

SMLOUVA O NÁJMU

č. S-2020/002/1000

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 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 OR vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn. B 4174
zastoupená: [REDACTED]
bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 35-1393300227 /0100
kontaktní osoba: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]
e.mail: [REDACTED]
(dále jen „Pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

Z SPORT, s.r.o.

se sídlem: Horova 120/52, 616 00, Brno – Žabovřesky
adresa pro doručování: [REDACTED]
IČO: 269 21 022
DIČ: CZ26921022, plátce DPH
zapsaný: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn. C 45465
zastoupený: [REDACTED]
bankovní spojení: Fio banka, číslo účtu: 2700275880/ 2010
tel.: [REDACTED]
e.mail: [REDACTED]
(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem (dále jen „Vlastník“) nemovitostí specifikovaných v příloze č.1 této smlouvy (Městský plavecký stadion za Lužánkami), s účelem užívání jako plavecký bazén a jiné sportovní aktivity pro širokou veřejnost, včetně souvisejících služeb, jako je administrativní část, občerstvení, prostory provozního a technického zabezpečení, parkoviště, vč. souvisejících pozemků v k.ú. Ponava, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro

Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a souvisejícího vybavení – movitého majetku.

2. Dne 29.01.2010 byla mezi statutárním městem Brnem, jako Vlastníkem, a společností STAREZ – SPORT, a.s., jako provozovatelem (resp. Pronajímatelem z této smlouvy), s cílem poskytnout na území statutárního města Brna kvalitní služby spojené se sportovními, rekreačními a rekondičními aktivitami, uzavřena Smlouva o provozování plaveckého stadionu za Lužánkami č. 0074 1017 00398, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 29.4.2013 a Dodatku č. 2 ze dne 22.12.2016, na základě které Vlastník pověřil provozovatele správou, provozováním a poskytováním služeb plaveckého stadionu za Lužánkami (dále jen „Smlouva o provozování“).
Na základě Smlouvy o provozování přenechal Vlastník provozovateli za účelem provozování níže uvedené nemovitosti, včetně součástí a příslušenství:
 - a) nemovitosti specifikované v příloze č.1 této smlouvy (dále „Městský plavecký stadion za Lužánkami“ nebo jen „MPSL“) v k.ú. Ponava, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, vše vymezené v zákresu, který je součástí přílohy č. 1 této smlouvy;
 - b) součástmi a příslušenstvím se rozumí soubor movitých věcí a technologií tvořících vybavení nemovitostí ad a).
3. Podle čl. II. bodu 10. Smlouvy o provozování je provozovatel oprávněn pronajímat dílčí nebytové prostory k účelům souvisejícím s charakterem zařízení – jako je např. občerstvení, fitness, masáže, prodej sportovních potřeb, sklady apod. a pronájmy nebo výpůjčky na dobu kratší 30 –ti dnů apod. bez souhlasu Vlastníka. Pronájmy jiného charakteru mohou být realizovány jen po předchozím písemném schválení Vlastníka. Provozovatel je oprávněn sjednávat bez souhlasu Vlastníka smluvní vztahy s třetími osobami, kdy předmětem takových smluv je zejména využití jednotlivých částí provozu, např. bazénů, sauny apod. či reklamních ploch. Souhlas k pronájmu byl dán SMB OŠMT č.j. MMB/0493625/2019 dne 21.11.2019 (příloha č. 2).
4. Součástí komplexů stavebních objektů MPSL dle přílohy č. 1. této smlouvy je budova č.p. 486 – plavecký stadion, nacházející se na pozemku p.č. 841/1 v k.ú. Ponava.
5. Nájemce prohlašuje, že má zájem o užívání části budovy č.p. 486, a to nebytového prostoru, který se nachází ve vstupní části (vestibulu) do plavecké části nemovitosti specifikované v bodu 2. tohoto článku, napravo od hlavních vstupních dveří označeného jako prostor B (prodejna) o výměře 124 m², a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je nebytový prostor nacházející se v budově č.p. 486 specifikované v bodu 2 tohoto článku (Městský plavecký stadion za Lužánkami), který se nachází ve vstupní části (vestibulu) do plavecké části popsané nemovitosti,

napravo od hlavních vstupních dveří označený jako prostor B (prodejna) o výměře 124 m², a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „Předmět nájmu“). Smluvní strany shodně konstatují, že veškeré vybavení Předmětu nájmu je ve vlastnictví Nájemce.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu k dočasnému užívání Nájemci za stanoveným účelem, tj. za účelem provozování prodejny kusového zboží – textil, oděvy, obuv, sportovní zboží a kosmetika, potápěčské a plavecké potřeby a e.shop.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto ho za podmínek dle této smlouvy přijímá do nájmu a zavazuje se řádně platit nájemné a služby spojené s nájmem dle této smlouvy ve sjednané výši a termínech.
4. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu užívat Předmět nájmu výhradně k účelu sjednanému v této smlouvě.
5. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je vhodný pro účel užívání dle této smlouvy.
6. Pronajímatel se zavazuje zajistit a Nájemce je oprávněn využívat napojení na dodavatele veřejných služeb (elektrická energie, odvoz drobného odpadu). Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že Pronajímatel není dodavatelem elektrické energie. Pronajímatel se však zavazuje zachovat po celou dobu platnosti této smlouvy pro Nájemce volný a nerušený přístup k veřejným službám z veřejných připojení. Smluvní strany konstatují, že Předmět nájmu je vybaven podružným elektroměrem. Nájemce se zavazuje Pronajímateli hradit spotřebované služby formou a ve výši dle čl. V. odst. 5. této smlouvy.
7. Pronajímatel odevzdá Předmět nájmu Nájemci protokolárně v den započetí nájmu. Smluvní strany konstatují, že Nájemce přede dnem započetí nájmu užíval Předmět nájmu na základě jiného smluvního vztahu.
8. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany protokol v rozsahu dle čl. VI. této smlouvy (příloha č. 3 této smlouvy).

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván Nájemcem v souladu s touto smlouvou za účelem provozování prodejny kusového zboží dle čl.II. bodu 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje za podmínek sjednaných v této smlouvě zajistit na vlastní náklady řádný provoz Předmětu nájmu.
Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, přičemž je povinen při tomto užívání dodržovat stavebně-technické určení Předmětu nájmu.

IV. Doba trvání nájmu, výpověď

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu **určitou ode dne 30.04.2021 do 31.12.2026**.
2. Pronajímatel může před uplynutím sjednané doby nájmu vypovědět tuto smlouvu pokud nastane některá z níže uvedených okolností:
 - (a) Nájemce neplní své splatné finanční závazky vzniklé podle této smlouvy (úhrada nájemného + služeb s nájmem spojených) po dobu delší než jeden (1) měsíc, a ani v dodatečné sedmi (7) denní lhůtě uvedené ve výzvě k úhradě zaslané Pronajímatelem Nájemci splatné finanční závazky neuhradí; nebo
 - (b) Nájemce provede v Předmětu nájmu konstrukční změny či stavební úpravy bez předchozího souhlasu Pronajímatele; nebo
 - (c) bylo rozhodnuto příslušným orgánem Státní správy o odstranění budovy, v níž se Předmět nájmu nachází nebo její přestavení tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu; nebo
 - (d) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s jeho účelem a touto smlouvou, a ani v dodatečné sedmi (7) denní lhůtě uvedené ke zjednání nápravy Pronajímatelem v písemné výzvě, neuvede užívání Předmětu nájmu do souladu s touto smlouvou, nebo
 - (e) Nájemce, jeho zaměstnanci nebo zákazníci hrubě porušují klid a pořádek, a to i přes písemné upozornění Pronajímatele; nebo
 - (f) z důvodu rozhodnutí o úpadku Nájemce;
3. Nájemce může před uplynutím sjednané doby nájmu vypovědět tuto smlouvu pokud nastane některá z níže uvedených okolností:
 - (a) Nájemce nemůže bez svého zavinění užívat Předmět nájmu po dobu delší než třicet (30) dnů; nebo
 - (b) Nájemce nemůže bez svého zavinění užívat připojení na dodavatele veřejných služeb po dobu delší než třicet (30) dnů; nebo
 - (c) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal; nebo
 - (d) Předmět nájmu se stane nezpůsobilý ke smluvnímu užívání.
4. Výpověď:

Pro případ výpovědi této smlouvy před uplynutím sjednané doby jak ze strany Pronajímatele, tak ze strany Nájemce, se sjednává **tří (3) měsíční výpovědní doba**, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi doporučenou poštou na adresu druhé Smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou, Smluvní stranou písemně sdělenou adresu. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Účinky výpovědi nastávají také v případě, že adresát bezdůvodně odmítne písemnost převzít nebo jinak zmaří její doručení, nebo v případě, že se písemnost zaslaná poštou doporučeně vrátí jako nedoručitelná, přičemž za den doručení se považuje třetí den po odeslání písemnosti doporučenou poštou na adresu druhé Smluvní strany.

5. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen kdykoli v průběhu sjednané doby nájmu na základě dohody Smluvních stran. Taková dohoda musí být písemná, musí obsahovat den, ke kterému nájemní vztah končí a způsob vypořádání vzájemných pohledávek a závazků Smluvních stran.
6. Při skončení nájemního vztahu nezanikají nároky Smluvních stran na náhradu škody, smluvní pokutu, jakož i nároky Pronajímatele vyplývající z prodlení Nájemce s vyklizením Předmětu nájmu dle této smlouvy. Tyto nároky Smluvních stran zůstávají nedotčeny, stejně tak zůstávají nedotčeny všechny povinnosti Nájemce na úhradu nájemného, nákladů, služeb a dalších plateb do dne úplného vyklizení Předmětu nájmu.
7. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen Předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém Předmět nájmu převzal s ohledem na běžné opotřebení, s výjimkou předem schválených úprav Pronajímatelem event. s výjimkou úprav a oprav, které jsou evidentně účelně a obecně využitelné, při jejichž odstranění by došlo ke znehodnocení příslušné stavební nebo technologické části.
8. Při prodlení Nájemce s předáním Předmětu nájmu Pronajímateli při skončení nájmu dle této smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení.
9. V případě, že ke dni skončení nájmu Nájemce nevyklidí a nepředá Předmět nájmu Pronajímateli podle této smlouvy, a tento nevyklidí ani v náhradní lhůtě stanovené Pronajímatelem v minimální délce tří (3) kalendářních dní, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit sám bez účasti Nájemce s tím, že náklady tohoto vyklizení uhradí Nájemce bez zbytečného odkladu po vzniku těchto nákladů.

V.

Výše nájemného a služeb s nájmem spojených, platební podmínky

1. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu a úhrada ceny služeb spojených s Předmětem nájmu jsou stanoveny dohodou Smluvních stran.
2. Nájemné se sjednává ve výši **30.000,- Kč** (slovy: třicet tisíc korun českých) **měsíčně + DPH**, přičemž Nájemce se zavazuje platit nájemné v termínu a výši, jak je dále sjednáno touto smlouvou.
3. Nájemce se zavazuje sjednané nájemné platit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem měsíčně vždy do pátého (5.) dne daného měsíce, přičemž Smluvními stranami se sjednává 14-ti denní lhůta splatnosti daňového dokladu ode dne jeho vystavení bezhotovostně na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, případně jiný, Pronajímatelem písemně sdělený bankovní účet. Datum vystavení daňového dokladu je současně i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání

fakturované částky na příslušný účet Pronajímatele. **Nájemce souhlasí se zasíláním elektronické faktury na emailovou adresu [REDACTED].**

4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že Pronajímatel je za trvání nájmu, počínaje rokem 2022, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, s čímž Nájemce výslovně souhlasí a zavazuje se hradit takto zvýšené nájemné. Nájemné zvýšené o inflaci bude uplatňováno Pronajímatelem od prvního dne měsíce následujícího po zveřejnění roční míry inflace za rok 2021.
5. Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby související s užíváním Předmětu nájmu poskytované Pronajímatelem Nájemci dle ustanovení čl. II. bodu 6. této smlouvy, a to následovně: měsíčně zpětně dle skutečně spotřebovaných nákladů na elektrickou energii a ve výši 20,- Kč/měsíc (slovy: dvacet korun českých) za odvoz drobného odpadu na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem měsíčně obratem po obdržení faktury od dodavatele energií, přičemž Smluvními stranami se sjednává 14-ti denní lhůta splatnosti faktury ode dne jejího vystavení bezhotovostně na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, případně jiný, Pronajímatelem písemně sdělený bankovní účet. Přílohou faktury bude stav elektroměru k příslušnému datu, za které se fakturuje.

Úhrada za služby se považuje za zaplacenou okamžikem připsání fakturované částky na příslušný účet Pronajímatele. **Nájemce souhlasí se zasíláním elektronické faktury na emailovou adresu [REDACTED].**

6. Nájemce bude mít nárok na snížení nájemného, pokud bude závažným způsobem omezen v užívání Předmětu nájmu z důvodu zavinění Pronajímatele, zejména v případě okolností popsanych v ustanovení článku IV. bod 3. a), b), d) této smlouvy.
7. V případě prodlení Nájemce s jakoukoli úhradou dle této smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně. Rozhodujícím dnem pro posouzení, zda byla úhrada dle této smlouvy uhrazena včas či nikoli, je den, kdy byla celá příslušná úhrada připsána na účet Pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje, že: (i) číslo bankovního účtu jím uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídá účtu, který nahlásil správci daně, (ii) není tzv. nespolehlivým plátcem dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH), a (iii) plní veškeré své povinnosti vztahující se ke správě daně dle zákona o DPH. Nájemce se zavazuje v případě změn skutečností uvedených v předchozí větě neprodleně informovat pronajímatele a doložit mu tyto změny.

V.a)

Specifické důvody snížení výše nájemného

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci slevu ze jednaného měsíčního nájemného v případě uzavření budovy Městského plaveckého stadionu, v níž se Předmět nájmu nachází, resp. v případě uzavření 50 m bazénu a wellness současně, a to následující výši:
 - 1.1. 70 % v případě uzavření trvajícím do 30 kalendářních dnů,
 - 1.2. 90 % v případě uzavření trvajícím nad 30 kalendářních dnů.

VI.

Předání a převzetí Předmětu nájmu

1. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepiší Smluvní strany Předávací protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu, který bude potvrzen kontaktními osobami Smluvních stran uvedenými v záhlaví této smlouvy a bude tvořit přílohu č. 3. této smlouvy.
2. V předávacím protokole bude zaznamenán stav Předmětu nájmu, soupis jednotlivých prostor, včetně vybavení předměty, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.
V Předávacím protokole o předání a převzetí Předmětu nájmu bude uveden aktuální stav měřidel (podružný elektroměr).
3. V Předávacím protokole o předání a převzetí Předmětu nájmu budou uvedeny vady Předmětu nájmu zjištěné při předání, včetně návrhu způsobu a lhůty jejich odstranění v případě, že je Pronajímatel nebude schopen opravit bez zbytečného odkladu. Pokud by zjištěné vady bránily Nájemci v užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, má nájemce právo na poměrnou slevu z ceny nájemného.

VII.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu v řádném stavu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku tvořícím Předmět nájmu. Nájemce povinen provádět vlastními náklady veškerou **běžnou údržbu a drobné opravy** Předmětu nájmu, které zajišťují, že Předmět nájmu bude způsobilý pro užívání ke sjednanému účelu, přičemž:
 - a) **běžnou údržbou** Předmětu nájmu se rozumí standardní technická péče o Předmět nájmu a udržování jeho provozuschopnosti, zejména pak povinné a pravidelné revize vlastního zařízení Nájemce,
 - b) **drobnými opravami** Předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, se rozumí jednorázové opravy, přičemž jednorázovými opravami se rozumějí takové opravy věcí, jejichž cena nepřesáhne 5.000,- Kč bez DPH ročně.
 Smluvní strany se dohodly, že k provádění činností uvedených v tomto odstavci je Nájemce oprávněn po jejich předchozím písemném schválení kontaktní osobou Pronajímatele (e.mailem).

2. Nájemce je povinen nahlásit kontaktní osobě Pronajímatele bez zbytečného odkladu **výskyt vad** Předmětu nájmu, přičemž Pronajímatel určí, zda se jedná o vadu v režimu záruky či nikoliv a v návaznosti na toto určení dojde k odstranění hlášené vady, tj.:
 - a) odstranění vad v režimu záruky zajišťuje Pronajímatel, resp. zástupce Vlastníka, v souladu s příslušnou smlouvou,
 - b) odstranění vad, které nejsou v režimu záruky a nejedná se o dobré opravy a běžnou údržbu, které nese Nájemce, zajišťuje Pronajímatel v souladu se Smlouvou o provozu.
3. V případě **havárie** (havarijní vady), tj. v krajně naléhavých případech, kdy se jedná o vadu, která má bezprostřední vliv na provoz a způsobilost Předmětu nájmu k užívání, a bezodkladné neprovedení opravy by mělo za následek ohrožení života, zdraví či majetku, a Nájemce ani Pronajímatel ji svým jednáním nezpůsobil a nejedná se o drobou vadu či běžnou údržbu, kterou nese Nájemce, je Pronajímatel povinen nechat takovou vadu odstranit (provést opravu) bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do 8 dnů ode dne oznámení vady Nájemcem. Pokud Pronajímatel, nesplní svou povinnost odstranit havarijní vadu, je Nájemce oprávněn provést odstranění havarijní vady sám na náklady Pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že veškeré **stavební úpravy** Předmětu nájmu provádí Pronajímatel.
5. **Nájemce je oprávněn předložit** Pronajímateli každoročně, nejpozději do konce měsíce června, na následující kalendářní rok **Návrh na opravy, obnovy či doplnění** Předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli, příp. za doprovodu Vlastníka, po jeho předchozím oznámení, vstup do Předmětu nájmu zejména za účelem provedení kontroly způsobu jeho užívání, inventarizace, technického stavu, potřebných revizí a dodržování povinností dle této smlouvy. Kontroly ze strany Pronajímatele nebudou bránit řádnému provozu a budou se konat za doprovodu zástupce Nájemce. Za tím účelem se Nájemce zavazuje umožnit přístup Pronajímatele do Předmětu nájmu a poskytnout mu potřebnou součinnost.
7. Nájemce je povinen dodržovat všechny právní předpisy vztahující se k provozu Předmětu nájmu, zejména předpisy vztahující se k bezpečnosti práce a ochraně zdraví, požární ochraně, bezpečnosti provozu. Za tím účelem je povinen vydat příslušné vnitřní předpisy, zejména pak, požární řád, provozní řád apod.
8. Nájemce je oprávněn označit provozovnu uvnitř objektu, na vstupu do objektu je oprávněn umístit poštovní schránku. Nájemce není oprávněn umístit reklamní návštěvní informující o přítomnosti jeho firmy na vstupu do objektu, v němž se nachází Předmět nájmu, ani na příjezdové cestě z ulice Sportovní.

9. Nájemce je oprávněn přenechat Předmětu nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odmítnut.
10. V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí, a to zejména požáru (provozovna bude vybavena požárním hlásičem na mobilní telefony zástupců obou smluvních stran), či jiného živlu, Nájemce uděluje jednoznačný souhlas k tomu, aby za účelem likvidace nebezpečí pracovníci Pronajímatele neprodleně vstoupili do Předmětu nájmu (prodejny) rozbitím skleněné výplně dveří. Nájemce se zavazuje náklady na opravu dveří a zasklení uhradit ze svých prostředků.
11. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je pojištěn jeho **pojistnou smlouvou č.**
[REDAKCE]
[REDAKCE]
12. Nájemce bere na vědomí, že součástí nemovitosti, v níž se nachází Předmět nájmu, před hlavním vchodem, je venkovní terasa, na kterou není možný vjezd, lávka vedoucí k 2N. nadzemnímu podlaží není s ohledem na svoji nosnost určena k vjezdu vozidly. Nájemce se zavazuje, že nebude na terasu ani lávku vjíždět automobilem/-ly. Pro případ, že Pronajímatel zjistí porušení tohoto závazku, je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000, Kč za každé jednotlivé porušení.
13. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid pronajatého prostoru, likvidaci a odvoz velkoodpadu (zejména papírových kartónů). Drobný odpad je Nájemce povinen ukládat do příslušných kontejnerů. Nájemce bere na vědomí, že v případě nedodržování tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení (neukládání drobného odpadu do příslušných kontejnerů, ukládání velkoodpadu do kontejnerů).
14. Na základě dohody Smluvních stran se Pronajímatel se zavazuje, že nepronajme v prostorách plaveckého stadionu za Lužánkami nebytové prostory, nebo obchodní plochy jiné osobě – podnikateli s prodejem plaveckých potřeb (konkrétně prodej plavek, plaveckých brýlí, plaveckých čepiček). Toto ujednání se netýká Pronajímatele a stávajícího nájemce v prostorách plaveckého stadionu, tj. prodejny TRYGON sport, s.r.o., IČO: 291 86 421.

VIII.

Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany tímto společně prohlašují, že jsou si vědomy vzájemných práv a povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZZOÚ“) a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále také jen „GDPR“), 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 ZZOÚ je tato strana bez zbytečného odkladu povinna vyrozumět o této skutečnosti druhou Smluvní stranu.
3. Nad rámec povinností stanovených ZZOÚ 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.

IX. Doručování

1. Jakékoli zprávy, pokyny, hlášení, vyrozumění nebo jiné doklady, které mají být podle této smlouvy doručeny druhé Smluvní straně, mohou být, pokud tato smlouva nestanoví jinak, zaslány poslem, kurýrní poštou, doporučeným dopisem nebo emailem Smluvní straně, na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na takovou adresu, o které byla druhá Smluvní strana podle tohoto odstavce písemně vyrozuměna.

Jakákoli zpráva, pokyny, hlášení, vyrozumění nebo jiný doklad se považuje za doručený, není-li v této smlouvě ujednáno jinak:

- a) dobou doručení při dodání osobně, poslem nebo kurýrní poštou;
- b) byl-li poslán e-mailem, jakmile odesílatel dostane potvrzení elektronickou cestou o doručení nebo bude potvrzena telefonickým dotazem u adresáta;
- c) byl-li poslán doporučeně, třetím pracovním dnem po odeslání.

X. Povinnosti Nájemce na úseku BOZP

1. Nájemce je povinen vybavit provozovnu přenosnými hasicími přístroji dle platných právních předpisů a provádět pravidelné revize a dále je povinen Předmět nájmu vybavit vhodnými bezpečnostními značkami – zejména požárními a únikovými.
2. Nájemce je povinen provést začlenění provozovny do kategorie požárního nebezpečí dle platných právních předpisů – dokument je Nájemce povinen předat Pronajímateli; při změně podmínek mající vliv na začlenění je povinností Nájemce provést aktualizaci dokumentu a do 1 týdne písemně informovat Pronajímatele.

3. Nájemce bere na vědomí zákaz používání otevřeného plamene (svařování, pájení), skladování hořlavých a výbušných látek a směsí, tlakových lahví a jiných požárně nebezpečných látek, směsí a předmětů v Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel si vyhrazuje právo zkontrolovat Předmět nájmu za tímto účelem v doprovodu Nájemce, jeho zaměstnanců nebo jím pověřené osoby.
4. Nájemce bere na vědomí, že používat a do el. sítě Pronajímatele zapojovat je možné pouze revidovaná elektrická zařízení v bezvadném stavu. Na požádání Pronajímatele je Nájemce povinen tyto revizní zprávy do 2 dnů předložit ke kontrole Pronajímateli.
5. Nájemce bere na vědomí, že při zjištění závad na úseku skladování požárně nebezpečných látek, dodržování požární prevence a zapojování el. zařízení je povinen závady zjištěné Pronajímatelem odstranit bezodkladně, nejpozději do následujícího dne od zjištění závady. V případě neodstranění závady v této lhůtě provede odstranění závady Pronajímatel i bez souhlasu Nájemce, náklady vzniklé při odstraňování jdou plně na vrub Nájemce.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti Smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí platným právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou Smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.
3. Každá Smluvní strana ponese své náklady spojené s uzavřením této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn postoupit všechna práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jinou osobu, stala-li se tato osoba vlastníkem Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o takovémto zamýšleném postoupení svých práv a povinností s dostatečným předstihem.
5. Pronajímatel zmocňuje jako svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této smlouvy, k podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy, pana [REDACTED].

Nájemce zmocňuje jako svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této smlouvy, podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy pana [REDACTED].

6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit, převést, měnit, zastavit či jinak zatížit ani jakkoli disponovat s touto smlouvou, její částí či jednotlivými právy z ní vyplývajícími, či ujednat se třetí osobou převzetí dluhu vyplývajícího z této smlouvy. Bez tohoto souhlasu Pronajímatele je uvedené jednání Nájemce neplatné.

7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoli svou pohledávku z této smlouvy vůči Nájemci s jakoukoli pohledávkou Nájemce vůči Pronajímateli, a to v rozsahu, v jakém se kryjí.
8. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným, účinným a vykonatelným ustanovením, které co možná nejvíce zachovává účel a smysl zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
9. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
11. 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 („zákon o registru smluv“). Smluvní strany proto souhlasí s tím, že společnost STAREZ – SPORT, a.s. je oprávněná uveřejnit celý obsah této smlouvy, a to i strojově čitelnou kopii stejnopisu této smlouvy.
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění.
13. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a dohodly se o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany svými podpisy současně potvrzují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle projevené určitě a srozumitelně a rovněž potvrzují, že při jejím uzavření nebylo zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti žádné ze Smluvních stran, a že vzájemná protiplnění, k nimž se Smluvní strany touto smlouvou závázaly, nejsou v hrubém nepoměru.

14. Přílohy:

č.1 - Soupis pozemků a staveb ve vlastnictví statutárního města Brna v katastrálním území Královo Pole, zapsaných na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj

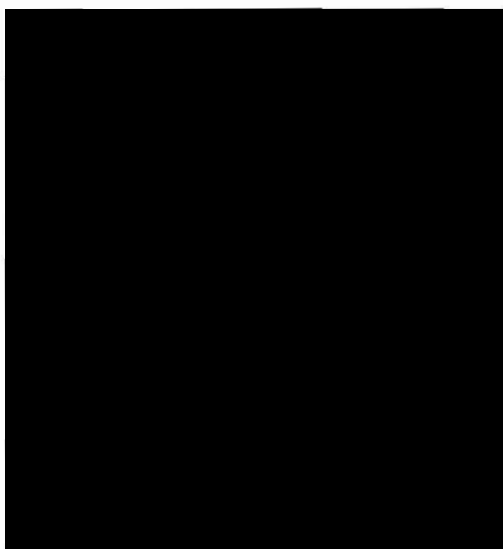
č.2 - Souhlas k pronájmu SMB OŠMT ze dne 21.11.2019

č.3 - Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu (stane se součástí smlouvy po předání a převzetí Předmětu nájmu)

V Brně dne 24.1.2020

V Brně dne 24.1.2020

Za Pronajímatele:



Za Nájemce:



Horova
IČ: 269 21 022
v OR u-KOS vložka C45465