

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se Zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

- 1.1. Pronajímatel: **SNEO, a.s.**
 sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6
 IČ: 27114112
 DIČ: CZ27114112
 zápis v OR: OR vedený MS v Praze, oddíl B, vložka 9085
 bankovní účet: ██████████
 jednající: Mgr. Ing. Lukášem Fiedlerem, členem představenstva, a
 Ing. Petrem Macháčkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

- 1.2. Nájemce: **All mikes s.r.o.**
 sídlo: Zenklova 230/66, 182 00 Praha 8
 IČ: 2593866
 DIČ: CZ 02593866
 jednající: **Michal Záhorec**, jednatel

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě usnesení Rady městské části Praha 6 č. 116/07 ze dne 24. 01. 2007 o zvýšení základního kapitálu formou nepeněžitého vkladu vlastníkem Sportovně-rekreačního areálu Petynka nacházejícího se na adrese Otevřená 4, 169 00 Praha 6, který se skládá z níže uvedených nemovitých a movitých věcí.
- 2.2. Sportovně-rekreační areál Petynka je tvořen následujícími pozemky, budovami a dalšími stavbami nacházejícími se v katastrálním území Střešovice, obec Praha, a movitými věcmi umístěnými na těchto pozemcích, v budovách a v dalších stavbách:

pozemky:

parcelní číslo	výměra v m ²	druh pozemku
560/1	1 184	ostatní plocha
560/16	788	ostatní plocha
560/50	370	ostatní plocha
560/51	236	ostatní plocha
560/52	234	ostatní plocha
560/53	234	ostatní plocha
560/54	230	ostatní plocha
560/55	78	zastavěná plocha a nádvoří
560/56	92	ostatní plocha
560/57	436	ostatní plocha
560/73	17 983	ostatní plocha

560/74	2 326	ostatní plocha
560/75	539	ostatní plocha
560/76	6 669	ostatní plocha
560/78	18	ostatní plocha
560/79	100	ostatní plocha
560/92	948	zastavěná plocha a nádvoří
560/93	100	zastavěná plocha a nádvoří
575/3	8	ostatní plocha
2207/1	5 353	ostatní plocha
2207/37	1 517	ostatní plocha
2207/39	10 353	ostatní plocha
2207/41	757	ostatní plocha

dále jen „pozemky“

budovy:

<u>budova</u>	<u>způsob využití</u>
budova bez č.p./č.e. na parc. č. 560/55	sklad (bývalá kotelna)
budova bez č.p./č.e. na parc. č. 560/92	šatny a strojovna
budova bez č.p./č.e. na parc. č. 560/93	kiosek

dále jen „budovy“

Uvedené pozemky a budovy jsou zapsány ve prospěch pronajímatele, jako jejich výlučného vlastníka, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu pro katastrální území Střešovice, obec Praha, na listu vlastnictví č. 1865.

Kromě uvedených budov zapsaných v katastru nemovitostí je pronajímatel dále vlastníkem níže uvedených staveb nezapsaných v katastru nemovitostí, jež se rovněž nacházejí ve Sportovně-rekreačním areálu Petynka:

plavecký bazén 50x21x1,2-1,8m,
dětské brouzdaliště 10x8x0,12-0,38m,
vodní skluzavka,
dojezdový bazén u vodní skluzavky,
hřiště na plážový volejbal,
hřiště na nohejbal,
komunikace a zpevněné plochy.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou výslovně pouze níže specifikované části Sportovně-rekreačního areálu Petynka:
- stávající gastro zařízení zahrnující budovu (kiosek) bez č.p./č.e. stojící na pozemku parc. č. 560/93 včetně vybavení,
 - koktejlový bar u bazénu,
 - stánek s občerstvením u letní vstupní brány
- dále společně označováno jako „předmět nájmu“.
- 3.2. Nájemce je oprávněn užívat přístupové cesty k předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu. Nájemce nesmí zasahovat do jiných prostor než těch, jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá za účelem poskytování služeb v oblasti hostinské činnosti ve Sportovně-rekreačním areálu Petynka, a to minimálně v obdobném rozsahu, v jakém bylo občerstvení poskytováno v minulém roce 2016.
- 4.2. Nájemce je povinen respektovat provozní dobu Sportovně-rekreačního areálu Petynka. V případě, že bude nájemce chtít využít gastro zařízení nad rámec provozní doby, je povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele. V opačném případě se jedná o hrubé porušení této smlouvy se všemi důsledky.

V. Doba nájmu

- 5.1. Předmět nájmu je pronajímán na dobu určitou v celkovém rozsahu dvou sezón, a to od **01. 05. 2017 do 30. 09. 2017** (dále „1. sezóna“) a od **01. 05. 2018 do 30. 09. 2018** (dále „2. sezóna“).
- 5.2. Při začátku a skončení každého jednotlivého období nájmu (1. a 2. sezóny) bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí předmětu nájmu. Předávací protokol bude sepsán vždy na začátku a ke konci každé sezóny, tedy předání vždy dvakrát v roce 2017 a dvakrát v roce 2018.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel zajistí vlastním jménem a na svůj účet správu, údržbu a provozování Sportovně-rekreačního areálu Petynka, s výjimkou činností, které je dle této smlouvy povinen zajistit nájemce.
- 6.2. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, jen pokud to bude nutné, a to za podmínky dodržení veškerých právních předpisů a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě Sportovně-rekreačního areálu Petynka a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. V případě, že prokazatelně dojde zásahem pronajímatele k omezení činnosti nájemce, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného.
- 6.4. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby, které se prokáží pověřením pronajímatele, mají po předběžném ohlášení nájemci právo vstupu do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, dodržování povinností nájemce včetně obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany (dále jen „PO“) a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“). Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 6.5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb zajišťované přímo nájemcem.
- 6.6. Nájemce je povinen zachovávat přístupové cesty k předmětu nájmu volné, při dodržování této smlouvy a veškerých právních předpisů.
- 6.7. Pronajímatel je oprávněn provést dle svého uvážení vnější vizuální úpravu předmětu nájmu (barevné úpravy, umístění loga pronajímatele, popř. loga sportovního areálu apod.) Nájemce je povinen výše popsání úpravy strpět.
- 6.8. Pronajímatel si vyhrazuje schválit popřípadě odmítnout provozní vybavení zajištěné pronajímatelem, zejména veškeré reklamní předměty dodané dodavateli nájemce

v rámci jeho obchodních vztahů. Nájemce je povinen v případě nesouhlasu pronajímatele zamítnuté vybavení předmětu nájmu nahradit jiným vhodným a pronajímatelem schváleným vybavením, a to bez zbytečného odkladu po písemné výzvě pronajímatele.

VII. Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke smlouvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze předmětu nájmu přiměřeným.
- 7.2. Nájemce zajistí vlastním jménem a na svůj účet provoz gastro zařízení a poskytování občerstvení ve Sportovně-rekreačním areálu Petynka v provozní době.

Provozní doba Sportovně-rekreačního areálu Petynka:

květen	9:00 – 20:00 hod.
červen	7:00 – 21:00 hod.
červenec	7:00 – 21:00 hod.
srpen (od 01.08. do 15.08.)	7:00 – 21:00 hod.
srpen (od 16.08. do 31.08.)	7:00 – 20:00 hod.
září	8.00 – 18:00 hod.

Pronajímatel si vyhrazuje právo pro případ špatného počasí tuto provozní dobu upravit. O takové skutečnosti by předem písemně informoval nájemce.

- 7.3. Nájemce zajistí poskytování občerstvení minimálně v rozsahu
- Zmrzlina
 - Párek v rohlíku, klobásy, sýr v bulce, sýr a hranolky
 - Saláty
 - Pivo (s maximálním obsahem alkoholu 4%); prodej destilátů je zakázán; v baru u bazénu je možný prodej míchaných alkoholických nápojů s nealkem
 - Soda, Cola, Fanta

Nájemce se zavazuje, že ceny níže jmenovaných produktů nepřekročí po celou dobu trvání této smlouvy předepsanou částku:

Sýr v bulce 59,- Kč
Hranolky 39,- Kč
Párek v rohlíku 34,- Kč
Klobása 58,- Kč
0,5 l / 0,3 l Pivo 38,- Kč / 24,- Kč
0,5 l / 0,3 l Cola, Fanta 38,- Kč / 24,- Kč
0,1 l Soda 7,- Kč

V opačném případě se jedná o porušení smlouvy, které může být důvodem pro její předčasné ukončení.

- 7.4. V bufetu a bazénovém baru je zakázáno používat skleněné nádoby.
- 7.5. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě a zajistit úklid předmětu nájmu stejně jako prostor před ním na vlastní náklady.
- 7.6. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu předmětu nájmu této smlouvy do výše 1.000,- Kč za každou jednu opravu, a to na svůj náklad.

- 7.7. Nájemce je povinen řídit se pokyny správce Sportovně-rekreačního areálu týkajícími se jeho provozu ve smyslu hudební produkce, udržování pořádku aj.
- 7.8. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a jiných vyhrazených technických zařízení, které do předmětu nájmu umístí, to ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen bezpodmínečně dodržovat veškeré předpisy a pokyny výrobců pro obsluhu zařízení.
- 7.9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu.
- 7.10. Nájemce je povinen zachovávat přístupové cesty k předmětu nájmu volné, při dodržování této smlouvy a veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání předmětu nájmu nájemcem, je jeho povinností si zajistit na své náklady souhlas OHS, OS SPO Prahy 6 apod.
- 7.11. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho pracovníky či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele.
- 7.12. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoli pojistné smlouvy.
- 7.13. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu předmětu nájmu.
- 7.14. Zajištění požární ochrany
- a) Nájemce je povinen zajišťovat v předmětu nájmu plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
 - b) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu podmínky kolaudačního rozhodnutí stavby a další právní předpisy a interní předpisy pronajímatele týkající se PO. O všech mimořádných činnostech a změnách v předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajímatele.
 - c) Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech hasicích přístrojů a dalších zařízení a prostředků požární ochrany instalovaných v předmětu nájmu a dalších podobných zařízení, které v předmětu nájmu umístil, a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců. Nájemce může požádat o provedení periodických kontrol, revizí a technických prohlídek pronajímatele, který je v tomto případě jménem a na účet nájemce zajistí.
 - d) V případě vnitřních dispozičních a komunikačních změn v předmětu nájmu nájemcem, jež by měly vliv na PO, je nájemce povinen na své náklady dovybavit předmět nájmu potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů.
- 7.15. Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- a) Prostory pronajaté dle této nájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.

- b) Nájemce je povinen ve všech prostorách pronajatých dle této smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
- c) O všech činnostech a změnách v prostorách pronajatých dle této smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.
- 7.16. Nájemce je povinen zajistit, aby všichni jeho zaměstnanci a jiné osoby pracující v občerstvení měli platný zdravotní průkaz.
- 7.17. Nájemce je povinen zajišťovat hygienu pracovního prostředí a sanitaci v souladu s platnými předpisy a normami.
- 7.18. Nájemce se zavazuje optimalizovat poskytování občerstvení návštěvníkům Sportovně-rekreačního areálu Petynka a podle poptávky přizpůsobovat provoz občerstvení tak, aby především předcházel neúměrně dlouhým frontám.
- 7.19. Nájemce není oprávněn provést technické zhodnocení předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případném písemném souhlasu pronajímatele podle předchozí věty bude uvedeno, zda a jakým způsobem bude zhodnocení předmětu nájmu vypořádáno po skončení nájmu, a to i s ohledem na stanovené nájemné. Případnou rekolaudaci prostor zajistí nájemce na své náklady.
- 7.20. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese výlučně nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat, a který tvoří součást a příslušenství stavby, se stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, předá nejpozději do 10 dnů od pravomocného kolaudačního rozhodnutí toto rozhodnutí a kopie dokladů prokazující výši technického zhodnocení. V případě nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.
- 7.21. Nájemce i pronajímatel jsou povinni si v plné výši nahradit škodu, která vznikne jedné či druhé straně z důvodu neplnění povinností stanovených touto smlouvou a platnými právními předpisy.
- 7.22. Nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy, že je seznámen s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i s ohlašovacími požáru.
- 7.23. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7.24. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s provozováním činnosti s limitem pojistného plnění nejméně v částce 2.000.000,- Kč, a tuto smlouvu se zavazuje ponechat v platnosti po celou dobu trvání smluvního vztahu. Kopie této smlouvy byla předána pronajímateli ke dni podpisu této smlouvy.
- 7.25. Nájemce je povinen v souvislosti s výkonem své činnosti v předmětu nájmu po celou dobu platnosti smlouvy zajistit plnění všech zákonných povinností souvisejících s elektronickou evidencí tržeb dle zákona č. 112/2016 Sb., o evidenci tržeb, v platném znění (dále „EET“). Pronajímatel za účelem řádného plnění tohoto ustanovení smlouvy zajistí nájemci vlastním nákladem hardware, související s EET, včetně softwarového řešení, jeho nastavení, školení a připojení do sítě internet. Zbylé

náklady související s EET, zejména náklady na spotřební materiál a případný servis pronajímatelem dodaného zařízení, apod. je povinen hradit v plném rozsahu nájemce.

- 7.26. Nájemce tímto souhlasí, že veškeré případné zákonné sankce spojené s neplněním zákonných povinností souvisejících s EET bude nést v plném rozsahu. Zároveň tímto článkem vymezené nesplnění zákonných povinností s EET může být shledáno jako hrubé porušení této smlouvy dle odst. 9.2 smlouvy spolu, se všemi následky z toho vyplývajícími.

VIII. Nájemné a platební podmínky

- 8.1. Celkové nájemné za předmět nájmu je smluvní a je složené z fixní (dále „fixní nájemné“) a variabilní (dále „variabilní nájemné“) části nájemného. Celkové nájemné za předmět nájmu je stanoveno následujícím způsobem:

Fixní nájemné je stanoveno v celkové výši: 650.000,- Kč bez DPH za každou jednotlivou sezonu. Celkově je tak nájemce povinen pronajímateli uhradit nájemné ve výši 1.300.000,- Kč bez DPH.

Fixní nájemné bude hrazeno měsíčně na základě vystavené faktury dle následujícího rozpisu:

- Za měsíc květen bude uhrazeno nájemné ve výši 10% z celkově sjednané částky fixního nájemného, tj. 65.000,- Kč bez DPH.
- Za měsíc červen bude uhrazeno nájemné ve výši 20% z celkově sjednané částky fixního nájemného, tj. 130.000,- Kč bez DPH.
- Za měsíc červenec bude uhrazeno nájemné ve výši 30% z celkově sjednané částky fixního nájemného, tj. 195.000,- Kč bez DPH.
- Za měsíc srpen bude uhrazeno nájemné ve výši 30% z celkově sjednané částky fixního nájemného, tj. 195.000,- Kč bez DPH.
- Za měsíc září bude uhrazeno nájemné ve výši 10% z celkově sjednané částky fixního nájemného, tj. 65.000,- Kč bez DPH.

- 8.2. Variabilní část nájemného bude stanovena v závislosti na návštěvnosti Sportovně-rekreačního areálu Petynka za období od 01. 05. 2017 do dosažení níže specifikovaných počtů vstupů (bez rozdílu typu vstupného), který zaznamená pokladní systém Sportovně-rekreačního areálu Petynka sloužící pro vydávání vstupenek.

Počet vstupů (osob)	Variabilní nájemné v Kč (čisté)	Variabilní nájemné v Kč (kumulovaně)
65.000	0,-	0,-
75.000	0,-	0,-
85.000	40.000,-	40.000,-
95.000	40.000,-	80.000,-
100.000	30.000,-	110.000,-
110.000	25.000,-	135.000,-

Částka variabilního nájemného je splatná spolu s částkou fixního nájemného, a to vždy nejbližší následující termín splatnosti měsíčního nájemného po dosažení počtu návštěvníků zakládajícího nárok pronajímatele na úhradu variabilního nájemného. Částky variabilního nájemného jsou v tabulce uvedeny bez DPH.

Nájemce je povinen své věci vyklidit nejpozději do 30 dnů od skončení sezóny. Pokud tak neučiní, provede vyklizení a likvidaci zanechaných věcí na náklady nájemce pronajímatel. Podpisem této smlouvy s tímto postupem nájemce vyslovuje souhlas.

Dojde-li z důvodu na straně pronajímatele ke zkrácení sezóny, dohodly se smluvní strany tak, že nájemné bude alikvotně sníženo. O skutečnosti zkrácení sezóny bude pronajímatel písemně informovat nájemce.

V případě, že by došlo k prodloužení sezóny z důvodů na straně pronajímatele, dohodly se smluvní strany, že nájemné za měsíc říjen nebo jeho část bude činit dalších 10% z původně nabízené částky nájemného, tj. 65.000,- Kč bez DPH, přičemž nájemce zaplatí pouze alikvotní část měsíce, po kterou bude předmět nájmu využívat.

- 8.3. Nájemce bude dále hradit pronajímateli paušální náklady za poskytované služby (elektřina, studená voda, teplá voda), a to ve výši 10.000,- Kč bez DPH za každý měsíc, tj. 50.000,- Kč bez DPH za sezónu od 01. 05. 2017 do 30. 09. 2017.
- 8.4. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 8.1 této smlouvy, a k paušálním nákladům za poskytované služby dle čl. 8.3 této smlouvy, daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši. Sazba DPH je v době nabytí účinnosti této smlouvy stanovena právními předpisy na 21 %. V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě.
- 8.5. Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH je považován první den kalendářního měsíce, v němž nájemní vztah trvá. Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné odlišně od této smlouvy, zejména budou-li vydány upřesňující závazné cenové předpisy nebo změní-li nájemce způsob užívání. Taková úprava musí být provedena písemně dodatkem k této smlouvě.
- 8.6. Ustanovení odst. 8.2 této smlouvy, stanovující výpočet variabilní části nájemného, se použije obdobně i pro 2. sezónu, tedy období od 01. 05. 2018 do 30. 9. 2018.
- 8.7. Nájemné a paušální náklady za poskytované služby budou hrazeny nájemcem na základě účetních resp. daňových dokladů vystavených pronajímatelem vždy k poslednímu dni daného měsíce. Pronajímatel vyrozumí nájemce vždy spolu s daňovým dokladem o aktuálním počtu vstupů do Sportovně-rekreačního areálu Petynka.
- 8.8. Splatnost účetních resp. daňových dokladů bude 21 dní ode dne jejich doručení nájemci. V případě, že se údaj o splatnosti uvedený na účetním resp. daňovém dokladu nebude shodovat s datem splatnosti sjednaným touto smlouvou, je rozhodující datum splatnosti dle této smlouvy a tato skutečnost není důvodem pro vrácení účetního resp. daňového dokladu pronajímateli.
- 8.9. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat některou z předepsaných náležitostí, nebo ji bude obsahovat chybně, je nájemce oprávněn vrátit takovou fakturu pronajímateli. Lhůta splatnosti v takovém případě neběží, přičemž nová lhůta splatnosti počíná znovu běžet až od vystavení opravené či doplněné faktury.
- 8.10. V případě prodloužení nájemce s úhradou svých závazků dle čl. VIII. této smlouvy náleží pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky denně. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 8.11. Smluvní strany potvrzují, že nájemce složil před podpisem této smlouvy jistotu ve výši 100.000,- Kč. Tato jistota slouží k zajištění případných pohledávek nájemce a pronajímatel je oprávněn ji čerpat v případě, že nájemce nehradí řádně a včas nájemné, a to ani po písemné výzvě. Nevýčerpaná část jistoty bude nájemci vrácena do 30 dnů po skončení nájmu dle této smlouvy.

- 8.12. V případě, že bude mezi pronajímatelem a třetí stranou uzavřena smlouva zakládající slevu na zboží dodané pro potřeby nájemce (dále „dodavatelská smlouva“), zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu upravit tento smluvní vztah smlouvou, popř. dodatkem této smlouvy, stanovujícím způsob úplaty ve prospěch pronajímatele a jejího vyúčtování za poskytnutou slevu na zboží dodané na základě dodavatelské smlouvy.
- 8.13. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce nemá jakýkoli nárok na slevu ze smluvně stanoveného nájemného (vč. jeho variabilní části), která by byla uplatněna z důvodu nebo v souvislosti se zahájením stavebních prací ve Sportovně-rekreačním areálu Petyňka, spočívajícího ve výstavbě (přestavbě) tohoto areálu pro celoroční provoz.

IX. Ukončení nájmu

- 9.1. Tato smlouva může být ukončena:
- a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí jedné ze smluvních stran v souladu s čl. IX., odst. 9.2. této smlouvy.
- 9.2. Tuto smlouvu lze vypovědět výhradně z důvodů hrubého porušení smluvních povinností jednou či druhou smluvní stranou. Za hrubé porušení smlouvy se na straně pronajímatele považuje především skutečnost, že neumožní nájemci řádně využívat předmět nájmu ve sjednaném rozsahu, s výjimkami uvedenými touto smlouvou. Za hrubé porušení smlouvy se na straně nájemce považuje především prodlení s úhradou nájemného a paušálních nákladů na služby delším než 30 kalendářních dní, a dále neposkytování občerstvení ve sjednané době či rozsahu. Za hrubé porušení smlouvy se na straně pronajímatele i nájemce dále považuje opakované porušení této smlouvy, pokud na ně byla smluvní strana, která tuto smlouvu porušila, již dříve písemně upozorněna. Výpovědní lhůta činí 7 kalendářních dnů a počíná běžet dnem, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
- 9.3. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli nejpozději do 5 dnů po skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém jej převzal, resp. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení, a to až do vyklizení, a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele tuto smluvní pokutu uhradit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se přiznává v plném rozsahu.
- 9.4. Nájemce souhlasí s tím, že pokud ani ve lhůtě do 10 dnů ode dne uplynutí doby pro předání předmětu nájmu pronajímateli tento předmět nájmu nepředá, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu a stavebně-technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se předmět nájmu k tomuto účelu užívat.

- 10.2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k výkonu podnikatelské činnosti uvedené v této smlouvě na základě stanov a příslušných živnostenských listů, nebo bude tyto činnosti zajišťovat prostřednictvím osob, která tato oprávnění mají.
- 10.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01. 05. 2017.
- 10.4. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, přičemž smluvní strany obdrží vždy dvě vyhotovení.
- 10.5. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak.
- 10.6. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména Zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva musí být v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o Registru smluv, uveřejněna v Registru smluv. Ačkoliv v době uzavření této smlouvy ještě nehrozí sankce neplatnosti a neúčinnosti smlouvy v případě jejího neuveřejnění v Registru smluv, souhlasí smluvní strany s jejím uveřejněním v tomto registru.
- 10.8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po podrobném uvážení, podle své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že tuto smlouvu před podpisem podrobně prostudovaly a dobře jí rozumějí. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.

V Praze dne:

Pronajímatel

Nájemce

Přílohy: č. 1 – protokol o předání předmětu nájmu
č. 2 – mapa Sportovně-rekreačního areálu Petynka
č. 3 – kopie živnostenského oprávnění nájemce