

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:

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

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená panem Ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva

kontaktní osoba: Ing. Kytlicová Blanka

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

Pedro Loco, s.r.o.

zapsána ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51658

se sídlem Brno, Masarykova 427/31, PSČ 60200

IČO: 27681912

Plátce DPH: CZ 27681912

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená paní Lucií Klemeš, jednatelkou

kontaktní osoba: Petr Klemeš

(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 bodu I.1.shora dle této smlouvy,
3. mu není známa právní ani faktická překážka, která by uzavření této smlouvy bránila,

Nájemce prohlašuje, že:

1. má zájem o prostory vhodné k uspořádání akce Chillibrání 2017
2. je hlavním pořadatelem akce Chillibrání konané **dne 2. 9. 2017** (dále jen „akce“).

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou pozemky v k.ú. Pisárky, obec Brno, resp. jejich část, jedná se o prostor zóny koupaliště Riviéra, jehož specifikace (plánek) je uvedena v příloze č. 1 k této smlouvě, která je její nedílnou součástí a dále nájem prostor dvou pokladen u vstupu do areálu, „objektu občerstvení“ v centrální budově - bez č.p., postavené na pozemku parc.č. 912/3, k.ú. Pisárky, obec Brno, o výměře 96,91 m² a movité věci tvořící vybavení objektu občerstvení (seznam věcí je uveden v příloze č. 4 k této smlouvě a je její nedílnou součástí), prostory WC a prostory pro plavčíky v 1NP, sociální zázemí a 4 místnosti šaten v 2NP centrální budově, soc. zázemí a prodejní prostory v 3NP v centrální budově jako zázemí organizátorů a prostor parkoviště u strojovny na p.č. 912/18, vše v k.ú. Pisárky (dále také předmět nájmu).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci za stanoveným účelem, po určenou dobu a v dohodnutém rozsahu dle této smlouvy a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné a úhradu za služby spojené se zajištěním akce, a to ve výši a za podmínek dle čl. V. této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu zajistit a **dodržovat technicko-organizační požadavky a podmínky** areálu potřebné k naplnění účelu nájmu, tak jak jsou specifikovány v příloze č. 2 smlouvy.
4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Účel nájmu

Účelem nájmu je uspořádání akce Chillibrání 2017 nájemcem.

IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **21.00 hodin dne 31. 8. 2017 do 10.00 hodin dne 4. 9. 2017** (dále jen „doba nájmu“).

V.

Nájemné a služby

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nájemné v celkové výši **70 500,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc pět set korun českých)** + DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemce je dále povinen zaplatit pronajímateli zálohy za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s pořádáním akce částku ve výši **25 000,- Kč, dle sjednaného rozsahu služeb (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) + DPH v příslušné výši**. Úplný rozsah těchto služeb je uveden v příloze č. 2 technicko – organizační požadavky a podmínky, která je nedílnou součástí této smlouvy. Vyúčtování spotřeby el.energie bude provedeno na základě odečtu elektroměrů a úhrada vypočítána jako spotřeba krát cena za spotřebovanou 1 kWh el. energie (včetně daně z elektřiny a poplatků za distribuci) účtovanou pronajímateli dodavatelem této služby. Vyúčtování el. energie bude provedeno podle faktury od dodavatele za měsíc září. Vyúčtování spotřeby vody bude provedeno na základě odečtu hlavního vodoměru a úhrada vypočítána jako spotřeba krát cena za spotřebovaný 1m³ účtovanou pronajímateli dodavatelem této služby. Rozpočet nákladů akce tvoří přílohu č.3 smlouvy.
3. Nájemce je povinen další požadované služby předem a včas dohodnout s pronajímatelem a písemně odsouhlasit s odpovědnou osobou pronajímatele. Tyto služby budou nájemci vyúčtovány dle čl. V odst. 6.
4. Nájemné a zálohu na služby dle předcházejícího odstavce je nájemce povinen zaplatit pronajímateli předem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem takto:
 - a) **část nájemného a ceny služeb ve výši 10% do 15. 8. 2017**
 - b) **část nájemného a ceny služeb do výše 100% do 31. 8. 2017**
5. Pro zabezpečení uvedené akce mohou být poskytovány pronajímatelem po dohodě s nájemcem případně další služby neuvedené v příloze č. 2 smlouvy. Náklady na tyto služby budou ze strany pronajímatele řádně doloženy a vyúčtovány podle skutečných nákladů.
6. Do 15. 10. 2017 provede pronajímatel vyúčtování akce a vystaví nájemci konečnou fakturu – daňový doklad, který zašle nájemci poštou. Splatnost faktur se sjednává do 14 dní od jejího doručení. Nezaplatí-li nájemce nájemné a služby řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení. Nájemce organizuje akci na vlastní odpovědnost a prohlašuje, že má řádně zajištěny služby pro uspořádání akce s výjimkou služeb poskytovaných pronajímatelem dle této smlouvy,

zejména pak pořadatelskou, zdravotní a bezpečnostní službu, ostrahu prostoru u bazénů, úklidové služby, mobilní sociální zařízení.

2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na vadu předmětu nájmu a hrozící poškození předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen 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, jakož i ostatní obecně závazné předpisy vztahující se ke konání akce (zejména pak předpisy upravující hluk, oznámení akce příslušné ÚMČ apod.). Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s protipožárními a bezpečnostními a dalšími předpisy vztahující se k provozu areálu a zavazuje se je dodržovat. **Nájemce se zavazuje ukončit případnou hudební produkci do 22.00 hod., nestanoví-li vyhláška SMB jinak.**
4. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu po ukončení akce nepoškozený, čistý a v takovém stavu, v jakém mu byl předán.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za případné poškození, znečištění či znehodnocení předmětu nájmu a zavazuje se případné škody bezodkladně odstranit nebo uhradit. Toto se nevztahuje na běžné opotřebení v přímé souvislosti s akcí. Nájemce prohlašuje, že má nebo bude mít nejpozději ke dni započetí nájmu sjednáno odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu. Nájemce se zavazuje před započetením nájmu pronajímateli předložit potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu. Pokud nájemce pronajímateli neprokáže, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.
6. Nájemce se zavazuje pro případ, kdy součástí akce bude veřejná produkce hudby či jiných autorských děl, že uzavře licenční smlouvu a **uhradí autorské poplatky za užití autorských děl autorů zastupovaných příslušnými autorskými ochrannými svazy, zejména Ochranným svazem autorského práva (dále jen OSA) nebo INTEGRAM.**
7. Nájemce je oprávněn zřídit na dobu nájmu k části předmětu nájmu užívací právo třetí osobě, tj. dát část předmětu nájmu (části pronajatých pozemků pro umístění stánků) do podnájmu.

VII.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému účelu, udržovat ji v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání, pro který byl pronajat a zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu. **Nájemce bere na vědomí a je srozuměn se skutečností, že v době konání přípravy akce a úklidu po akci budou v provozu beachvolejbalové kurty, které nejsou předmětem nájmu a které se nacházejí v bezprostřední blízkosti pronajatých**

ploch. Kurty budou provozovány denně od 9.00 do 22.00 hod. a nebudou provozovány pouze v den konání akce tj. 2. 9. 2017.

2. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, zejména je povinen zajistit, poskytnout či umožnit činnosti, služby a plnění uvedené v příloze č. 2 smlouvy.
3. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu nejpozději v **06.00 hodin dne 1. 9. 2017.**

VIII. 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 zálohu na nájemné a služby ve výši a ve lhůtě dle čl. V. odst.1, 2, 4 je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupí-li pronajímatel od smlouvy z tohoto důvodu v době, kdy může nájemce zrušit závazek zaplacením odstupného uvedené v bodě 4, má nárok na smluvní pokutu ve stejné výši, jako je výše odstupného sjednaná pro možnost zrušení smlouvy ze strany nájemce.
4. Nájemce může do **31. 8. 2017** včetně odstoupit od smlouvy (storno) bez uvedení důvodů. V době od 15. 8. 2017 do 31. 8. 2017 může nájemce od smlouvy odstoupit, resp. zrušit závazek jen zaplacením odstupného, a to ve výši 2.000,- Kč, zruší-li závazek v termínu od 15. 8. 2017 do 22. 8. 2017, ve výši 5.000,- Kč, zruší-li závazek v termínu po 22. 8. 2017 do 31. 8. 2017, ve výši odpovídající výši nájemného sjednaného v čl. V bod. 1, zruší-li závazek v termínu po 31. 8. 2017. Odstupné je splatné současně s oznámením pronajímateli o zrušení závazku zaplacením odstupného. Pro případ, že již byla nájemcem uhrazena záloha na nájemné a služby dle čl. V., nájemce a pronajímatel se dohodli, že pronajímatel je oprávněn si výši odstupného započíst na již uhrazenou zálohu. Uhrazenou zálohu nebo její část je pak pronajímatel povinen vrátit nájemci do 10-dnů po odstoupení od smlouvy nebo zrušení závazku zaplacením odstupného.
5. Ruší-li se závazek zaplacením odstupného, ruší se obdobně jako při odstoupení od smlouvy. 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.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech majících charakter důvěrných informací či obchodního tajemství, popř. autorských práv, zejména neumožní bez souhlasu nájemce vstup cizích osob v době konání akce, včetně pořizování jakýchkoliv záznamů.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímateli vzniká povinnost podle z. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, tuto smlouvu zveřejnit.
3. Tato smlouva může být měněna pouze na základě číslovaných písemných dodatků smlouvy po vzájemné dohodě smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

Přílohy:

Příloha č. 1: Plánek areálu

Příloha č. 2: Technicko – organizační požadavky a podmínky

Příloha č. 3: Rozpočet akce

Příloha č. 4: Seznam movitých věcí (v objektu občerstvení)

Příloha č. 5: Plánek areálu s vyznačením tras pro pohyb vozidel

Příloha č. 6: Ceník ploch

V Brně dne

6.4.2017



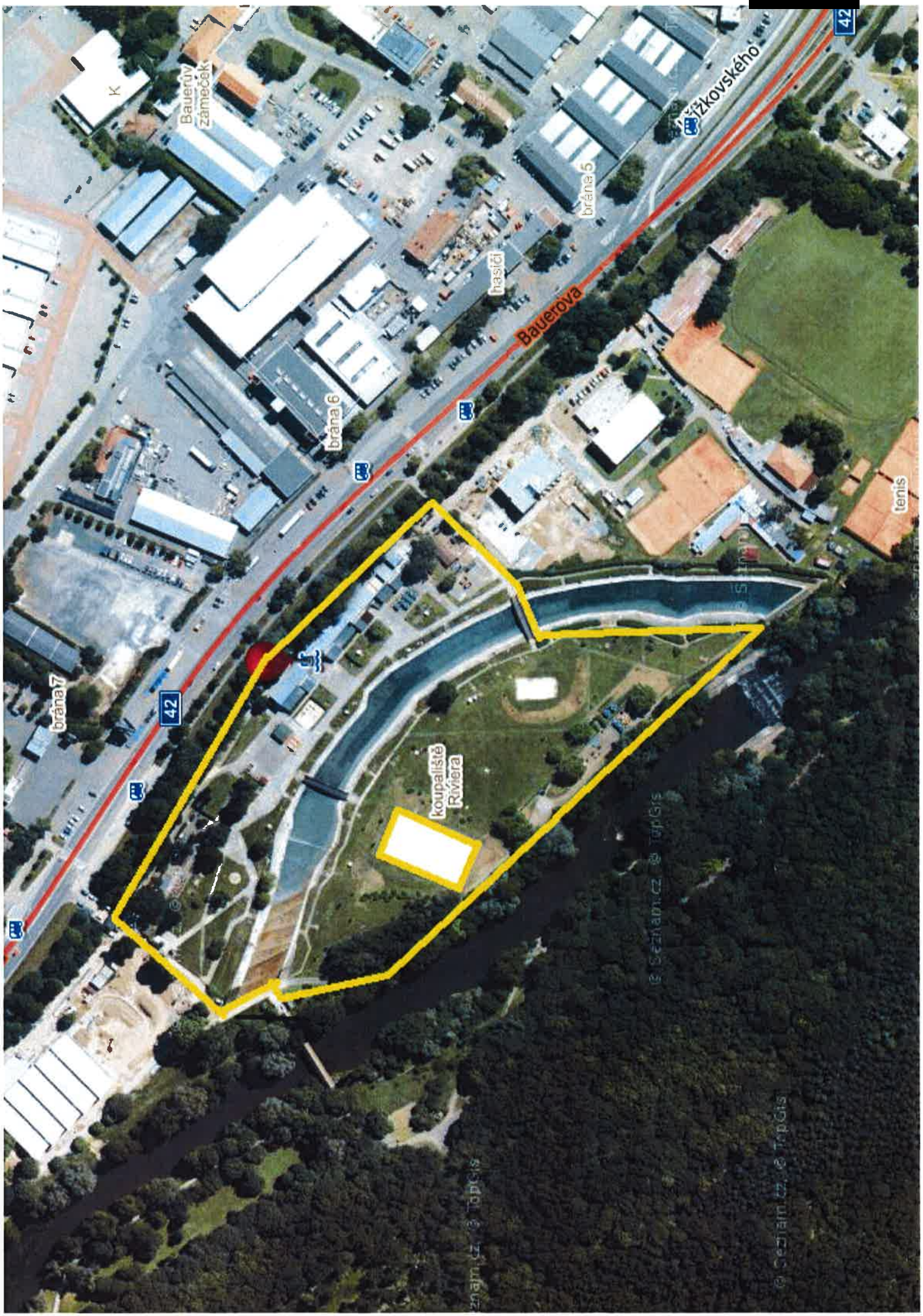
za pronajímatele
Ing. Antonín Crha
předseda představenstva
STAREZ – SPORT, a.s.

V Brně dne

18.4.2017



nájemce
Lucie Klemeš, jednatelka



Bauerovy zámeček

K

brána 5

basilika

Bauerova

brána 6

brána 7

42

koupaliště
Riviera

tenis

© Seznam.cz, © TopGIS

© Seznam.cz, © TopGIS

Seznam.cz, © TopGIS

TECHNICKO - ORGANIZAČNÍ POŽADAVKY A PODMÍNKY

1. **Pronajímatel je povinen** v souvislosti s nájmem nebytových prostor: určit osobu odpovědnou za provozní, technické a organizační záležitosti ve vztahu k nájemci, kterou je paní Ing. Blanka Kytlicová, [REDACTED]
[REDACTED]

2. **Nájemce je povinen** v souvislosti s nájmem nebytových prostor: určit osobu odpovědnou za technické a organizační záležitosti ve vztahu k pronajímateli, kterou je pan Petr Klemeš, tel.: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

3. **Technické a provozní podmínky a požadavky:**

Pronajímatel se zavazuje:

- a) osvětlení příchozí cesty od hlavní brány areálu;
- b) zajistit možnost využívat soc. zařízení pronajímatele v centrální budově koupaliště
- c) zajistí rozmístění mobilních odpadkových košů- cca 30 ks
- d) zajistit kontejnery na odvoz a likvidaci odpadu- 3 ks
- e) zajistit činnost technického dozoru (1.9. – 4. 9. 2017)
- f) zajistit možnost odběru vody
- g) zajistit možnost odběru elektřiny
- h) poskytnout prostory (4 šatny) pro organizátory
- i) poskytnou prostory parkoviště pro organizátory a techniku – cca 10 aut

Nájemce se zavazuje:

- a) zajistí zákaz vjezdu větších dodávek a nákladních vozidel na plochu mezi budovou a bazény, kde se nacházejí podzemní nádrže
- b) zajistí zákaz parkování vozidel v pronajatém areálu jinde než na pronajímatelem určeném místě
- c) zajistí pohyb větších vozidel pouze po cestě od zelené brány podél zadní části budovy k automatické bráně
- d) zajistí zákaz vjezdu na travnaté plochy s výjimkou pro dovoz podia na plánované místo
- e) zajistí nepoužívání skleněného nádobí
- f) zajistí dozor podél bazénů, pokud nebudou předmětem nájmu

V Brně dne 6.4.2017

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

V Brně dne 18.4.2017

[REDACTED]
nájemce
Lucie Klemeš, jednatelka

Příloha č. 3 Rozpočet akce

Název akce: Chillibrání 2017

Datum konání: 2. 9. 2017

Pronájem: od 21.00 hod. 31. 8. 2017 do 10.00 hod. 4. 9. 2017 (celkem 85 hod.)

Pronájem:

- 31.8. ... 3 hod. – dovoz věcí, příprava
- 1.9.....24 hod. – příprava akce
- 2.9.....24 hod. – akce (Zóna 1 + Zóna 2 = 63 000,- Kč)
- 3.9.....24 hod. – úklid po akci
- 4.9.....10 hod. - úklid po akci a předání areálu

Pronájem plochy Zóna 1 a Zóna 2 včetně prostor WC v 1NP budovy B a 2NP budovy A	63 000,- Kč
Pronájem prostor občerstvení V 1NP budovy B	3 000,- Kč
Pronájem prostor v 2NP budovy B včetně WC	1 500,- Kč
Pronájem prostor V 3NP budovy B včetně WC	3 000,- Kč
Technické zabezpečení – technický dozor	(součástí nájmu)

Celkem nájem 70 500,- Kč

Příprava areálu (platby jsou zálohové, následně bude vyúčtováno dle skutečnosti):

Odvoz kontejnerů a likvidace odpadu-záloha	8 000,- Kč
Elektrická energie - záloha	10 000,- Kč
Odběr vody - záloha	3 000,- Kč
Úklid WC při akci	1 500,- Kč
Úklid areálu po akci	2 500,- Kč

Celkem (záloha – příprava areálu) 25 000,- Kč

Ceny jsou uváděny bez DPH

Příloha č. : Plánek areálu s vyznačením tras pro pohyb vozidel

PŘÍLOHA č. 6

