[redacted]

# 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:

**STAREZ – SPORT, a.s.**

| | |
|---|---|
| se sídlem: | Křídlovická 911/34, 603 00 Brno |
| IČO: | 269 32 211 |
| DIČ: | CZ26932211 |
| plátce DPH | |
| společnost zapsaná | v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4174 |
| bankovní spojení: | Komerční banka a.s., číslo účtu: 35-1393300227/0100, ověřený bankovní účet |
| zastoupená: | [redacted] |
| kontaktní osoby: | [redacted] |

**(dále jen „pronajímatel")**

**a**

**TESTUDO CZ, spol. s r.o.**

| | |
|---|---|
| se sídlem: | Pekárenská 328/8, Veveří, 602 00 Brno |
| IČO: | 028 94 076 |
| DIČ: | CZ02894076 |
| společnost zapsaná | v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 86774 |
| bankovní spojení: | 2200605097/2010, ověřený bankovní účet |
| zastoupená: | [redacted] |

**(dále jen „nájemce")**

[redacted]

## I.
## Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že
   - je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitostí v areálu koupaliště Riviéra, Bauerova 322/7, 603 00 Brno (dále také jen „areál" nebo „koupaliště"), 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.
   - je oprávněn pronajmout pozemky a objekty nacházející se na koupališti Riviéra, Bauerova 322/7, 603 00, Brno, uvedené v předcházejícím odstavci,
   - mu není známa právní ani faktická překážka, která by uzavření této smlouvy bránila.

2. Nájemce prohlašuje, že:
   - je v souladu s platnými právními předpisy osobou oprávněnou provádět podnikatelskou činnost, za účelem jejíhož provozování uzavírá tuto smlouvu, a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily v uzavření této smlouvy nebo na které by měl pronajímatele předem upozornit;
   - se nejpozději ke dni převzetí předmětu nájmu seznámí s provozně technickými předpisy upravujícími provoz koupaliště, a to zejména s Návštěvním řádem areálu, Požárními předpisy areálu, BOZP pro nájemce, pravidly pro vstup a vjezd do areálu a bude je po dobu trvání nájmu dodržovat;
   - má zájem o užívání části areálu Koupaliště Riviéra v níže uvedeném rozsahu, a to za účelem provozování pojízdné kavárny Basta Coffe.

## II.
## Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku p.č. 912/18 o přibližné ploše 4,5 $m^2$ v červené zóně, jak je vyznačeno na plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č. 1** této smlouvy (dále jen „***předmět nájmu***").
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování pojízdné kavárny Basta Coffe v provozní době koupaliště. O předání a převzetí předmětu nájmu nájemci sepíší smluvní strany protokol.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za pronájem předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmínek dohodnutých dále v článku IV. této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání, pro který byl pronajat.
5. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

[redacted]

## III.
## Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **35 dní v období letní sezóny koupaliště, tj. mezi dny 1. 6. až 31. 8. 2023** (dále jen „***doba nájmu***"). Nájemce je povinen každý den využití nájmu dle této smlouvy písemně potvrdit vedoucímu střediska nebo jeho zástupci (upřesněnému při předání předmětu nájmu), a to nejpozději dopoledne téhož dne, kdy v areálu koupaliště začne provozovat činnost v souladu s touto smlouvou. Porušení této povinnosti je podstatným porušením smlouvy.

## IV.
## Nájemné

1. Nájemce je povinen pronajímateli zaplatit za poskytnutí sjednaného předmětu nájmu v rozsahu dle Článku III. této smlouvy, tj. za 35 dní trvání nájmu nájemné v celkové výši **31.500,- Kč bez DPH** (slovy: třicet jedna tisíc pět set korun českých), přičemž k této částce bude připočtena DPH ve výši dle právních předpisů platných v den uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, kterými se pro účely této smlouvy rozumí dodávky elektrické energie. Nájemce se zavazuje zaplatit za služby – spotřebu elektrické energie paušální částku ve výši **500,- Kč bez DPH** za celou dobu trvání nájmu.
3. Nájemné a paušální částku za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to takto:
   - první část nájemného ve výši **15.750,- Kč** bez DPH a paušální částku za služby ve výši **500,- Kč** bez DPH **do 31. 5. 2023**
   - druhou část nájemného ve výši **15.750,- Kč** bez DPH **do 10. 7. 2023**

   přičemž podkladem pro zaplacení bude faktura - daňový doklad vystavená pronajímatelem.
4. Nájemné za každý další den nájmu nad rámec v článku III. smluvených 35 dní bude po sezóně vyúčtováno samostatnou fakturou – daňovým dokladem. Částka za každý další den je sjednána na 900,- Kč bez DPH.
5. Smluvní strany sjednávají 14-ti denní splatnost daňových dokladů.

[redacted]

## V.
## Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a paušální částku za služby.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výhradně k ujednanému účelu. Nájemce nebude nabízet a prodávat jiný sortiment, než jsou nealkoholické nápoje z kávy, domácí limonády a milkshake.
3. Nájemce je povinen
   a) 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. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s protipožárními a bezpečnostními a dalšími předpisy vztahující se k provozu areálu a zavazuje se je dodržovat;
   b) předat pronajímateli předmět nájmu po ukončení nájmu nepoškozený, čistý a v takovém stavu, v jakém mu byl předán; o předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli sepíší smluvní strany protokol.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za případné poškození, znečištění či znehodnocení předmětu nájmu a zavazuje se případné škody bezodkladně odstranit nebo uhradit.
5. Nájemce je povinen dodržovat veškeré povinnosti ohledně hygienických požadavků, které jsou stanoveny právními předpisy (např. omezení týkající se koronaviru).
6. V případě prodeje točených nealkoholických nápojů je nájemce povinen zapojit se do systému vratných kelímků, který zajišťuje pronajímatel.

## VI.
## Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje
   a) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit nájemci jeho nerušené užívání po dobu nájmu;
   b) seznámit nájemce s provozním a návštěvním řádem Koupaliště Riviéra alespoň v rozsahu pravidel, která se svojí povahou vztahují na nájemce s ohledem na činnost jím provozovanou v areálu;
   c) umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu minimálně vždy v provozní době Koupaliště Riviéra, pro zásobování denně v čase od 7.00 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.
2. Pronajímatel neodpovídá za vybavení ve vlastnictví nájemce a nezajišťuje pro nájemce hlídání a ostrahu předmětu nájmu nebo věcí tam umístěných, a to ani během denní provozní doby koupaliště ani mimo ni.

3. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

## VII.
## 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 nájemné a služby ve výši a ve lhůtě dle článku IV. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Odstoupení od smlouvy musí být písemné, doručené druhé smluvní straně (doporučenou poštou, osobně, elektronickou poštou) na adresu jejího sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo doručeno 3 den 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.

## VIII.
## Sankce

1. Dojde-li na straně nájemce k prodlení s úhradou faktury, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý jednotlivý den prodlení po termínu splatnosti faktury až do doby zaplacení dlužné částky a nájemce je povinen takto sjednaný a účtovaný úrok z prodlení zaplatit.
2. V případě porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5. 000,- Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinnosti nájemce a nájemce se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu pronajímateli zaplatit.
3. Za porušení povinnosti podle předchozího bodu se rozumí zejména, nikoli však výhradně:
   a) prodej jiného než smluveného sortimentu,
   b) vjezd vozidel v rozporu s podmínkami této smlouvy,
   c) použití skleněného nádobí, skla a jiných nebezpečných, tříštivých materiálů,
   d) jakékoli nedodržení sjednané doby nájmu a jeho rozvrhu.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody vzniklou v souvislosti s jednáním či opomenutím nájemce, které je sankcionováno sjednanou smluvní pokutou.

5. Smluvní pokuty, úroky z prodlení a náhrady škody jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy je povinné straně doručena písemná výzva oprávněné strany k jejich zaplacení. Výzva k zaplacení se považuje za doručenou, kdy se písemný úkon obsahující výzvu dostane do dispozice povinné strany. V případě úkonů činěných poštou se má za to, že písemný úkon obsahující výzvu k zaplacení se dostal do dispozice povinné strany okamžikem doručení listovní zásilky povinné straně, přičemž za doručení se považuje i stav, kdy povinná strana nebyla při doručování listovní zásilky držitelem poštovní licence zastižena a listovní zásilka je uložena k vyzvednutí na místně příslušné provozovně držitele poštovní licence, a to uplynutím 3 dnů ode dne, kdy listovní zásilka s tímto úkonem byla uložena k vyzvednutí.

## IX.
## Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany tímto společně prohlašují, že jsou si vědomy vzájemných práv a povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZZOÚ") a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále také jen „GDPR"), zejména pak povinností stíhající jak správce osobních údajů, tak i zpracovatele osobních údajů, zejména povinnost zpracovávat osobní údaje korektně a zákonným a transparentním způsobem. Smluvní strany se zavazují osobní údaje zpracovávat takovým způsobem, který zaručí náležitou bezpečnost a důvěrnost těchto údajů, mimo jiné za účelem zabránění neoprávněnému přístupu k osobním údajům a k zařízení používanému k jejich zpracování nebo jejich neoprávněnému použití.
2. V případě, že jedna ze smluvních stran zjistí, že došlo či je důvodné podezření, že by mohlo dojít k porušení z povinnosti či povinností plynoucí z GDPR nebo ZZOÚ je tato strana bez zbytečného odkladu povinna vyrozumět o této skutečnosti druhou smluvní stranu.
3. Nad rámec povinností stanovených ZZOÚ a GDPR se smluvní strany navzájem zavazují postupovat při nakládání s osobními údaji ohleduplně a eticky tak, aby nevznikla ani jedné ze smluvních stran či třetí osobě v souvislosti se zpracováním osobních údajů újma.

## X.
## Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
2. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

[redacted]

3. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
4. 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.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
   - **Příloha č. 1**: Plánek areálu se zákresem předmětu nájmu

V Brně dne 17.5. 2023

V Brně dne 31.5. 2023

Za pronajímatele:

[redacted]

STAREZ – SPORT, a.s.

Za nájemce:

[redacted]

TESTUDO CZ, spol. s r.o.

[redacted]

**Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu**

## PLÁNEK AREÁLU S PRONAJATÝMI PROSTORY

Umístění stánku je vymezeno číslem **2**