

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:

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, spisová značka B 4174
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 35-1393300227/0100
zastoupení: Ing. Antonín Crha, předseda představenstva a Ing. David Trllo, místopředseda představenstva
kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE

Public Picture & Marketing a.s.

se sídlem: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 25667254
DIČ: CZ25667254
Plátce DPH
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 5356
bankovní spojení: číslo účtu: 2008330003/6000, ověřený bankovní účet
zastoupení: [REDACTED]
kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že:

1. je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitostí v areálu koupaliště Riviera, na adrese 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 Riviera, 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. jeho předmětem podnikání je mimo jiné provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí;
2. má zájem o prostory vhodné k uspořádání akce jeho klienta, a to **firemní rodinný den EmbedIT**;
3. je hlavním pořadatelem tohoto firemního rodinného dne konaného dne 3. září 2019 (dále také jen „akce“).

II. Předmět smlouvy

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 této smlouvy a dále nájem prostor dvou pokladen u vstupu do areálu, prostory WC 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 pronajímateli za předmět nájmu nájemné a dále uhradit cenu 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 nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III. Účel smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. II bod 1 a příloze č. 1 smlouvy za účelem uspořádání **firemního rodinného dne EmbedIT společnosti Home Credit International a.s.**

IV. Doba plnění

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od **9.00 hodin 3. září 2019 do 9 hodin 4. září 2019** (dále jen „doba plnění“). Akce se koná **3. září 2019 od 13.00 do 21.00 hodin**. Zbylá doba plnění je určena pro přípravu akce před jejím začátkem, resp. úklid a předání prostor po skončení akce.

V. Nájemné a služby

1. Nájemné za předmět nájmu dle čl. II bod 1 činí **120 000,-Kč** (slovy: sto dvacet tisíc korun českých) + DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemce je dále povinen zaplatit pronajímateli za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s pořádáním akce, a to paušální částkou ve výši **15 800,- Kč** (slovy: patnáct tisíc osm set korun českých) dle sjednaného rozsahu služeb + 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. 3.
3. Nájemce je povinen další požadované služby předem a včas dohodnout s pronajímatelem a písemně odsouhlasit s odpovědnou osobou pronajímatele.
4. Nájemné a částku za služby 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 19. 8. 2019**
 - b) **část nájemného a ceny služeb a jistotu do výše 100 % do 28. 8. 2019**
5. Pro zabezpečení uvedené akce mohou být poskytovány pronajímatelem po dohodě s nájemcem případně další služby neuvedené v příloze č. 3 smlouvy. Náklady na tyto služby budou ze strany pronajímatele řádně doloženy a vyúčtovány podle skutečných nákladů (odsouhlaseny nájemcem).
6. 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.
7. Do 15 dnů po přijetí zálohy vystaví pronajímatel nájemci daňový doklad k přijaté platbě. Do 15 dnů po ukončení nájmu vystaví pronajímatel nájemci vyúčtovací fakturu – daňový doklad. DUZP je poslední den nájmu.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení. 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, činnost elektro zajištěnou odpovědnou osobou, úklidové služby, mobilní sociální zařízení, mobilní oplocení předmětu nájmu**.
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 předpisy upravující hluk). Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s protipožárními a bezpečnostními a dalšími předpisy vztahující se k provozu areálu (technicko bezpečnostní pravidla aj.) a zavazuje se je dodržovat.

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 smlouvy 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 započtetím doby plnění 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.

VII.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu plnění. **Nájemce bere na vědomí a je srozuměn se skutečností, že v době plnění podle této smlouvy může v zadní části plaveckého bazénu probíhat záchranářský kurz, a to v přibližné délce dvou hodin, a budou v provozu beachvolejbalové kurty, které jsou předmětem smlouvy a které se nacházejí v bezprostřední blízkosti užívaných ploch. Kurty budou provozovány denně od 9.00 do 22.00 hod. a jsou v den akce plně k dispozici nájemci.**
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětu smlouvy, zejména je povinen zajistit, poskytnout či umožnit činnosti, služby a plnění uvedené v příloze č. 2 smlouvy.
3. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu **v 9 hodin 3. září 2019. Nájemce předá pronajímateli předmět nájmu zpět nejpozději do 9 hodin 4. září 2019. Předání a převzetí bude zaznamenáno v předávacím protokolu.**

VIII.

Skončení smlouvy

1. Nájem dle této smlouvy uzavřené na dobu určitou končí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
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 zálohu na nájemné a částku za služby ve výši a ve lhůtě dle čl. V. odst.1 písm. a), odst. 2 a odst. 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 30. 8. 2019 včetně odstoupit od smlouvy (storno) bez uvedení důvodů. V době od 9. 8. 2019 do 20. 8. 2019 může nájemce od smlouvy odstoupit, resp. zrušit závazek jen zaplacením odstupného ve výši 5 000,- Kč. V době od 21. 8. 2019 do 30. 8. 2019 může nájemce od smlouvy odstoupit, resp. zrušit závazek jen zaplacením odstupného ve výši 10 000,- Kč. Zruší-li nájemce závazek po 30. 8. 2019, zaplatí odstupné ve výši odpovídající výši nájemného sjednaného v čl. V bod. 1. 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. Současně je pronajímatel povinen nájemci na částku odstupného vystavit fakturu – daňový doklad, případně vyúčtovací fakturu – daňový doklad.
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. 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 prokázaný případ takového porušení povinností nájemce a nájemce se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu pronajímateli zaplatit.
3. Za porušení povinností podle předchozího bodu se rozumí:
 - a. nepředložení potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu,
 - b. vjezd vozidel v rozporu s podmínkami této smlouvy,
 - c. použití skleněného nádobí, skla a jiných nebezpečných, třišťivých materiálů,
 - d. 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 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 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.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech mající 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. Tato smlouva může být měněna pouze na základě číslovaných písemných dodatků smlouvy po vzájemné dohodě smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
4. 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smlouva proto podléhá uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s tím, že pronajímatel uveřejní v registru smluv celý obsah této smlouvy, a to i strojově čitelnou kopii stejnopisu smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

6. 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: Technicko-organizační požadavky a podmínky

Příloha č. 3: Rozpočet akce


V Brně dne.....2019

V Brně dne.....2019

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

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

V Brně dne 31. 7. 2019

.....

Public Picture & Marketing a.s.

Příloha č. 1 smlouvy o nájmu

PLÁNEK AREÁLU S PRONAJATÝMI PROSTORY



Zóny 1 a 2, které tvoří předmět nájmu, jsou vymezeny zeleně.
Stánky s občerstvením budou umístěny na travnatých plochách. Na plochách, které mají umělé zavlažování budou pro ukotvení stánků místo kolíků využívány pouze pískové zátěže.

Příloha č. 2 smlouvy o nájmu**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 pan [REDACTED]
[REDACTED]

2. **Nájemce je povinen** v souvislosti s touto smlouvou:
určit osobu odpovědnou za technické a organizační záležitosti ve vztahu k pronajímateli, kterou je [REDACTED],
[REDACTED]

3. **Technické a provozní podmínky a požadavky:**
Pronajímatel se zavazuje:
 - a) zajistit osvětlení areálu venkovním osvětlením;
 - b) zajistit možnost využívat sociálního zařízení pronajímatele v hlavní budově koupaliště;
 - c) zajistí rozmístění mobilních odpadkových košů – cca 20 ks;
 - d) zajistit kontejnery na odvoz a likvidaci odpadu;
 - e) zajistit činnost technického dozoru;
 - f) zajistit možnost odběru vody;
 - g) zajistit možnost odběru elektřiny;
 - h) poskytnout prostory (4 šatny) pro organizátory.
Nájemce se zavazuje:
 - a) zajistit 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;
 - b) zajistit pohyb větších vozidel pouze po cestě od zelené brány podél zadní části budovy k automatické bráně,
 - c) zajistit zákaz parkování vozidel v pronajatém areálu, pokud bude parkováním možné, tak jen na pronajímatelem určených místech,
 - d) zajistit zákaz vjezdu vozidel na travnaté plochy;
 - e) zajistit nepoužívání skleněného nádobí;
 - f) zajistit dozor a pořádek na akci a dodržování provozního a požárního řádu včetně technickobezpečnostních pravidel a všech dalších předpisů vztahujících se k areálu;
 - g) obsluhovat vstupní místo na akci (pokladna č. 5), kontrolovat vstup účastníků
 - h) seznámit se s podmínkami PO a BZOP, evakuačním plánem pro areál a tyto přizpůsobit pro konání akce dle typu akce, ročnímu období a množství návštěvníků;
 - i) doložit revize ke všem elektrickým zařízením, které budou během doby plnění používány;
 - j) předat prostor pronajímateli v dohodnutém termínu.

Příloha č. 3 smlouvy o nájmu

ROZPOČET AKCE

Název akce: firemní rodinný den EmbedIT, a. s.

Doba plnění a termín konání akce: přístup do areálu od 9 hodin 3. září 2019 do 9. hodin 4. září 2019.

Vlastní akce se koná **3. září 2019 od 13.00 do 21.00 hodin**. Zbylá doba plnění je určena pro přípravu akce před jejím začátkem, resp. úklid a předání prostor po skončení akce.

Pronájem plochy Zóna 1 a Zóna 2 včetně prostor WC
v 1NP budovy B a 2NP budovy A – jeden den
Pronájem dětského, rekreačního a plaveckého bazénu
Pronájem beachových kurtů
Pronájem prostor v 2NP budovy B včetně WC
Pronájem prostor v 3NP budovy B včetně WC
Technické zabezpečení – technický dozor

(součástí nájmu)
(součástí nájmu)
(součástí nájmu)

Celkem nájem**120 000,- Kč**Služby:

Asistence čtyř plavčků – dozor rekreační a plavecký bazén
(8 hodin, čtyři plavčíci [REDACTED]).

Odvoz a likvidace odpadu

Odběr elektrické energie

Odběr vody

Úklid WC při akci [REDACTED]

Úklid areálu po akci

Celkem služby**15 800,- Kč****Vratná jistota****25 000,- Kč**

Ceny jsou uváděny bez DPH

V Brně dne.....2019

V Brně dne.....2019

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

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

V Brně dne 31. 7. 2019

.....
Hana Kratochvílová
Public Picture & Marketing a.s.