**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání – restaurace SAREZA v Multifunkčním areálu Ostrava-Poruba č. 22SMOU0100000078**

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v  platném znění

**Čl. I**

**Smluvní strany**

**1. Pronajímatel:**

Název: **Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.**

Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 17345

Sídlo: Čkalovova 6144/20, 708 00 Ostrava-Poruba

Jednatel: Ing. Jaroslav Kovář, jednatel

IČO, DIČ: 25385691, CZ25385691

Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

(dále jen pronajímatel)

a

**2. Nájemce:**

Název: **Folk Food Catering s.r.o.**

Krajský soud v Ostravě, C 90721

Sídlo: Čujkovova 1714/21, 700 30 Ostrava-Zábřeh

Jednatel      Tomáš Seidel

IČO: 17647983

DIČ: neplátce DPH

Bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

uzavírají mezi sebou v souladu s ustanovením § 2302 a následující zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání.

**Čl. II**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 6144 občanská vybavenost na pozemku parc. č. 1281/14 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Poruba, obec Ostrava, zapsané na LV č. 289, tj. objektu Multifunkční areál Ostrava-Poruba.

2. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci v  nemovitosti uvedené v odstavci 1. tohoto článku do nájmu prostory sloužící podnikání a závazek nájemce předmětné prostory užívat ke sjednanému účelu a platit za jejich užívání úhradu za nájem a služby spojené s nájmem, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou a v souladu s vůlí obou smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

**Čl. III**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory restaurace ve výše uvedené nemovitosti o celkové výměře 400,6 m2. Uvedené prostory jsou schematicky zobrazeny na plánku v Příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy. Vybavení prostor zařizovacími předměty a soupis movitých věcí je uveden v Příloze č. 2.

**Specifikace prostor sloužících podnikání:**

restaurace a salonek 152,68 m2

zázemí a provozní prostory 192,11 m2

venkovní prostory restaurace 55,81 m2

**Čl. IV**

**Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání, které tvoří předmět nájmu, za účelem jejich využívání nájemcem pro potřeby provozování hostinské činnosti v souladu s předmětem podnikání nájemce zapsaném ve výpisu z živnostenského rejstříku. V případě ztráty podnikatelského oprávnění k účelu nájmu je povinen nájemce tuto skutečnost bezodkladně pronajímateli oznámit.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v celém rozsahu podle svého stavebně-technického určení způsobilý, aby jej nájemce užíval pro sjednaný účel nájmu dle ustanovení této smlouvy.

**Čl. V**

**Nájemné**

1. Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku III. této smlouvy se sjednává po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem v celkové výši XXXXXXXX Kč (XXXXXXXX korun českých) měsíčně. K celkové částce bude připočtena částka DPH ve výši dle platného znění zákona o DPH v době plnění předmětu smlouvy. U neplátců DPH je cena za pronájem prostor od DPH osvobozena. Sjednaná cena nezahrnuje náklady za služby, ty jsou specifikovány v Čl. VI smlouvy a dle tohoto článku budou vyúčtovány.

2. Nájemné je splatné po dobu trvání smlouvy v měsíčních splátkách ve výši dle čl. V., bodu 1. smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Faktura bude vystavena vždy prvního dne kalendářního měsíce na příslušný kalendářní měsíc.

3. Jakékoliv zásahy (např. stavební úpravy, rekonstrukce, apod.) ze strany pronajímatele je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci před započetím jejich provádění. Bude-li nájemce v důsledku prováděných změn omezen v užívání předmětu nájmu, má nárok na přiměřenou slevu z  úhrady za nájem.

4. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu nájemného budou přednostně započítány případné pohledávky nájemce za pronajímatelem.

5. Nájemné v roce 2023 a v následujících letech se zvyšuje o tolik procent, kolik procent bude zjištěna inflace Českým statistickým úřadem Praha. Pronajímatel se zavazuje, že vždy nejpozději do 15. března toho kterého roku zašle nájemci potvrzení o výši inflace za předchozí kalendářní rok. Doplatek za zvýšené nájemné za období leden – březen toho kterého roku, je splatný vždy nejpozději do 15. dubna toho kterého roku.

6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce uhradí při podpisu této smlouvy kauci ve výši XXXXXXXX Kč. Pronajímatel je oprávněn si započíst kauci na úhradu svých pohledávek vůči nájemci v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou ceny za pronájem nebo cenu služeb spojených s pronájmem dle této smlouvy.

**Čl. VI**

**Cena služeb**

1. Pronajímatel zprostředkovává nájemci svým jménem dodávku elektrické energie, plynu, tepla, teplé a studené užitkové vody a ostatní služby.

2. Smluvní strany se dohodly, že na částku za výše uvedené zprostředkované služby vystaví pronajímatel nájemci daňový doklad, a to takto:

* v případě stanovení ceny paušálem nebo na základě odečtu z podružných měřičů spotřeby bude datum uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce nebo k datu doručení dodavatelské faktury
* v případě refakturace výše uvedených služeb a energií bude datum uskutečnění zdanitelného plnění datum doručení dodavatelské faktury
* cena za dodávku tepla bude stanovena výpočtem poměru spotřeby tepla a vytápěné plochy na základě přijaté faktury od dodavatele tepla za dané období
* monitoring předmětu pronájmu systémem EZS - cena za monitorovací systém ESZ je stanovena paušálně na XXXXX Kč měsíčně bez DPH
* údržba lapolu cca XXXXX Kč měsíčně bez DPH dle vyúčtování od dodavatele

3. Nájemce se zavazuje hradit celkovou cenu za služby specifikované výše na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel se splatností 14 dnů od data vystavení.

4. Refakturované částky a paušální částky za energie a služby se mohou v  průběhu nájemního vztahu měnit v  závislosti na změnách cen příslušných dodavatelů. Příslušné DPH bude uvedeno v souladu se zákonem o DPH v platném znění a druhem fakturované energie a služeb ke dni DUZP.

5. Nájemce se zavazuje uhradit celkovou cenu za služby specifikované výše na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel se splatností 14 dnů od jejího vystavení. Faktury pronajímatele budou prostřednictvím elektronické komunikace zasílány e-mailem dle platné legislativy ve formátu PDF z e-mailové adresy pronajímatele fakturace@sareza.cz na e-mailovou adresu nájemce XXXXXXXX. Nájemce je oprávněn si vytisknout faktury pronajímatele a nakládat s nimi s platností originálu faktury. Nájemce se zavazuje provozovat uvedenou e-mailovou adresu po celou dobu nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Změna e-mailové adresy nájemce je umožněna pouze po předchozím písemném oznámení nájemce ve lhůtě 10 dní před nabytím platnosti nové e-mailové adresy nájemce. Potvrzení o doručení nájemci nebude pronajímatelem vyžadováno. Nájemce souhlasí se zasíláním faktur v elektronické ve formátu PDF, kdy na každé faktuře bude podpis odpovědného zaměstnance pronajímatele. Tato forma zajišťuje převoditelnost do čitelné formy a splňuje tak náležitosti ustanovení o účetních záznamech dle ustanovení § 33 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.

6. V případě provozování televizního nebo rozhlasového přijímače je nájemce povinen přihlásit se k příslušným úhradám na vlastní jméno a hradit poplatky vyplývající z tohoto provozování.

**Čl. VII**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci v souladu s touto smlouvou.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.

3. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedená nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, je řádně pojištěna proti živelným událostem. Pojištění vnitřního zařízení pronajatých prostor a zásob v nich se zavazuje zajistit na své náklady nájemce.

4. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu vůči třetím osobám, minimálně na částku 2 mil. Kč (slovy: dva miliony korun českých). Nájemce předloží nejpozději do 31. 10. 2022 fotokopii pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti za škodu vůči třetím osobám a doklad o úhradě pojistného a vždy po dobu trvání této smlouvy bude předkládat pronajímateli doklad o zaplacení pojištění odpovědnosti za škodu vůči třetím osobám. V případě, že nájemce tuto svoji povinnost nesplní, jedná se o podstatné porušení této smlouvy a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být doručeno druhé smluvní straně.

5. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách nájemce k provádění údržby nutných oprav elektrického, vodovodního a dalších vedení, jestliže je to zapotřebí, a to po předchozím odsouhlasení termínu návštěvy s nájemcem. Tím není dotčena povinnost nájemce neprodleně informovat pronajímatele o vzniku havarijního stavu v předmětu nájmu a umožnit mu odstranění havárie i v době mimo dobu uvedenou v předchozí větě.

**Čl. VIII**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn převzít a užívat prostory sloužící podnikání v rozsahu a dle účelu této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

2. Nájemce prohlašuje, že prostory sloužící podnikání, jejichž nájem je předmětem této smlouvy, si prohlédl, že jsou bez zjevných vad a že jsou způsobilé, aby je nájemce užíval pro sjednaný účel nájmu dle ustanovení čl. IV odstavce 1. této smlouvy. Nájemce se je zavazuje v tomto stavu udržovat a zacházet s nimi řádně a v souladu s touto smlouvou a péčí řádného hospodáře.

3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné právnické či fyzické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce je povinen hradit nájemné dle této smlouvy a dále hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem pronajatých prostor, včetně drobných oprav, malování a běžné údržby. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou se jedná o jednotlivou opravu nebo údržbu, nepřesáhne-li částku 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav nad rámec pojmu drobná oprava a běžná údržba dle ustanovení článku VIII, bodu 4. této smlouvy.

6. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v platném znění a řídit se pokyny z revizních zpráv a dále dodržovat hygienické předpisy a předpisy vztahující se k bezpečnosti práce. Dále je nájemce povinen dodržovat „Návštěvní řád Multifunkčního areálu“, s jehož platným zněním byl seznámen. Před zahájením vlastní činnosti je nájemce povinen předložit pronajímateli zprávu o revizi všech vlastních používaných spotřebičů.

7. Nájemce byl seznámen s požárním nebezpečím vyplývajícím z charakteru objektu, technologie a používaných látek. Nájemce byl seznámen s požárními únikovými cestami, požárními řády, požárními poplachovými směrnicemi a rozmístěním věcných prostředků požární ochrany.

8. Nájemce se zavazuje trvale udržovat čistotu v areálu, pokud znečištění těchto ploch způsobí zaměstnanci nájemce nebo jeho návštěvníci, nebo jiné osoby v souvislosti s činností nájemce. Nájemce se zavazuje zabezpečit vlastním nákladem likvidaci použitých jedlých olejů, maziv a dalšího nebezpečného odpadu dle hygienických předpisů.

9. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila či mohla rušit výkon ostatních vlastnických, užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v níž se nachází předmět pronájmu. Nájemce je povinen dbát na to, aby užíváním prostor sloužící podnikání nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.

10. Nájemce je oprávněn bezplatně, po dohodě s pronajímatelem, označit vstup do prostor sloužící podnikání s uvedením svého názvu a vykonávané činnosti včetně bezplatného umístění loga k vykonávané činnosti.

11. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu předat předmět nájmu zpět pronajímateli protokolárně, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stavebním úpravám, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele. O předání a převzetí bude pořízen písemný protokol.

12. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ke dni ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli prostory sloužící podnikání na základě protokolu o předání a převzetí s tím, že prostory sloužící podnikání budou vyklizeny od všech movitých věcí, které jsou ve vlastnictví nájemce. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že pokud nájemce nevyklidí a nepředá prostory sloužící podnikání ke dni ukončení nájmu, je oprávněn pronajímatel od nájemce vymáhat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý i započatý den prodlení, kdy bude nájemce v prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení závazku ze strany nájemce. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

13. Nájemce bude používat prostory sloužící podnikání, jež tvoří předmět nájmu v souladu s jejich stavebně technickým řešením. Veškeré adaptační práce, vyplývající z nájemcem požadované změny účelu užívání prostor sloužící podnikání a k jejichž provedení dal nájemci pronajímatel svůj písemný souhlas, hradí nájemce ze svého. Souhlas pronajímatele s provedením stavebních prací nenahrazuje případné závazné stanovisko k tomu oprávněného stavebního úřadu.

**Smlouva o pronájmu movitých věcí**

**Čl. IX**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je pronájem movitých věcí v prostorách restaurace nacházející se na pozemku parc. č. 1281/14 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Poruba, obec Ostrava, zapsané na LV č. 289, tj. objektu Multifunkčního areálu Ostrava Poruba. Pronajímatel je výlučným vlastníkem této nemovitosti a nájemce zde má v nájmu prostory. Specifikace movitých věcí je uvedena v Příloze č. 2, jež je nedílnou součástí této smlouvy a slouží zároveň coby předávací protokol. Pronajímatel prohlašuje, že tyto movité věci jsou pojištěny.

2. V případě, že dojde k ukončení Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání dohodou, výpovědí či odstoupením od smlouvy, končí zároveň i Smlouva o pronájmu movitých věcí.

**Čl. X**

**Účel pronájmu movitých věcí**

Účel pronájmu movitých věcí je poskytování servisu nezbytného k provozování účelu nájmu prostor sloužících podnikání, jež jsou specifikovány výše ve Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání (občerstvení, hostinská činnost, prodej čepovaného piva, alko, nealko nápoje apod.).

**Čl. XI**

**Cenové a platební podmínky**

1. Cena za užívání pronajatých movitých věcídle Přílohy č. 2 v prostorách restaurace se sjednává na XXXXXXXX Kč (XXXXXXXX korun českých) bez DPH měsíčně.

2. Nájemce se zavazuje hradit sjednanou cenu za pronájem movitých věcí v plné výši v měsíčních splátkách ve výši dle čl. XI. bodu 1. smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Faktura bude vystavena vždy prvního dne kalendářního měsíce na příslušný kalendářní měsíc.

**Čl. XII**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou v budoucnu neplatnými nebo neúčinnými, zavazují se smluvní strany nahradit tato ustanovení právně relevantními dohodami tak, aby byl zachován účel této smlouvy.

2. Nájemce není oprávněn pronajatou věc užívat k jiným účelům, než k účelu dohodnutému touto smlouvou a bere na vědomí, že její užití k jinému účelu bude považováno za podstatné porušení smlouvy. Nájemce dále není oprávněn pronajatou věc přenechat k užívání jiným osobám bez písemného souhlasu pronajímatele a není oprávněn rovněž ji přemísťovat z místa, ve kterém byla umístěna při podpisu této smlouvy.

3. Nájemce je povinen o pronajatou věc pečovat řádně, s péčí řádného hospodáře, chránit ji před poškozením, ztrátou, zničením, to vše na své vlastní náklady. Nájemce dále bere na vědomí, že pronajatý movitý majetek netvoří komplexní vybavení kuchyně pro okamžité zahájení provozu v souladu s příslušnými hygienickými předpisy. Ostatní potřebné vybavení si doplní nájemce z vlastních prostředků a na vlastní zodpovědnost.

4. Pronajímatel neodpovídá za movité věci a zboží, které jsou v majetku nájemce a které budou umístěny v pronajatých prostorech nebo souvisejících prostorech.

**Čl. XIII**

**Odstoupení od smlouvy**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud nájemce i přes písemnou výzvu, která mu bude doručena, opětovně poruší podmínky sjednané touto smlouvou.

**Čl. XIV**

**Společná ustanovení**

1. Smlouva se sjednává s účinností od 6. 10. 2022 na dobu neurčitou s tím, že v době od 6. 10. do 8. 10. 2022 budou v předmětu pronájmu probíhat adaptační práce za účelem zajištění potřebné vybavenosti prostoru pro sjednaný účel a nájemné bude účtováno až ode dne zahájení podnikatelské činnosti, tj. od 9. 10. 2022.

2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí 2 (dva) měsíce a běží od prvního kalendářního dne následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu o nájmu v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem déle než 15 dnů po lhůtě splatnosti. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že v tomto případě se sjednává sedmidenní výpovědní lhůta, která počíná běžet prvního dne následujícího po dni, kdy pronajímatel doručí výpověď nájemci. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.

3. Dále se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je vždy povinen nájemce písemně upozornit, kdy nebude nájemce moci řádně užívat předmět nájmu (např. při výlukových pracích apod.), pronajímatel pak vždy uvede zejména počátek a konec této doby.

4. Jednotlivé faktury vystavené pronajímatelem dle této smlouvy musí obsahovat náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění. Nezaplatí-li nájemce do daného termínu splatnosti na základě faktury vystavené za nájem a služby spojené s nájmem, příslušnou fakturovanou částku, dohodli se pronajímatel a nájemce, že nájemce je povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý byť i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení závazku ze strany nájemce. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

5. Nájemce se zavazuje zajišťovat snídaně pro hosty hotelu SAREZA HOTEL dle aktuálních požadavků pronajímatele v cenové hladině max. XXXXX Kč vč. DPH, a to každodenně v době od 7.00 hod do 9.00 hod vyjma dnů, kdy bude SAREZA HOTEL uzavřen. Snídaně budou podávány formou snídaňového menu nebo bufetu, přičemž skladba a sortiment snídaně bude vždy odsouhlasen smluvními stranami. Minimální skladba snídaně a sortimentu, který musí být k dispozici každodenně po celou dobu určenou k podávání snídaně, bude specifikována v Příloze č. 3 Snídaňové menu, přičemž tato příloha je nedílnou součástí smlouvy. Počet snídaní pro hotelové hosty (tj. počet přijatých rezervací ubytování) oznámí zaměstnanec pronajímatele (recepční hotelu) nájemci XXXXXXXX do 19.00 hod předchozího dne s tím, že případné změny počtu snídaní budou upřesněny do 5.00 hod daného dne. Snídaňové balíčky budou vydávány pouze na vyžádání hosta hotelu SAREZA HOTEL. V  případě, že nájemce nebude dodržovat minimální sortiment snídaně, anebo tento sortiment nebude k dispozici po celou dobu snídaně, pronajímatel na tuto skutečnost upozorní nájemce písemně doporučeným dopisem. V případě opakovaného porušení tohoto ustanovení (minimálně 2x), se smluvní strany dohodly, že se jedná o podstatné porušení smlouvy, a pronajímatel je oprávněn od Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být doručeno druhé smluvní straně. Úhrada za tyto služby zajištěné nájemcem bude ze strany pronajímatele prováděna jedenkrát měsíčně na základě faktury vystavené, kterou vyhotoví nájemce se splatností 14 dnů od data vystavení a která bude neprodleně zaslána na e-mailovou adresu pronajímatele [sekretariat@sareza.cz](mailto:sekretariat@sareza.cz). Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení pronajímatele s úhradou služeb poskytnutých nájemcem dle tohoto ustanovení, za předpokladu, že nájemce nebude v prodlení vůči pronajímateli s úhradou nájmu a služeb spojených s nájmem, je nájemce oprávněn tuto pohledávku jednostranně započíst oproti pohledávce pronajímatele na nájemném.

Nájemce se dále zavazuje zajišťovat občerstvení a cateringové služby na akce dle požadavků pronajímatele a dle předem dohodnuté kalkulace odsouhlasené oběma smluvními stranami.

6. Písemnosti dle této smlouvy se považují za doručené i tehdy, když některá smluvní strana jejich doručení odmítne bezdůvodně nebo jinak jejich doručení zmaří.

**Čl. XV**

**Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny a dodatky této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a smlouvy o nájmu movitých věcí je nutno činit písemně formou dodatků ke smlouvě jako takových označených a číslovaných pořadově. Pro účely doručování jsou rozhodné adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy.

2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. V tom případě se účastníci smlouvy zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

3. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Ostravě.

4. Pronajímatel má zájem na tom, aby nájemce uzavřel kupní smlouvy na přímé dodávky veškerého sortimentu výrobků a zboží z produkce níže uvedených dodavatelů, neboť tito vynakládají značné finanční prostředky do reklamních ploch umístěných v prostorách a na objektech ve vlastnictví společnosti SAREZA. Tyto prostředky jsou následně použity na financování provozu, údržby a zhodnocování areálů a současně na zkulturňování prodeje v zařízeních, v nichž je návštěvníkům poskytováno občerstvení.

Smluvní dodavatelé: Pivovary Staropramen a.s., Kofola a.s., Unilever ČR, spol. s r. o. Jakékoliv rozšíření či změnu smluvních dodavatelů oznámí pronajímatel nájemci dopisem či na provozovně, v oznámení bude uveden nový smluvní dodavatel či změna smluvního dodavatele a zároveň počátek, kdy dochází ke změně smluvního dodavatele či k vypuštění smluvního dodavatele.

5. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv, pokud předmětná smlouva uveřejnění podléhá, zajistí společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s. r. o. Pronajímatel tímto prohlašuje, že cenová ujednání uvedená v této smlouvě mají povahu obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  a jsou dle § 5 odst. 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nich každý má platnost originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Půdorys pronajatých prostor

Příloha č. 2 - Soupis movitých věcí k pronájmu

Příloha č. 3 – Snídaňové menu

7. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojí své podpisy.

V Ostravě dne 6. 10. 2022

za pronajímatele: za nájemce:

..........................................………... .........................................……

**Ing. Jaroslav Kovář Tomáš Seidel**

jednatel společnosti jednatel společnosti

Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o. Folk Food Catering s.r.o.