROUP, a.s.

Příloha č. 1 smlouvy o nájmu

PLÁNEK AREÁLU S PRONAJATÝMI PROSTORY



Umístění stánku je vymezeno zeleným bodem.