

SMLOUVA o postoupení Smlouvy o nájmu

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1895 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

1.

POSTUPITEL:

Ing. Petr Müller

bytem: Husitská 1155/7, 612 00, Brno – Královo Pole

IČO: 479 41 073

DIČ: CZ6609052032

plátce DPH

podnikající na základě živnostenského oprávnění

bankovní spojení: KB, číslo účtu: 2267441-621/0100

tel.: [REDACTED]

email: [REDACTED]

(dále jen „postupitel“)

2.

POSTUPNÍK:

RopeSk s.r.o.

se sídlem: č.p. 41, 594 55 Skryje

IČO: 085 32 672

DIČ: CZ08532672

plátce DPH

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně, spis. zn. C 114116

zastoupená: Ing. Petrem Müllerem, jednatelem společnosti

bankovní spojení: 123 - 54 09 00 237 / 0100

tel.: [REDACTED]

email: [REDACTED]

(dále jen „postupník“)

3.

POSTOUPENÁ STRANA:

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 KS v Brně, spis. zn. B 4174

zastoupená: Mgr. Martinem Mikšem, generálním ředitelem, na základě plné moci

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 35-1393300227/0100

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „postoupená strana“)

(postupitel, postupník a postoupená strana dále společně také jako „smluvní strany“)

I.
Úvodní ustanovení

1. Postupitel a postoupená strana shodně prohlašují, že za účelem prodeje občerstvení pro sportovce a návštěvníky hal postupitelem, spolu uzavřeli dne 30.12.2019 Smlouvu o nájmu [REDAKCE] jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v objektech Sportovního areálu Vodova, a to prostor ve Velké městské hale míčových sportů a Malé městské hale míčových sportů nacházejících se na pozemcích p.č. 2394/2 a 2394/12 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Smlouva“).

II.
Předmět smlouvy, prohlášení postupníka

1. Na základě této smlouvy postupitel s účinností od 01.04.2020 postupuje Smlouvu a s tím převádí i veškerá svá práva a veškeré své povinnosti z výše uvedené Smlouvy na postupníka a postupník s postoupením Smlouvy souhlasí a tato práva a povinnosti ze Smlouvy přejímá, tzn., že postupník vstupuje na místo postupitele a stává se smluvní stranou postoupené smlouvy se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími.
2. Postupník prohlašuje, že se se Smlouvou řádně seznámil, a zavazuje se ji dodržovat.

III.
Prohlášení postupitele

1. Postupitel prohlašuje, že:
 - a) předal postupníkovi jeden (1) originál vyhotovení Smlouvy a poskytl veškeré potřebné informace týkající se postoupené Smlouvy a neuvedl postupníka v omyl,
 - b) nedisponuje žádnými dalšími doklady, které by v budoucnu mohly významným způsobem ovlivnit vztahy mezi postoupenou stranou a postupníkem.

IV.
Prohlášení postoupené strany

1. Postoupená strana prohlašuje, že souhlasí s postoupením práv a převzetím povinností z postupitele na postupníka ve smyslu čl. II. této smlouvy.

V.
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. 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.
5. 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.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno všestranně potvrzené vyhotovení.
7. 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.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci všech smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění.
9. 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 zavázaly, nejsou v hrubém nepoměru.

10. Přílohy:

č.1 – Smlouva o nájmu [redacted]

V Brně dne 31.3.2020

Za postoupenou stranu:

[redacted signature]

Ing. Petr Müller

V Brně dne 31.3.2020

Za postoupenou stranu:

[redacted signature]

STAREZ – SPORT, a.s.

V Brně dne 31.3.2020

Za postoupníka:

[redacted signature]

Ing. Petr Müller
jednatel
RopeSk s.r.o.

RopeSK s.r.o.
Skrýje 41, 594 55 Skryje
IČO: 08532672

SMLOUVA O NÁJMU

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: C226932211
plátce DPH
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
spis. zn. B 4174
zastoupená: Ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva a
Ing. Davidem Trllem, místopředsedou představenstva
bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 35-1393300227 /0100
kontaktní osoba: [redacted]
tel.: [redacted]
e.mail: [redacted]
(dále jen „Pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:**Ing. Petr Müller**

bytem: Husitská 1155/7, 612 00, Brno – Královo Pole
IČO: 47941073
DIČ: CZ6609052032
plátce DPH
podnikající na základě živnostenského oprávnění
bankovní spojení: KB, číslo účtu: 2267441-621/0100
tel.: [redacted]
email: [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 (sportovní areál Vodova), s účelem užívání jako sportovní centrum pro halové a nehalové sporty, kluziště a dále pro pořádání kulturních, společenských a výstavních akcí, včetně souvisejících služeb, jako je administrativní část, restaurace, hotel, občerstvení, dílny, prostory provozního a technického zabezpečení, parkoviště, vč. souvisejících pozemků v k.ú. Královo Pole, 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 29.06.2018 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 sportovního areálu Vodova, na základě které Vlastník pověřil provozovatele správou, provozováním a poskytováním služeb sportovního areálu Vodova (dále jen „Smlouva o provozování“). Na základě Smlouvy o provozování přenechal ke dni 09.03.2020 Vlastník provozovateli za účelem provozování níže uvedené nemovitosti, včetně součástí a příslušenství:

- [REDACTED]
- a) nemovitosti specifikované v příloze č.1 této smlouvy (dále „Sportovní areál Vodova“) v k.ú. Královo Pole, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, vše vymezené v zázemí, 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, prodejna sportovních potřeb, brusárna, půjčovna bruslí, restaurace, hotel 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. ledová plocha, šatny, reklamní plochy, sklady apod. Souhlas k pronájmu byl dán SMB OŠMT č.j. [REDACTED] dne [REDACTED]
4. Součástí komplexů stavebních objektů ve Sportovním areálu Vodova dle přílohy č. 1 této smlouvy jsou budovy – sportovní haly, a to Velká městská hala míčových sportů (Nová hala) a Malá městská hala míčových sportů (Stará hala), nacházející se na pozemcích p.č. 2394/2 a p.č. 2394/12 v k.ú. Královo Pole.
5. Nájemce prohlašuje, že má zájem o užívání částí Sportovních hal areálu Vodova, a to následujících nebytových prostor:
- 5.1. prostory bufetu nacházející se ve vestibulu hlavního vstupu Velké městské haly míčových sportů (Nová hala), včetně zázemí – přípravná, sklady, WC (místnosti č. 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216) o celkové výměře 101,98 m² včetně movitého vybavení uvedeného v příloze č. 4 této Smlouvy,
 - 5.2. prostory bufetu nacházející se ve vestibulu hlavního vstupu Malé městské haly míčových sportů (Stará hala) o výměře 20,62 m², včetně místnosti č. 254 – sklad u výtahu o výměře 3,64 m²,
 - 5.3. společné prostory (přístupové chodby, vstupní schodiště), které budou užívány společně s návštěvníky sportovních hal.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory v objektech Sportovního areálu Vodova, a to prostory ve Velké městské hale míčových sportů (Nová hala) a Malé městské hale míčových sportů (Stará hala), nacházejících se na pozemcích p.č. 2394/2 a p.č. 2394/12 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to:
 - 1.1. prostory bufetu nacházející se ve vestibulu hlavního vstupu Velké městské haly míčových sportů (Nová hala), včetně zázemí – přípravná, sklady, WC (místnosti č. 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216) o celkové výměře 101,98 m² a movité vybavení, jehož seznam je v příloze č. 4 Smlouvy,
 - 1.2. prostory bufetu nacházející se ve vestibulu hlavního vstupu Malé městské haly míčových sportů (Stará hala) o výměře 20,62 m², včetně místnosti č. 254 – sklad u výtahu o výměře 3,64 m²,
 - 1.3. společné prostory (přístupové chodby, vstupní schodiště), které budou užívány společně s návštěvníky sportovních hal,tak, jak jsou uvedené prostory vyznačeny v plánu budovy (fotodokumentaci), který tvoří přílohu č.2 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).
Smluvní strany shodně konstatují, že veškeré vybavení Předmětu nájmu je ve vlastnictví Nájemce vyjma movitých věcí a zařízení uvedeného v příloze č. 4 Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu k dočasnému užívání Nájemci za stanoveným účelem, tj. za účelem prodeje občerstvení pro sportovce a návštěvníky hal po určenou dobu a v dohodnutém rozsahu dle této smlouvy.
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 rádně 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 veškerá napojení na dodavatele veřejných služeb (elektrická energie, voda, teplá voda, vytápění, kanalizace). Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že Pronajímatel není dodavatelem elektrické energie, vody, teplé vody a vytápění ani provozovatelem kanalizace. 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 vodoměrem, rozdělovačem topných nákladů a podružným měřičem tepla. 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 sepiší 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 pro prodej občerstvení pro sportovce a návštěvníky hal. 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 10.03.2020 do 31.03.2025.
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 dodatečně 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 dodatečně 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 zasláná 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:
 - 2.1. nebytové prostory v Nové hale ve výši 11.000,- Kč (slovy: jedenáct tisíc korun českých) měsíčně + DPH,
 - 2.2. nebytové prostory ve Staré hale ve výši 6.000,- Kč (slovy: šest tisíc korun českých) měsíčně + DPH,tj. v celkové výši **17.000,- Kč (slovy: sedmáct 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 k pátému (5.) dni 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 zasláním 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.
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 měsíčně zpětně dle skutečně spotřebovaných nákladů na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem měsíčně vždy k pátému (5.) dni daného měsíce, 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. Úhrada za služby se za zaplacenou okamžikem připsání fakturované částky na příslušný účet Pronajímatele. **Nájemce souhlasí se zasíláním elektronické faktury na emailovou adresu [REDAKCE]**
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.

VI.

Předání a převzetí Předmětu nájmu

1. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší 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 (elektrická energie, teplo, voda).
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 drobnou 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 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 umístit na objektu, v němž se nachází Předmět nájmu, a dále na vstupní bráně do areálu z ulice Vodova, obvyklé reklamní návěští informující o přítomnosti jeho firmy a předmětu podnikání v souladu s obecně platnými předpisy, a poštovní schránku.
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 nebo v mimořádných případech (havárie, nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) může Pronajímatel nebo jím pověřená osoba vstoupit do Předmětu nájmu kdykoli, avšak pouze za účelem odstranění tohoto nebezpečí. V takovém případě pronajímatel uvědomí Nájemce o svém vstupu do Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu po svém vstupu.
11. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli po celou dobu nájmu náhradní klíče od Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje zajistit tyto klíče proti jejich použití k neoprávněnému vstupu do Předmětu nájmu. Neoprávněným vstupem se se rozumí vstup bez přítomnosti či předchozího souhlasu Nájemce. Neoprávněným vstupem není vstup za účelem odvrácení či likvidace požáru, či jiné živelné události.

VIII.
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“), 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.

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 doručení, není-li v této smlouvě ujednáno jinak:
 - a) dobou doručení při dodání osobně, poslem nebo kurýrní poštou;
 - b) byl-li poslán e-máilem, 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.
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 **Mgr. Štěpána Vrubla**.

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 **Ing. Petra Müllera**.

- [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 projevované 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 zavázaly, 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 (včetně zákresu)
- č.2 – Zákres Předmětu nájmu v plánu budovy/fotodokumentace
- č.3 – Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu (stane se součástí smlouvy po předání a převzetí předmětu nájmu)
- č. 4 – Soupis movitých věcí, které jsou předmětem nájmu

V Brně dne 30.12.2019

V Brně dne 19.12.2019

Za Pronajímatele:

[Redacted signature]

Ing. Antonín Crha,
předseda předsta
STAREZ – SPORT,

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

STAREZ-SPORT, a.s.
603 00 BRNO, Křídlovická 34
IČ: 268 32 211
DIČ: CZ26932211 ②

Za Nájemce

[Redacted signature]

Ing. Petr Müller

[Redacted mark]

Pozemky a stavby ve vlastnictví statutárního města Brna zapsané na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj:

Pozemky a stavby

Pozemek p.č. 2394/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3031 m² a stavba občanského vybavení bez č.p./č.ev. stojící na pozemku p.č. 2394/12 a z části také na pozemku p.č. 2391/6, zastavěná plocha a nádvoří, jiného vlastníka (Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Masarykův onkologický ústav) – Sportovní hala

Pozemek p.č. 2394/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3108 m², jehož součástí je stavba občanského vybavení bez č.p./č.ev. – Sportovní hala

Stavba občanského vybavení bez č.p./č.ev. stojící na pozemku jiného vlastníka (Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Masarykův onkologický ústav) p.č. 2394/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 261 m² - Strojovna chlazení

Pozemek p.č. 4699/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1326 m², jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 336 – Hotel

Pozemek p.č. 5449, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m², jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.ev. – Unimobuňky

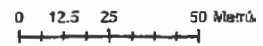
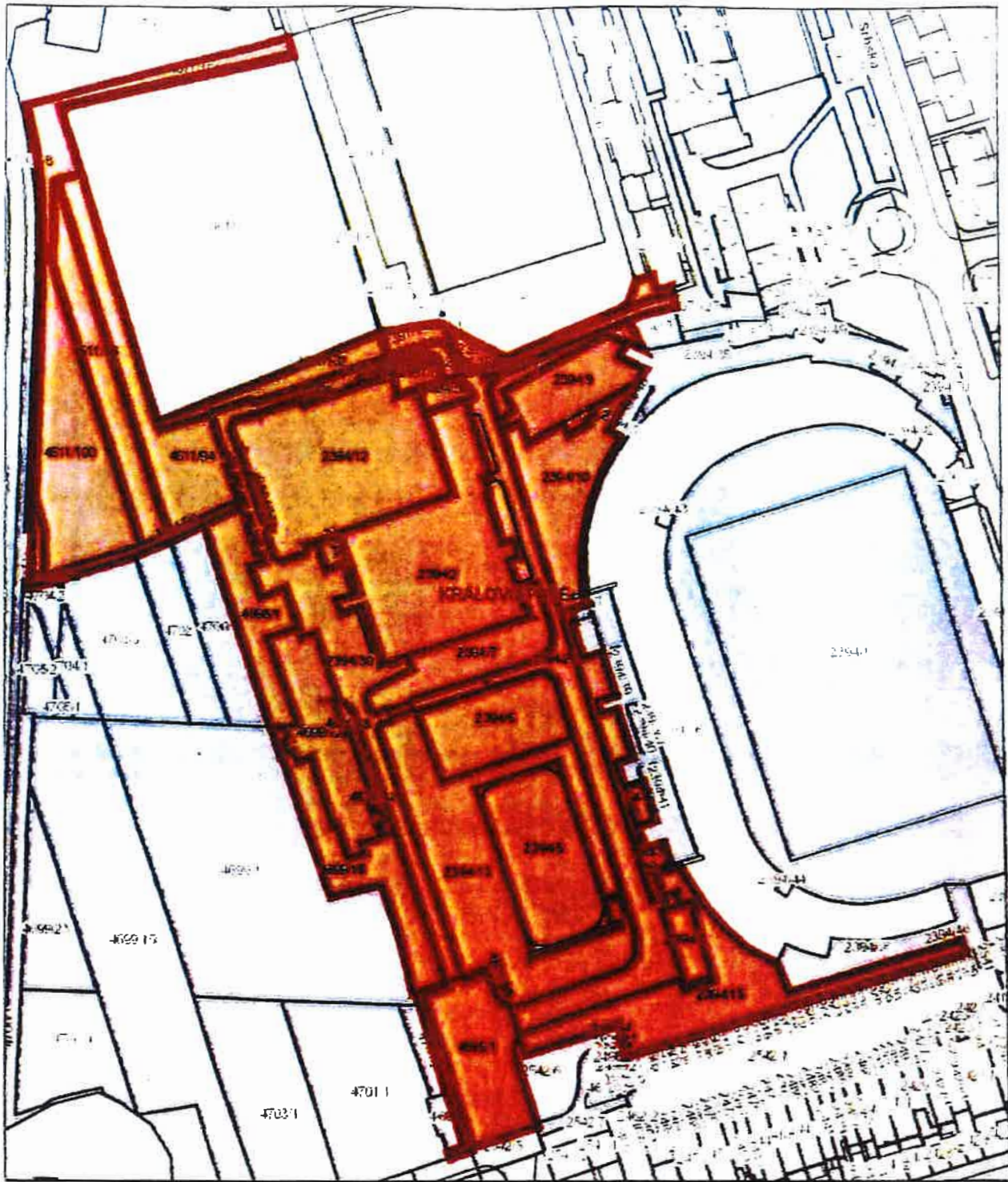
Pozemek p.č. 5578, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 81 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. – Garáž

Pozemky:

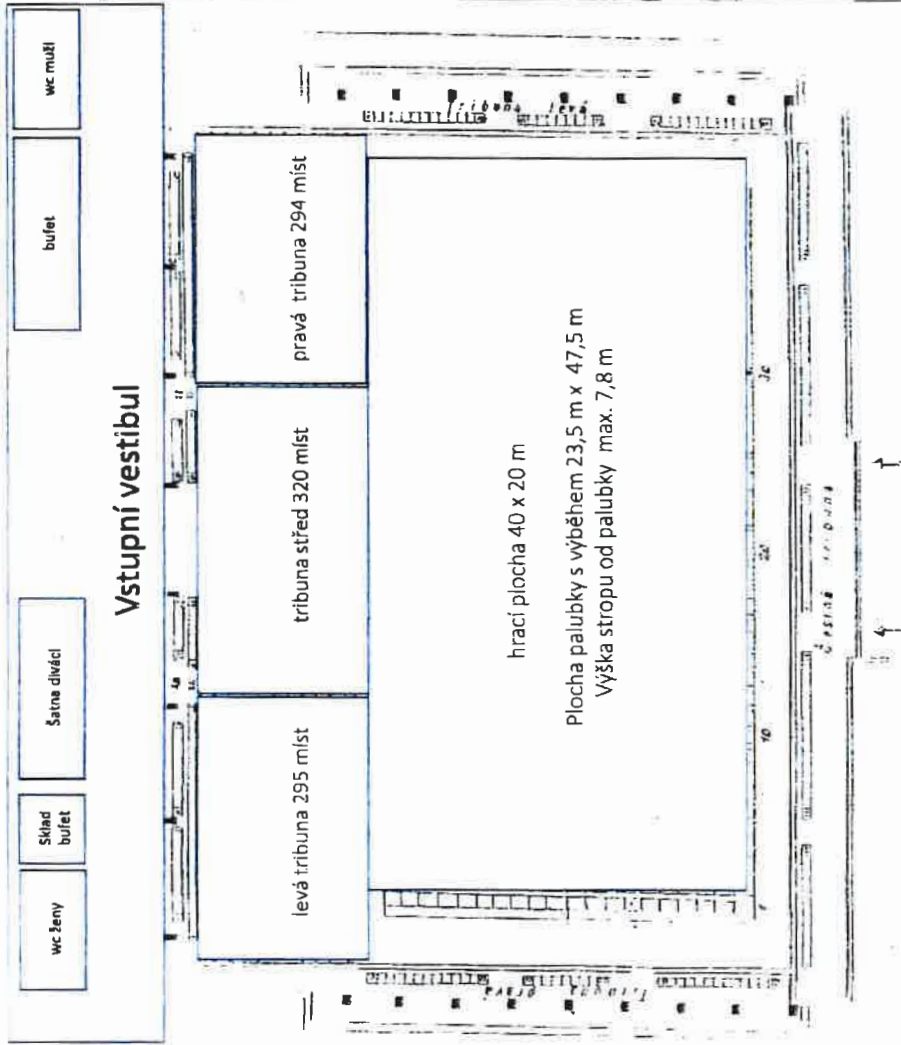
Pozemek p.č. 2391/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 268 m²,
 Pozemek p.č. 2394/5, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1896 m²,
 Pozemek p.č. 2394/6, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1270 m²,
 Pozemek p.č. 2394/7, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1011 m²,
 Pozemek p.č. 2394/9, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 926 m²,
 Pozemek p.č. 2394/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1921 m²,
 Pozemek p.č. 2394/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3537 m²,
 Pozemek p.č. 2394/15, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2015 m²,
 Pozemek p.č. 2394/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 38 m²,
 Pozemek p.č. 2394/28, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2733 m²,
 Pozemek p.č. 2394/30, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2547 m²,
 Pozemek p.č. 2394/53 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 111 m²,
 Pozemek p.č. 2394/55 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 43 m²,
 Pozemek p.č. 2394/56 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 134 m²,
 Pozemek p.č. 4611/29 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 180 m²,
 Pozemek p.č. 4611/33 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m²,
 Pozemek p.č. 4611/34 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
 Pozemek p.č. 4611/35 ostatní plocha, zeleň, o výměře 69 m²,
 Pozemek p.č. 4611/92 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 227 m²,
 Pozemek p.č. 4611/93 orná půda, o výměře 1200 m²,
 Pozemek p.č. 4611/94 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1680 m²,
 Pozemek p.č. 4611/95 orná půda, o výměře 87 m²,
 Pozemek p.č. 4611/96 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m²,
 Pozemek p.č. 4611/97 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 25 m²,
 Pozemek p.č. 4611/100 ostatní plocha, zeleň, o výměře 3053 m²,

Pozemek p.č. 4611/101 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 91 m²,
Pozemek p.č. 4611/102 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 494 m²,
Pozemek p.č. 4695/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1363 m²,
Pozemek p.č. 4695/2 ostatní plocha, zeleň, o výměře 182 m²,
Pozemek p.č. 4698/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1003 m²,
Pozemek p.č. 4699/16 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1255 m²,
vše v k.ú. Královo Pole, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

včetně plánu s vyznačením shora uvedených nemovitostí.



Malá hala Vodova



Příloha č. 4 Soupis movitého vybavení

Vybavení I. patra haly**Místnost č. 209 – bufet**

Poř. číslo	Inventární číslo	Název vybavení	Počet kusů	Cena za 1 kus v Kč	Cena celkem v Kč
1.	9520003	Výdejní pult	1	21 044	21 044
2.	9520019	Kuchyňská linka 180 cm s dvoudřezem	1	19 286	19 286
Součet:					40 330

Místnost č. 215 – WC a koupelna – příslušenství bufetu

Poř. číslo	Inventární číslo	Název vybavení	Počet kusů	Cena za 1 kus v Kč	Cena celkem v Kč
1.	9520023	Zásobník na tekuté mýdlo	1	683	683
2.	9520021	Zásobník na toaletní papír	1	882	882
3.	9520042	Zrcadlo lepené na obklad	1	583	583
Součet:					2 148
3	9520016	Hasicí přístroj vodní V 9T Rozmístění: 1 ks – místnost č. 212 - bufet	1	1 537	1 537

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Odbor školství, mládeže a tělovýchovy

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE:

TELEFON:

FAX:

E-MAIL:

DATUM:

POČET LISTŮ:

Mgr. Martin Jelínek

+

+

1

STAREZ-SPORT, a.s.

Mgr. Martin Mikš

generální ředitel

Křídlovická 911/34

603 00 BRNO

Vážený pane řediteli,

dne 2. 10. 2019 jsem obdržel Vaši žádost o souhlas s uzavřením nájemní smlouvy ve sportovním areálu na ul. Vodova.

V souladu s čl. II. bod 10. Smlouvy o provozování sportovního areálu Vodova uzavřené dne 29. 6. 2018 mezi městem Brnem a STAREZ-SPORT, a.s. sděluji, že **souhlasíme** s uzavřením nájemní smlouvy ve sportovním areálu Vodova:

Nájemce: Ing. Petr Müller, Husitská 1155/7, 612 00 Brno, IČO: 47941073

Pronajímané prostory: nebytové prostory – bufety – ve sportovních halách (nová a stará hala)

Měsíční nájemné v Kč: - nová hala: 11.000,-

(bez DPH) - stará hala: 6.000,-

Doba trvání: doba určitá od 9. 3. 2020 do 31. 3. 2025.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor školství, mládeže a tělovýchovy
Dominikánské nám. 3

Mgr.
ved.