

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

PRONAJÍMATEL:

STAREZ - SPORT, a.s.

se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

IČ: 269 32 211

DIČ: CZ26932211

plátce DPH

bankovní spojení: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4174

zastoupená panem Ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva

kontaktní osoba: Mgr. Petra Bónová Mičánková, [REDAKCE],

e-mail: [REDAKCE]

kontaktní osoba za koupaliště Riviéra: Blanka Kytlicová, tel. [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

SLUCIK, spol. s r.o.

se sídlem Brno, Hvězdoslavova 29, 627 00

IČ: 463 45 990

DIČ: CZ46345990

plátce DPH

bankovní spojení: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 5580

zastoupená Eduardem Slučíkem, jednatelem společnosti nebo

Magdalénou Rizmanovou, jednatelkou společnosti

kontaktní osoba: Robert Rizman - ředitel, [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

(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, mj. i prostor občerstvení v prvním nadzemním podlaží budovy úpravny vody a centrální šatny bez č.p. postavené na pozemku parc.č. 912/3, k.ú. Pisárky, obec Brno a prostor před budovou a také dřevěného objektu občerstvení postaveného na pozemku par.č. 912/18 v k.ú. Pisárky.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou:

- a) prostory občerstvení v prvním nadzemním podlaží budovy úpravny vody a centrální šatny bez č.p., postavené na pozemku parc.č. 912/3, k.ú. Pisárky, obec Brno, o výměře 96,91 m²,
- b) prostor před budovou uvedenou pod písm. a), umístění prostor dle písm. a) o výměře 19 m x 11 m, a prostor dle písm. b) je vymezeno v příloze č. 1a k této smlouvě a je její nedílnou součástí,
- c) movité věci tvořící vybavení objektu občerstvení, jejichž seznam je uveden v příloze č. 2a smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. Předmětem nájmu je dále

- a) dřevěný objekt občerstvení postavený na pozemku par.č. 912/18 v k.ú. Pisárky, obec Brno, o výměře 56,25 m² a dále prostor před uvedeným objektem o výměře 4 m x 7,5 m, dále jen („objekt občerstvení“). Předmět nájmu je zakreslen a uveden v příloze č. 1b k této smlouvě, která je její nedílnou součástí. Souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK k užívání budovy č.j. KHSJM 57023/2012/BM/HV ze dne 4.12.2012 tvoří přílohu č. 3, která je nedílnou součástí smlouvy,
- b) movité věci tvořící vybavení objektu občerstvení, jejichž seznam je uveden v příloze č. 2b smlouvy a je její nedílnou součástí.

3. Součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící 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 otvírací době,
- d) na dodávku pitné vody, na stočné a na dodávku elektřiny,
- e) na uložení a odvoz odpadu.

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

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

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. II do nájmu za účelem provozování občerstvení návštěvníkům koupaliště Riviéra v provozní době stanovené pronajímatelem, a to v souladu s příslušným živnostenským oprávněním nájemce.
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

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **19. 5. 2017 do ukončení letní sezóny koupaliště**. Doba nájmu do zahájení letní sezóny koupaliště slouží k přípravě objektů na letní sezónu. **Letní sezónou se rozumí období zpravidla od 3. 6. do 31. 8. 2017**. Nájemce bere na vědomí, že se termín zahájení a termín ukončení 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 letní sezóny koupaliště Riviéra. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné v celkové výši **152 500,- Kč** (slovy: sto padesát dva tisíc pět set korun českých) měsíčně bez DPH za předmět nájmu dle čl. II. odst. 1 písm. a), b), c) a čl. II odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy + DPH dle platných právních předpisů. Za den 24. 6. 2016 z důvodu konání akce a uzavření objektů občerstvení nebude nájemci účtováno nájemné.
2. Pronajímatel je plátcem DPH a u nájmu jiným plátcům účtuje DPH.
3. Dále je nájemce povinen platit pronajímateli služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle čl. II. odst. 1 písm. a), b), c), a to **zálohově ve výši 14.500,- Kč** (slovy: čtrnáct tisíc pět set korun českých) měsíčně. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávky elektrické energie, vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) a odvoz komunálního odpadu. Měsíční úhrada se skládá z částek za služby:
 - odběr elektrické energie, na základě skutečné spotřeby dle měsíčních záznamů spotřeby zjištěné odečtem z podružného elektroměru č. 5761518 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;
 - vodné a stočné, na základě skutečné spotřeby dle měsíčních záznamů spotřeby zjištěné odečtem na podružném vodoměru č. 24077817 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;
4. Dále je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu čl. II odst. 2 písm. a) a b), a to ve výši **8 000,- Kč** (slovy: osm tisíc korun českých) měsíčně. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávky elektrické energie, vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) a odvoz komunálního odpadu. Měsíční úhrada se skládá z částek za služby:
 - odběr elektrické energie na základě skutečné spotřeby dle měsíčních záznamů spotřeby zjištěné odečtem z podružného elektroměru č. DTS-353, IEC 61036 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;

- vodné a stočné na základě skutečné spotřeby dle měsíčních záznamů spotřeby zjištěné odečtem na podružném vodoměru č. 9516762 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;

Úhrada za odvoz a likvidaci odpadu bude nájemci přeúčtována ve výši 45% pronajímateli fakturovaných nákladů poskytovatelem těchto služeb.

Pronajímatel se zavazuje zpravidla měsíčně, nejpozději však do 30-ti dnů po skončení nájmu provést vyúčtování záloh dle bodu 3 a 4.

5. Nájemce se zavazuje nájemné stanovené v odstavci 1) uhradit pronajímateli předem na celou dobu trvání nájmu, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejpozději k 15. dni měsíce května 2017, a to do 30. 5. 2017 bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje zálohy na služby dle odstavce 3) a 4) na příslušný měsíc hradit pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy k 15. dni měsíce, který předchází měsíci, na nějž se 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 zpravidla nejpozději do posledního dne měsíce, v němž byl daňový doklad vystaven, tj.
 - do 30. 5. 2017 zálohy na služby na měsíc červen,
 - do 30. 6. 2017 zálohy na služby na měsíc červenec,
 - do 31. 7. 2017 zálohy na služby na měsíc srpen.
7. V případě prodlení se zaplacením nájemného a služeb dle odst. 1 až 4 je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat 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 nájemného a cen služeb nebo záloh na služby dle čl. VII. smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

A) Nájemce se zavazuje:

1. řádně a včas uhradit pronajímateli za předmět nájmu sjednané nájemné a zálohy 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 a čištění předmětu nájmu, tj. celého vnitřního prostoru a venkovního pronajatého prostoru, kde jsou umístěny stoly a židle určené pro konzumaci včetně 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 k předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, příp. 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 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 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 zahájení provozování občerstvení příslušným orgánům (zejména pak příslušné KHS a ŽÚ) a označit pronajaté objekty informační tabulkou s uvedením údajů o poskytovaných službách a provozovně;

14. umožnit návštěvníkům koupaliště či zaměstnancům platbu platebními kartami a stravenkami SODEXO, EDENRED, CHEQUE DÉJEUNER;
15. Nájemce souhlasí, že dne 24. 6. 2017 budou objekty občerstvení uzavřeny z důvodu konání akce „Rodinný festival Brněnský Trosečník“. Za tento den nebude účtováno nájemci nájemné;
16. Nájemce se zavazuje dodržovat minimální sortiment uvedený v příloze č. 3 smlouvy. V případě nedodržení sortimentu, tj. kdy zákazníkům nebudou k dispozici alespoň 3 různé položky z nabídkového listu současně, jedná se o porušení závazku a nájemce se zavazuje neprodleně nejpozději do druhého dne uvedený sortiment doplnit, jinak se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou chybějící položku a den.

B) 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.

C) Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že cílem je pronajmout objekt občerstvení za účelem poskytování kvalitního občerstvení návštěvníkům koupaliště Riviéra. *Nájemce se zavazuje minimálně jeden z objektů občerstvení, provozovat v provozní sezóně koupaliště Riviéra, a to každý den po celou provozní dobu koupaliště. Za nesplnění této povinnosti je pronajímatel nájemci oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý započatý den nesplnění povinnosti. Pouze v případě uzavření koupaliště ze strany pronajímatele (např. z provozních důvodů), z důvodu sjednaného ve smlouvě nebo pouze výjimečně za krajně nepříznivého počasí a v tomto případě jen po dohodě s oprávněným zástupcem pronajímatele z důvodu nepříznivého počasí, může zůstat objekt občerstvení uzavřen. V případě, že předmět nájmu bude po celý den uzavřen z důvodu na straně pronajímatele, nebude účtováno nájemné. Případné náměty či požadavky zákazníků, pronajímatel vždy projedná s nájemcem, tak aby výsledkem bylo poskytování kvalitních služeb a nedocházelo k poškozování dobrého jména pronajímatele.*

VII. Skončení nájmu

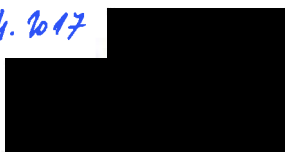
1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Dále je možné tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel má dále právo nájem vypovědět bez výpovědní doby:
 - a) nezaplatí-li nájemce nájemné ve lhůtě splatnosti, a to aniž pronajímatel nájemce vyzval k úhradě dlužného 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 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. 1a,b) – umístění předmětu nájmu
Příloha č. 2a,2b) – seznam movitých věcí
Příloha č. 3 – nabízený sortiment

V Brně dne 6.4.2017



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

V Brně dne 5.4.2017



za nájemce