

## SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona  
č. 89/1212 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

### PRONAJÍMATEL:

#### STAREZ - SPORT, a.s.

se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

IČO: 269 32 211

DIČ: CZ26932211

plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4174  
jednající panem ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva

bankovní spojení:

kontaktní osoba:

e-mail:

kontaktní osoba za koupaliště Riviéra:

e-mail:

(dále jen „pronajímatel“)

a

### NÁJEMCE:

#### KURS, s.r.o.

se sídlem Dvorská 397, 460 05 Liberec

IČO: 148 69 209

DIČ: CZ14869209

plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C  
vložka 269

jednající panem Jiřím Fejerem, jednatelem

bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí 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.

## II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou: nebytové prostory v budově bez č.p. - sociální zařízení na ostrově na pozemku p.č. 923/7, k.ú. Pisárky, obec Brno, a to:

- skladovací prostory o výměře 22,82 m<sup>2</sup>,
- prodejní prostory o výměře 35,84 m<sup>2</sup>,
- kuchyň o výměře 10,88 m<sup>2</sup>,
- WC a chodba o výměře 4,16 m<sup>2</sup>,
- šatna o výměře 12,09 m<sup>2</sup>,

a dále

- zahrádka před budovou bez č.p. - sociální zařízení na ostrově na pozemku p.č.923/7, k.ú. Pisárky, obec Brno občerstvení „U splavu“ (dále jen objekt) o výměře 80 m<sup>2</sup>,
- plocha (terasa) nad střechou objektu o výměře 60 m<sup>2</sup>,
- prostor 4m<sup>2</sup> pro umístění prodejního stánku
- reklamní plocha pro umístění firemního a orientačního označení nad schodištěm do objektu cca ve výměře 3,6 m x 1 m.

3. Součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen, a to zejména právo:

- a) vstupu, příjezdu k předmětu nájmu k naložení a vyložení zboží nebo osob (toto oprávnění neopravňuje nájemce v areálu koupaliště parkovat motorová vozidla),
- b) na umístění firemního a orientačního označení a reklamních zařízení na vlastní náklady; místa pro umístění reklamy na výrobky a služby nájemce budou určena pronajímatelem;
- c) nájemce je oprávněn a současně i povinen řádně označit provozovnu spolu s informacemi o poskytovaných a nabízených službách a otevírací době,
- d) na dodávku pitné vody, na stočné a na dodávku elektřiny,
- e) na uložení a odvoz odpadu.

2. Pronajímatel odevzdá věc nájemci nejpozději v den započetí nájmu.

3. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší smluvní strany protokol.

## III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifik. čl. II. bod 1 této smlouvy do nájmu za účelem provozování občerstvení návštěvníkům koupaliště Riviéra v provozní době stanovené pronajímatelem, a to v souladu s příslušným

živnostenským oprávněním nájemce a **pořádání kulturních a sportovních podniků tj. Turnaje ve stolním tenisu, koncerty a One Man Show.**

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

#### **IV. Doba nájmu**

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **25. 5. 2017 do ukončení letní sezóny koupaliště**. Doba do zahájení provozní sezóny slouží k přípravě objektu na provozní sezónu. **Provozní sezónou se rozumí obvykle období od 1. 6. do 31. 8. 2017.** Nájemce bere na vědomí, že se termín zahájení a termín končení provozní sezóny může v závislosti na počasí měnit. Pronajímatel se zavazuje nájemce informovat o zahájení sezóny nejméně 5 dní předem a o ukončení sezóny alespoň 5 dní před jejím ukončením, je-li to s ohledem na klimatické podmínky možné.

#### **V. Nájemné a služby**

1. Nájemné se hradí za dobu provozní sezóny koupaliště Riviéra. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) měsíčně bez DPH za předmět nájmu dle čl. II. bod 1 této smlouvy + DPH dle platných právních předpisů. Pronajímatel je plátcem DPH a u nájmu jiným plátcům účtuje DPH. Za den 24. 6. 2017 z důvodu konání akce a uzavření objektů občerstvení nebude nájemci účtováno nájemné.
2. Dále je nájemce povinen platit pronajímateli služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to **zálohově ve výši 5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) měsíčně + DPH v příslušné výši. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávky elektrické energie, vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) a odvoz komunálního odpadu. Úhrada se skládá z částek za tyto služby:
  - a) odvoz a likvidace odpadu – 1500,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých)/měsíčně
  - b) odběr elektrické energie na základě skutečné spotřeby dle měsíčních záznamů spotřeby zjištěné odečtem z podružného elektroměru č. 2261881 společným odečtem nájemce a pronajímatele a za ceny shodné s účtovanou cenou za jednotku dodavatelem pronajímateli; odečet bude prováděn vždy k poslednímu dni v měsíci,
  - c) vodné a stočné. S ohledem na skutečnost, že pro nebytový prostor není samostatný vodoměr, bylo množství spotřebované vody za provozní sezónu stanoveno po dohodě nájemce a pronajímatele ve výši 10 m<sup>3</sup>.

Pronajímatel se zavazuje zpravidla měsíčně, nejpozději do 30-ti dnů po skončení nájmu provést vyúčtování záloh dle předchozí věty. Při vystavení daňového dokladu a splatnosti se použije bod 3 a 4. tohoto článku obdobně i pro vyúčtování.

3. Nájemné dle odstavce 1) a zálohy na služby dle odstavce 2) na příslušný měsíc je nájemce povinen platit pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy k 15. dni měsíce, který předchází měsíci, na nějž se nájemné a zálohy na služby platí, a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tato data jsou i data uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňových dokladů se sjednává nejpozději do posledního dne měsíce, v němž byl daňový doklad vystaven, tj.
  - do 30. 5. 2017 nájemné a zálohy na měsíc červen,
  - do 30. 6. 2017 nájemné a zálohy na měsíc červenec,
  - do 31. 7. 2017 nájemné a zálohy na měsíc srpen.
4. V případě prodlení se zaplacením nájmného a služeb dle odst. 1., 2 a 3. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele od smlouvy odstoupit nebo nájem vypovědět bez výpovědní doby pro neplacení nájmného a služeb dle čl. VII. Smlouvy.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### Nájemce je povinen:

1. řádně a včas uhradit pronajímateli za předmět nájmu sjednané nájemné a náklady za služby;
2. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
3. pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, oznámit pronajímateli řádně a včas vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, jakož i na hrozící škodu - v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
4. nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu;
5. provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000,- Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;
6. zajišťovat úklid pronajatých nebytových prostor, tj. celého vnitřního prostoru a venkovního pronajatého prostoru, kde jsou umístěny stolky a židle určené pro konzumaci včetně příp. dalších pronajatých věcí movitých. Odpad je nájemce povinen ukládat do příslušných kontejnerů.

7. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a inventarizaci majetku pronajímatele a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost; tyto provádí pronajímatel zpravidla před zahájením a po skončení provozní sezóny, v průběhu provozní sezóny jen výjimečně a po předchozím oznámení nájemci, alespoň s 3 denním předstihem.
8. provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
9. v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději do 3 dnů po skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila, pokud se strany nedohodnou jinak. O předání bude sepsán mezi nájemcem a pronajímatelem protokol, v němž bude uveden stav předávaných prostor a movitého majetku. Za prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení;
10. dodržovat pravidla stanovená provozním a návštěvním řádem koupaliště Riviéra, která se svojí povahou vztahují na nájemce s ohledem na činnost jím provozovanou v areálu a respektovat pravidla vjezdu a vstupu do areálu. Provozní doba koupaliště Riviéra je od 9.00 hod. do 21.00 hod.;
11. klíče od pronajatých nebytových prostor bude mít v držení pouze nájemce a jeho zaměstnanci, přičemž jeden klíč bude vždy umístěn v zapečetěné obálce podepsané nájemcem u vedoucího strojníka. Tento klíč je pronajímatel oprávněn použít pouze v případě vzniku havárie, která nesnese odkladu. O použití klíče v takových případech je pronajímatel povinen nájemce ihned písemně vyrozumět.;
12. provádět zásobování objektu občerstvení denně v čase od 6.00 hod. do 8.45 hod., jinak po předchozí telefonické dohodě s vedoucím střediska nebo jeho zástupcem, případně večer po uzavření koupaliště. Po vyložení nebo naložení zboží (nákladu) je povinen přeparkovat mimo areál.;
13. ohlásit vznik provozovny příslušným úřadům a v případě pořádání kulturních podniků (např. hudebních), ohlásit produkci příslušnému úřadu městské části města Brna (pokud taková produkce ohlášení podléhá) a ukončit hudební produkci do 22.00 hod. a hradit poplatky příslušným autorským organizacím (pokud taková produkce poplatkům podléhá);
14. Nájemce souhlasí, že dne 24. 6. 2017 budou všechny objekty občerstvení uzavřeny z důvodu konání akce „Rodinný festival Brněnský Trosečník“. Za tento den nebude účtováno nájemci nájemné.

### **A) Pronajímatel:**

1. se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu;
2. se zavazuje udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit sjednanému účelu užívání;
3. se zavazuje zajistit nerušené užívání věci po dobu nájmu;
4. se zavazuje seznámit nájemce s provozním a návštěvním řádem koupaliště Riviéra min. v rozsahu pravidel, která se svojí povahou vztahují na nájemce s ohledem na činnost jím provozovanou v areálu;
5. neodpovídá za vnitřní vybavení ve vlastnictví nájemce a za zásoby zboží umístěné v předmětu nájmu dle čl. II;
6. neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci;
7. se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu minimálně vždy v otevírací době koupaliště Riviéra a pro zásobování denně v čase od 6.00 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;
8. nezajišťuje pro nájemce službu spočívající v hlídání a ostraze předmětu nájmu, a to ani během denní provozní doby ani mimo denní provozní dobu areálu koupaliště Riviéra.

## **VII.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Dále je možné tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel má dále právo nájem vypovědět bez výpovědní doby:
  - a) nezaplatí-li nájemce nájemné ve lhůtě splatnosti, a to aniž pronajímatel nájemce vyzval k úhradě dlužného nájemného,
  - b) v případě příslušným orgánem zjištěného opakovaného závažného porušení hygienických předpisů, nebo pokud bylo takovým orgánem rozhodnuto o uzavření provozovny,
  - c) v případě zjištění opakovaného porušování povinností podle zákona č. 112/2016 Sb., o evidenci tržeb nebo zjištění opakovaného porušení zákona č. 37/1989 Sb., tj. zjištěného prodeje alkoholu a tabákových výrobků osobám mladším 18-ti let.

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti STAREZ - SPORT, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
3. 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 – umístění předmětu nájmu, mapa

V Brně dne 28.3.2017

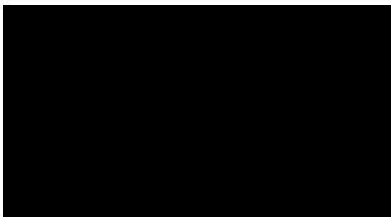


.....  
za pronajímatele  
Ing. Antonín Crha  
předseda představenstva  
STAREZ – SPORT, a.s.

V Brně dne



.....  
za nájemce  
Jiří Fejer, jednatel  
K U R S, s r. o.





PR.7/049 c.1

923/1

889/12 →

915/19

889/13 →

889/14 →

915/20

889/20 →

923/7

927

932/4

932/1

915/22

923/1  
912

