



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:
kontaktní osoby:

(dále jen „pronajímatel“)

a

DiviNero, s. r. o.

se sídlem: B. Němcové 326/39, 664 49 Ostopovice
IČO: 07285451
DIČ: CZ07285451
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 107356
bankovní spojení: 5452229319/0800, ověřený bankovní účet
zastoupená:
email pro el. faktury:
(dále jen „nájemce“)



I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že

1. je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitostí v areálu koupaliště Riviera, 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 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 k prodeji lehkého občerstvení.

II. Předmět a účel nájmu

4. Předmětem nájmu je část pozemku o přibližné ploše 5 m² 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 lehkého občerstvení (stáčené prosecco a nápoje z něj, balené nealkoholické nápoje a palačinky, káva a nápoje z ní připravené) v provozní době koupaliště. O předání a převzetí předmětu nájmu nájemci sepíše smluvní strany protokol.
6. Nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek dle čl. IV. této smlouvy.
7. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání, pro který byl pronajat.
8. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu minimálně 35 dní v období sezóny koupaliště, tj. mezi dny 27. 6. až 6. 9. 2020. Nájemce je povinen každý den využití nájmu dle této smlouvy písemně potvrdit vedoucímu střediska nebo jeho zástupcům (upřesněným při předání předmětu nájmu), a to nejpozději dopoledne téhož dne, kdy v areálu koupaliště začne provozovat činnost v souladu s touto smlouvou. Porušení této povinnosti je podstatným porušením smlouvy.

(dále jen „**doba nájmu**“).

IV. Nájemné

1. Nájemce je povinen pronajímateli za poskytnutí sjednaného předmětu nájmu zaplatit nájemné v celkové výši 17 500,- Kč bez DPH (slovy: sedmnáct tisíc pět set korun českých) + 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.
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 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 (případné dny v září budou zahrnuty do srpna), vyúčtování však bude provedeno až po skončení sezóny.
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 ve výši 9.000 Kč bez DPH a zálohu za služby ve výši 5 000,- Kč do 10. 7. 2020,
 - část nájemného ve výši 8.500 Kč bez DPH do 7. 8. 2020.
5. Nájemné za každý další den nájmu nad rámec v čl. III smluvených 35 dní bude po sezóně vyúčtováno samostatnou fakturou – daňovým dokladem.

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 občerstvení v souladu s čl. II 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,

c. zapojit se do systému vratných kelímků, který zajišťuje Pronajímatel, a to v případě prodeje točených alkoholických a nealkoholických nápojů.

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. vjezd vozidel v rozporu s podmínkami této smlouvy,
 - c. použití skleněného nádobí, skla a jiných nebezpečných, tříštivých 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 místě 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. 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 stíhajících 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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
2. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
3. 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.
4. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která přijala nabídku – návrh na uzavření smlouvy. Účinnosti tato smlouva nabývá uveřejněním v registru smluv.
5. 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 25. 6. 2020

V Brně dne 29. 6. 2020

Za pronajímatele

Za nájemce:

.....
[Redacted signature] el

STAREZ – SPORT, a.s.

.....
[Redacted signature]

DiviNero, s. r. o.

Příloha č. 1 smlouvy o nájmu

PLÁNEK AREÁLU S PRONAJATÝMI PROSTORY

