

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: [REDAKCE]

zastoupená panem Ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva

kontaktní osoba : [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

ARTISHOCK s.r.o.

se sídlem **Vrchlického sad 1893/3, 602 00 Brno**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 61326

IČO: 28325087

Plátce DPH : CZ 28325087

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená paní Mgr. Evou Kloudovou Sovovou, jednatelkou

kontaktní osoba : [REDAKCE]

(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 uzavřené firemní akce „Family day 2017“.
2. je hlavním pořadatelem uzavřené firemní akce „Family day 2017“ konané **dne 1. 6. 2017** (dále jen „akce“).

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou pozemky v k.ú. Pisárky, obec Brno, resp. jejich část, jedná se o plochy Zóny 1 + Zóny 2 koupaliště Riviéra, jehož specifikace (plánek) je uveden v příloze č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí, včetně prostor WC v 1NP budovy B a 2NP budovy A a dále předsezónní využití bazénů - kaskády + prostřední bazén a pronájem beach kurtů na p.č. 912/18 , 889/2, 923/1 a 923/2 vše v k.ú. Pisárky, obec Brno (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 uzavřené firemní akce „Family day 2017“ nájemcem.

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **8.00 hodin dne 31. 5. 2017 do 12.00 hodin dne 2. 6. 2017 (dále jen „doba nájmu“)**.

V. Nájemné a služby, jistota

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nájemné v celkové výši **81.600,- Kč (slovy: osmdesát jedna tisíc šest 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 **7.250,- Kč, dle sjednaného rozsahu služeb (slovy: sedm tisíc dvě stě padesát korun českých)** + DPH v příslušné výši a složit **vratnou jistotu** na předmět nájmu ve výši **5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých)**. Úplný rozsah těchto služeb je uveden v příloze č. 2 technicko – organizační požadavky a podmínky, která je nedílnou součástí této smlouvy. Rozpočet nákladů akce tvoří přílohu č. 3 smlouvy. Vratná jistota slouží pronajímateli k zajištění případně vzniklé škody na pronajatém majetku v souvislosti s pořádanou akcí a na úhradu ceny služeb z vyúčtování. 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 červen. 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.

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 17. 5. 2017
 - b) část nájemného a ceny služeb do výše 100 % do 24. 5. 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. 6. 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. V případě nedoplatku za služby nebo v případě vzniku škody na pronajatém majetku, po jejím vyčíslení a sdělení popisu škody a její výše nájemci, je pronajímatel oprávněn uspokojit tyto nároky z vratné jistoty. Jistotu nebo její zůstatek vrátí pronajímatel nájemci nejpozději v termínu pro vyúčtování. 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 akci a 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 započítím 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.
8. Nájemce bere na vědomí, že v době pronájmu budou v areálu probíhat práce týkající se provozu koupaliště Riviéra, které v době konání akce budou přízpůsobeny tak, aby akci nerušily.

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.
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 **08.00 hodin dne 31. 5. 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 **30. 5. 2017** včetně odstoupit od smlouvy (storno) bez uvedení důvodů. V době od 10. 5. 2017 do 30. 5. 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 10. 5. 2017 do 17. 5. 2017, ve výši 5.000,- Kč, zruší-li závazek v termínu po 17. 5. 2017 do 30. 5. 2017, ve výši odpovídající výši nájemného sjednaného v čl. V bod. 1, zruší-li závazek v termínu po 30. 5. 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.

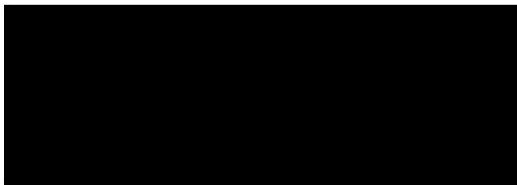
Přílohy:

- Příloha č. 1: Plánek areálu
- Příloha č. 2: Technicko – organizační požadavky a podmínky
- Příloha č. 3: Rozpočet akce

V Brně dne 14. 5. 2017



za pronajímatele
Antonín Crha, předseda představenstva



V Brně dne 10. května 2017



za nájemce
Mgr. Eva Kloudová Sovová,
jednatelka

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, [REDACTED]
[REDACTED]

2. **Nájemce je povinen** v souvislosti s nájmem nebytových prostor:
určit osobu odpovědnou za technické a organizační záležitosti ve vztahu k pronajímateli, [REDACTED]
[REDACTED]

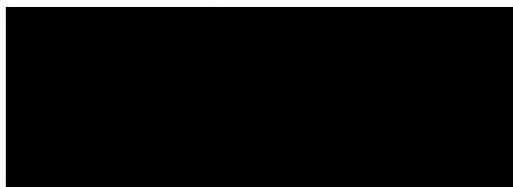
3. **Technické a provozní podmínky a požadavky:**
Pronajímatel se zavazuje:
 - a) osvětlení areálu stávajícím venkovním osvětlením
 - b) zajistit možnost využívat soc. zařízení pronajímatele v centrální budově koupaliště
 - c) zajistí rozmístění mobilních odpadkových košů- cca 20 ks
 - d) zajistit kontejner na odvoz a likvidaci odpadu- 1 ks
 - e) zajistit činnost technického dozoru po dobu akce
 - f) zajistit možnost odběru vody
 - g) zajistit možnost odběru elektřiny

Nájemce se zavazuje :

- a) zajistit zákaz vjezdu větších dodávek a nákladních vozidel na plochu mezi budovou a bazény, kde se nacházejí podzemní nádrže
- b) zajistit zákaz parkování vozidel v pronajatém areálu jinde než na pronajímatelem určeném místě – cca 10 vozidel
- c) zajistit pohyb větších vozidel pouze po cestě od zelené brány podél zadní části budovy k automatické bráně
- d) zajistit zákaz vjezdu na travnaté plochy s výjimkou pro dovoz podia na plánované místo
- e) zajistit nepoužívání skleněného nádobí
- f) zajistit dozor podél bazénů, které nejsou předmětem smlouvy
- g) zajistit, aby nedošlo k vjezdu na In-line dráhu a travnaté plochy Areálu dopravní výchovy (areál po pravé straně od vjezdu hlavní branou k areálu koupaliště). Zde je zakázáno parkování vozidel, jízda vozidel, najíždění vozidel, složení materiálu či zboží apod. In-line dráha a travnaté plochy nejsou konstruovány na vjezd motorových vozidel – viz trasy zásobování.
- h) při jakémkoliv kotvení např. stanů a podíí je nutná konzultace s technickým dozorem
- i) zajistit dostatečné množství mobilních WC vzhledem k množství pronajatých WC v budově a počtu návštěvníků
- j) seznámit se s podmínkami PO a BZOP, evakuačním plánem pro areál a tyto přizpůsobit pro konání akce dle typu akce, ročnímu období a množství návštěvníků
- k) po setmění zajistit osvětlení pronajatého prostoru pokud by nevyhovovalo, resp. nebylo dostačující stávající osvětlení

- l) zajistit zákaz vjezdu nákladních vozidel s celkovou hmotností větší než 16 t přes příjezdový most
- m) kapacita pro vjezd k areálu koupaliště (i otáčení) je omezená, zejména pak vjezd více vozidly současně (např. nákl. automobily, nájezd k areálu je možný ze dvou stran jen z komunikace I. třídy přes mosty, které není ale možné blokovat stáním vozidel, a to z důvodu zajištění vjezdu a výjezdu vozidel PČR a MP Brno. Při organizaci vjezdu do areálu pro navážení zboží či materiálu je nutné počítat s těmito omezeními.

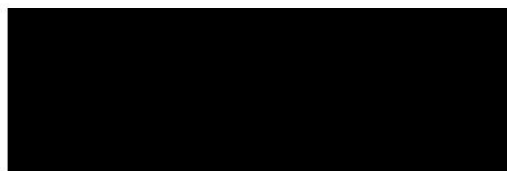
V Brně dne.. 14.5.2017



za pronajímatele

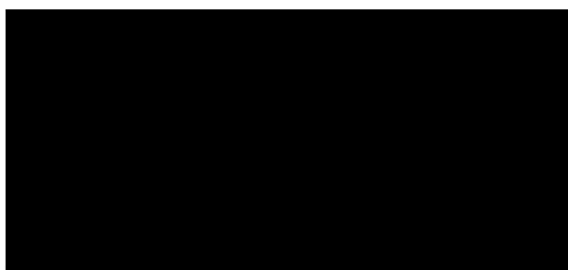
Ing. Antonín Crha, předseda představenstva

V Brně dne 10. května 2017



nájemce

Mgr. Eva Kloudová Sovová, jednatelka



Příloha č. 3 Rozpočet akce

Název akce: uzavřená firemní akce „Family day 2017“

Datum konání: 1. 6. 2017 – 14.00 hod. – 19.00 hod.

Pronájem: od 8.00 hod. 31. 5. 2017 do 12.00 hod. 2. 6. 2017 (celkem 52 hod.)

Pronájem:

31.5. ...16 hod. – dovoz věcí, příprava

1.6.....24 hod. – akce (Zóna 1+ Zóna 2 + využití bazénů + beach kurty)

2.6.....12 hod. – úklid po akci a předání areálu

Pronájem plochy Zóna 1 + Zóna 2 včetně prostor WC
v 1NP budovy B a 2NP budovy A

Pronájem areálu a využití bazénů

- kaskády + prostřední bazén

Pronájem Beach kurtů - 14.00 -19.00

Technické zabezpečení – technický dozor

(součástí nájmu)

Celkem nájem

81.600,- Kč

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

Odvoz kontejnerů a likvidace odpadu-záloha

Úklid WC - (5 hod)

Elektrická energie - záloha

Odběr vody - záloha

Celkem (záloha – příprava areálu)

7.250,- Kč

Ceny jsou uváděny bez DPH