

SMLOUVA O NÁJMU

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

STAREZ – SPORT, a.s.

se sídlem: Křídlovická 911/34, 603 00 Brno
IČO: 26932211
DIČ: CZ26932211, plátce DPH
společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 4174
bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 35-1393300227/0100,
společnost zastoupená: [REDACTED]
kontaktní osoby: [REDACTED]
e-mail pro zasílání el. faktur: DS: vgkgff6
dále jen „**pronajímatel**“ nebo „**STAREZ-SPORT, a.s.**“

a

Enjoy night s.r.o.

se sídlem: Úvoz 60/64, 602 00 Brno
IČO: 06774415
DIČ: CZ06774415
společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 104184
bankovní spojení: č. účtu: 307846879/0300
zastoupená: [REDACTED]
kontaktní osoba: [REDACTED]
e-mail pro zasílání daňových dokladů: [REDACTED]

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí v areálu Koupaliště Riviéra, na adrese Baueroва 322/7, 603 00 Brno (dále také jen „koupaliště“), zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2210, pro obec Brno, k.ú. Pisárky, a to mimo jiných:
 - objektu s označením „Hermelín 1 – U Mostu“ umístěného v budově bez č.p./č.e., který je součástí pozemku označeného p.č. 912/26,
 - objektu s označením „Velký bufet“ umístěného v budově bez č.p./č.e., který je součástí pozemku označeného p.č. 912/3,
 - je oprávněn pronajmout pozemky a objekty nacházející se na koupališti Riviéra, Baueroва 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 hostinskou činnost, k jejímuž účelu se tato smlouva uzavírá a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily v uzavření této smlouvy nebo na které by měl pronajímatele předem upozornit,
 - vzhledem k tomu, že je již nájemcem prostor, je seznámen 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,
 - je známa situace ohledně výstavby VMO při ulici Baueroва. Pronajímatel se zavazuje průběžně informovat nájemce o průběhu a organizaci dopravy (příjezdu, vstupu na koupaliště).

Článek II. Předmět nájmu

1. **Pronajímatel** se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, kterým je:

1.1. Objekt „Hermelín 1 – U Mostu“

Jedná se o nové nebytové prostory občerstvení umístěné v přízemí budovy bez č.p./č.e., které jsou součástí pozemku p.č. 912/26 v k.ú. Pisárky, obec Brno, o výměře celkem 56,43 m², a to:

- prostor občerstvení č. C.1.11 o výměře 31,85 m²;
- zázemí, tj. sklad č. C.1.18 o výměře 11,45 m²;
- zázemí pro zaměstnance, tj. místnost č. C.1.13 – WC o výměře 3,66 m², místnost č. C.1.15 – šatna o výměře 4,31 m² a místnost č. C.1.16 – sprcha o výměře 2,41 m²;

přičemž k prostorám přináleží:

- místnost č. C.1.14 – chodba o výměře 2,75 m²;
- movité vybavení pronajímatele (v příloze smlouvy).

(dále také jen „**Předmět nájmu 1**“)

1.2. Objekt „Velký bufet“

Jedná se o nebytové prostory občerstvení umístěné v přízemí budovy bez č.p./č.e., které jsou součástí pozemku p.č. 912/3 v k.ú. Pisárky, obec Brno, o výměře celkem 96,91 m², přičemž k prostorám přináleží:

- prostor před shora uvedenou budovou o výměře cca 19 x 11 metrů;
- movité vybavení pronajímatele (v příloze smlouvy).

(dále také jen „**Předmět nájmu 2**“)

(přičemž Předmět nájmu 1 a Předmět nájmu 2 dále společně jako „**Předmět nájmu**“)

2. **Nájemce** se zavazuje platit pronajímateli za pronájem Předmětu nájmu nájemné, a to ve výši a za podmínek dále dohodnutých smluvními stranami v této smlouvě.
3. Součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázících 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 pronajímatelem vyznačenými trasami za účelem naložení a vyložení zboží nebo osob (toto oprávnění neopravňuje nájemce v areálu koupaliště parkovat motorová vozidla); v době mimo sezónu ve smyslu článku IV. odst. 1 této smlouvy je nájemce oprávněn vstoupit či vjet do areálu koupaliště v režimu po předchozí dohodě se zástupcem pronajímatele;
 - b) na umístění firemního a orientačního označení a reklamních zařízení na vlastní náklady nájemce; místa pro umístění reklamy na výrobky a služby nájemce budou určena pronajímatelem; na vnější části objektů nelze nic připevňovat ani vrtat;
 - 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 a odvádění odpadních vod (tzv. vodné a stočné) (netýká se Předmětu nájmu 2);
 - e) na dodávku elektrické energie;
 - f) na uložení a odvoz komunálního odpadu.
4. Pronajímatel již dříve na základě předchozí nájemní smlouvy odevzdal Předmět nájmu nájemci předávacím protokolem.
5. Smluvní strany, ke dni započetí nájmu podle této smlouvy, si vzájemně odsouhlasí soupis movitého vybavení předmětu nájmu dle skutečnosti. Potvrzený soupis vybavení bude podepsán oběma smluvními stranami a v případě, že se bude lišit od přílohy č. 1 a 2 této smlouvy, stane se součástí této smlouvy jako aktualizace přílohy č. 1 a 2.

Článek III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu specifikovaný v článku II. této smlouvy nájemci do nájmu za účelem:
 - **v době letní sezóny Předmět nájmu 1 a 2** provozování občerstvení pro návštěvníky Koupaliště Riviéra v provozní době stanovené pronajímatelem, a to v souladu s živnostenským oprávněním nájemce;
 - **v době mimo letní sezónu** přenechává Předmět nájmu za účelem:
 - **Předmět nájmu 1** za účelem jeho využívání zejména pro přípravu jídel pro rozvoz, obsluhu zákazníků beach volejbalu;
 - **Předmět nájmu 2** za účelem jeho využívání zejména jako sklad.
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.

Článek IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu určitou počínaje dnem 1.5.2024 a konče dnem 30.4.2026.**
2. Doba trvání letní sezóny **pro kalendářní rok 2024** je předpokládána od **25.5.2024 do 1.9.2024.** Doba letní sezóny pro rok 2025 od 24.5. do 31.8.2025 a bude v době trvání nájmu s předstihem upřesněna vedoucím střediska. Ostatní dobou se rozumí doba mimo letní sezónu.
3. Nájemce bere na vědomí, že se den počátku nebo skončení letní sezóny může změnit v závislosti na počasí. Pronajímatel se zavazuje nájemce informovat o termínu zahájení a skončení letní sezóny alespoň 5 dní předem, je-li to s ohledem na aktuální podmínky možné. **V případě, že pronajímatel nájemce nebude informovat o změně termínu, platí, že sezóna 2024 začíná 25. 5. 2024 a končí 1. 9. 2024, sezóna 2025 začíná 24.5.2025 a končí 31.8.2025.**

Článek V.

Nájemné a služby

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu **v době letní sezóny** se sjednává dohodou smluvních stran v následující výši:
 - pro **Předmět nájmu 1: 50 000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) / kalendářní měsíc bez DPH a obrátové nájemné ve výši **12 % z obrátu** nájemce realizovaném na Předmětu nájmu 1 bez DPH,
 - pro **Předmět nájmu 2: 70 000,- Kč** (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) / kalendářní měsíc bez DPH a obrátové nájemné ve výši **12 % z obrátu** nájemce realizovaném na Předmětu nájmu 2 bez DPH,
 přičemž k jednotlivým částkám bude připočtena DPH ve výši dle právních předpisů platných v den uskutečnění zdanitelného plnění. Pronajímatel je plátcem DPH a účtuje nájemcům, kteří jsou plátcem DPH k nájmu DPH.
2. Nájemce je dále povinen platit **v období letní sezóny** pronajímateli zálohy na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu

1 a 2, a to ve výši **8.000,- Kč/kalendářní měsíc** (slovy: osm tisíc korun českých) + **DPH** ve výši dle platných právních předpisů. Službami poskytovanými pronajímatelem a placenými zálohově se pro účely této smlouvy rozumí dodávky elektrické energie, dodávky vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné). Měsíční záloha se skládá z částek za tyto služby:

- a) odběr elektrické energie, jejíž spotřeba bude zjištěna odečtem z podružného elektroměru 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; odečet bude prováděn vždy k poslednímu dni v měsíci;
 - b) vodné a stočné, jehož spotřeba bude zjištěna odečtem na podružném vodoměru; odečet bude prováděn vždy k poslednímu dni v daném kalendářním měsíci a úhrada vypočítána jako spotřeba (vodné a stočné) krát cena za 1 m³ účtovaná pronajímateli dodavatelem této služby;
 - c) pronajímatelem poskytované služby zahrnují také odvoz a likvidaci komunálního odpadu, přičemž cena za tuto službu je zahrnuta v nájemném dle odst. 1. tohoto článku.
3. Pronajímatel se zavazuje zpravidla měsíčně, nejpozději však do 40-ti dnů po skončení letní sezóny, provést vyúčtování služeb, a to na základě daňového dokladu. Splatnost nedoplatku nebo případného přeplatku na vyúčtování služeb se sjednává v délce 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu.
4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v době letní sezóny stanovené v odstavci 1. tohoto článku, jakož i platby za služby dle odst. 2 tohoto článku pronajímateli bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy takto:
- nájemné + platby za služby v poměrné výši za měsíc **květen a červen** nejpozději **do 25. 5.2024, v roce 2025 do 24.5.2025;**
 - nájemné + platby za služby za měsíc **červenec** nejpozději **do 25. 6. 2024, v roce 2025 do 25.6.2025;**
 - nájemné + platby za služby **srpen a poměrnou část za měsíc září 2024** nejpozději **do 25.7.2024, v roce 2025 do 25.7.2025;**
 - nájemné při případném prodloužení sezóny v poměrné výši za měsíc **září 2024 a 2025** nejpozději **do 14 – ti dní po ukončení letní sezóny;**
 - **obratové nájemné ve výši 12 % z obratu** nájemce realizovaném na Předmětu nájmu 1 a 2 bez DPH **bude nájemci vyúčtováno vždy zpětně za uplynulý měsíc,** na základě podkladů – informací o výši obratu za daný měsíc dodaných nájemcem pronajímateli **nejpozději do 10 dne následujícího měsíce, součástí podkladů bude i soupis vydaných vratných kelímků v měsíci, jejichž hodnota bude odečtena od celkového obratu za daný měsíc;**
- přičemž podkladem pro zaplacení nájemného a plateb za služby budou vždy daňové doklady vystavené pronajímatelem a doručené nájemci na jeho e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nejpozději 14 dnů před uvedeným datem splatnosti. **Nájemce souhlasí se zasíláním el. faktur na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.**

5. Nájemné za užívání Předmětu nájmu **mimo letní sezonu** se sjednává dohodou smluvních stran v následující výši:
- pro Předmět nájmu 1: **5 000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) / měsíc **bez DPH**;
 - pro Předmět nájmu 2: **1 500,- Kč** (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) / měsíc **bez DPH**;
- přičemž k jednotlivým částkám bude připočtena DPH ve výši dle právních předpisů platných v den uskutečnění zdanitelného plnění. Pronajímatel je plátcem DPH a účtuje nájemcům, kteří jsou plátcem DPH k nájmu DPH.
6. Sjednané nájemné v období mimo letní sezonu ve výši uvedené v odst. 5 tohoto článku bude nájemce hradit na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 10. dne příslušného měsíce, přičemž se sjednává 14denní splatnost daňového dokladu ode dne doručení nájemci.
7. Nájemce je dále povinen platit **v období mimo letní sezonu** pronajímateli spotřebované energie dle skutečnosti (dle stavu elektroměru, vodoměru), a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů měsíce následujícího, přičemž se sjednává 14denní splatnost daňového dokladu ode dne doručení nájemci.
8. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného a služeb dle tohoto článku 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.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

A) Nájemce se po celou dobu trvání smlouvy zavazuje:

1. řádně a včas hradit pronajímateli za Předmět nájmu sjednané nájemné a zálohy na služby včetně vyúčtování;
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 ho před poškozením;
4. oznámit pronajímateli řádně a včas jakoukoliv vadu na Předmětu nájmu nebo na pronajatém movitém vybavení, kterou má pronajímatel odstranit, jakož i upozornit na hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
 - kontaktní osobou pronajímatele je v těchto **případech** [REDACTED]
 - další kontaktní osobou pronajímatele pro případ hlášení vady na **Předmětu nájmu 1** je [REDACTED] vzhledem ke skutečnosti, že Předmět nájmu 1 je v nově zbudovaném objektu, u něhož běží záruční doba, zavazuje se nájemce zjištěné vady prostor a movitého vybavení oznámit kontaktní osobě pronajímatele bezodkladně po jejich zjištění;

5. nést ze svého náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu; nájemce je povinen předložit a předat pronajímateli nejpozději ke dni zahájení provozu elektro revize všech používaných vlastních spotřebičů;
6. provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy Předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, nejde-li o vadu zařízení nebo stavby v záruce, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000,- Kč;
7. zajišťovat úklid a čištění Předmětu nájmu, tj. celých vnitřních prostor, včetně řádné údržby a čištění movitého vybavení v souladu s předanými návody a zaškolením a venkovních prostor, kde jsou umístěny stolky a židle určené pro konzumaci prodáváného občerstvení. Odpady je nájemce povinen ukládat do příslušných kontejnerů;
8. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném, přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání 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;
9. 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; v souvislosti s tímto může nájemce po dohodě se zástupcem pronajímatele vyhradit na venkovní ploše určené ke konzumaci prodáváného občerstvení prostor vyhrazený pro kouření a tento zabezpečit v souladu s platnými právními předpisy;
10. nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu čistý a ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila, pokud se strany písemně 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 zpět pronajímateli si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ prodlení a započatý den prodlení;
11. dodržovat pravidla stanovená provozně-technickými předpisy 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 a pravidla požární ochrany a BOZP a s těmito pravidly před zahájením činnosti seznámit všechny své zaměstnance v provozovně občerstvení. Provozní doba koupaliště Riviéra je od 9.00 hod. do 20.00 hod; v měsíci srpnu může být zkrácena do 19.30 hod;
12. 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 vyrozumět;

13. **využívat a dodržovat systém:**

- **vratných kelímků**, kdy se nájemce zavazuje spolupracovat s pronajímatelem na zajištění funkčnosti výše uvedeného systému, zejména převzít vratné kelímky, doplňovat dostatečný počet, provádět sběr a mytí dle pravidel pro mytí kelímků, výměnu či doplnění kelímků u pronajímatele, provést zúčtování s pronajímatelem,
- **příjmu čipových hodinek**,
- přičemž způsob zúčtování plateb provedených čipovými hodinkami a zúčtování vratných kelímků je upraveno samostatnou dohodou;
- **příjmu platebních karet** od zákazníků;

14. provádět zásobování předmětu nájmu 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. Vjezd je možný pouze přes hlavní vchod do areálu. Po vyložení nebo naložení zboží (nákladu) je nájemce povinen přeparkovat mimo areál nebo na místo k tomu pronajímatelem určené;
15. nájemce bere na vědomí, že je oprávněn mít v areálu zaparkované pouze jedno vozidlo, a to výhradně na místě k tomu určeném; vjezd do areálu je možný pouze přes hlavní bránu areálu;
16. ohlásit zahájení provozování své činnosti na koupališti – provozování občerstvení příslušným orgánům (zejména pak příslušné KHS a ŽÚ) a označit pronajaté prostory informací s uvedením údajů o poskytovaných službách a provozovně;
17. nájemce odpovídá v plné výši pronajímateli či třetím osobám za škody jim vzniklé v souvislosti s výkonem jeho činnosti či vadným výkonem jeho činnosti a za škody, způsobené odcizením věci v Předmětu nájmu z důvodu porušení povinností stanovené touto smlouvou. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že po dobu platnosti této smlouvy bude mít uzavřenou platnou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škody způsobené svojí činností. Nájemce se zavazuje před započítáním nájmu pronajímateli předložit na jeho žádost potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu. Pokud nájemce pronajímateli neprokáže, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, může pronajímatel od smlouvy odstoupit;
18. nájemce se současně zavazuje dodržovat koncept dohodnutý smluvními stranami, přičemž koncept a sortiment je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 3. 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;
19. nájemce se dále zavazuje při výkonu své podnikatelské činnosti v areálu Koupaliště Riviéra po dobu trvání nájmu dodržovat veškeré podmínky

stanovené orgány státní správy k ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí vzniku a rozšíření onemocnění. Porušení této povinnosti je smluvními stranami považováno za podstatné porušení této smlouvy;

20. **nájemce bere na vědomí a zavazuje se dodržovat limity týkající se prodeje míchaných alkoholických nápojů** – v prostorách předmětu nájmu lze prodávat pouze míchané nápoje s obsahem alkoholu do 13 % (tj. max. jako víno). **Prodej „čistého“ alkoholu** (s výjimkou vína a piva) **je zakázán**. Nedodržení tohoto zákazu bude posuzováno jako podstatné porušení povinností nájemce z této smlouvy.

B) Pronajímatel na základě této smlouvy:

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 nejpozději ke dni převzetí nebytových prostor 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 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;
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 provozovat **alespoň 1 z předmětů nájmu v letní sezóně Koupaliště Riviéra**, a to každý den po celou provozní dobu koupaliště a pokud počet návštěvníků **přesáhne 1000 osob, tak oba předměty nájmu**. Aktuální obsazenost koupaliště může nájemce kontrolovat na webových stránkách pronajímatele. 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, 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.

Článek VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Dále je možné tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni v této dohodě určenému.
3. Pronajímatel má dále právo nájem vypovědět:
 - a) nezaplatí-li nájemce nájemné, zálohy na služby dle článku V. této smlouvy ve lhůtě splatnosti, a to ani po výzvě pronajímatele k úhradě dlužného nájemného v náhradní 5denní lhůtě,
 - b) v případě příslušným orgánem zjištěného opakovaného závažného porušení hygienických předpisů, nebo pokud bylo takovým orgánem rozhodnuto o uzavření provozovny či ukončení prodeje;
 - c) v případě, že nájemce uzavře objekt občerstvení z důvodu na straně nájemce na dobu delší než 3 dnů, nikoliv však z důvodů klimatických či nízké návštěvnosti;
 - d) v případě zjištění opakovaného porušení (alespoň 3x) povinností stanovených v článku VI. písm. A) odst. 13. (o porušení se nejedná v případě technických výpadků např. internetového připojení) a 19. nebo zjištění opakovaného porušení zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů, tj. zjištěného prodeje alkoholu a tabákových výrobků osobám mladším 18 let;
 - e) porušení povinností nájemce stanovené v článku VI. písm. A) odst. 18. této smlouvy.
4. Výpověď musí být učiněna písemně. Výpověď z důvodu uvedených v odst. 3 písm. a) až e) tohoto článku je účinná dnem doručení nájemci, tzn. že nájemní vztah končí dnem doručení výpovědi nájemci.
5. 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. 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

Článek VIII. Sankce

1. V případě porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 3 000,- Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinností nájemce (není-li ve smlouvě stanoveno jinak) a nájemce se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu pronajímateli zaplatit.

2. Za porušení povinnosti podle předchozího bodu se rozumí zejména, nikoli však výhradně:
 - a) vjezd vozidel v rozporu s podmínkami této smlouvy,
 - b) použití skleněného nádobí, skla a jiných nebezpečných, tříštivých materiálů na nevhodných místech, kde by se mohli návštěvníci zranit (zejména v místech pohybu návštěvníků bez obuvi),
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody vzniklou v souvislosti s jednáním či opomenutím nájemce, které je sankcionováno sjednanou smluvní pokutou.
4. 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 doručenu, 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 zastížena 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.

Článek 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 stíhajících 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 plynoucích 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.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

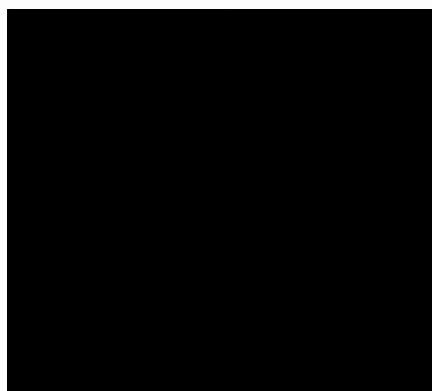
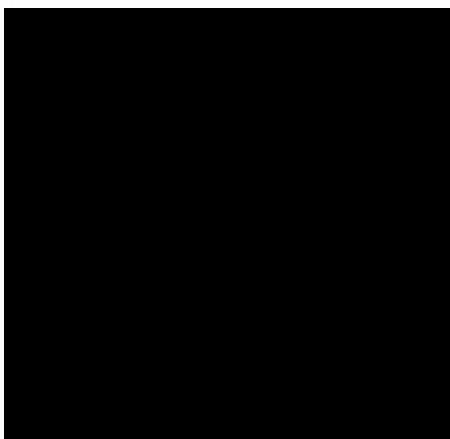
1. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost STAREZ – SPORT, a. s. je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany souhlasí s tím, že pronajímatel uveřejnění celý obsah této smlouvy v registru smluv, budou-li pro zveřejnění naplněny zákonné podmínky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění, jsou-li pro zveřejnění naplněny zákonné požadavky.
5. 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.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - **Příloha č. 1:** Specifikace Předmětu nájmu 1 a movitého vybavení Předmětu nájmu 1
 - **Příloha č. 2:** Specifikace Předmětu nájmu 2 a movitého vybavení Předmětu nájmu 2
 - **Příloha č. 3:** Koncept a nabízený sortiment občerstvení

V Brně dne 29.4. 2024

V Brně dne 26.4. 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:



**Příloha č. 1: Specifikace Předmětu nájmu 1 a movitého vybavení
Předmětu nájmu 1**

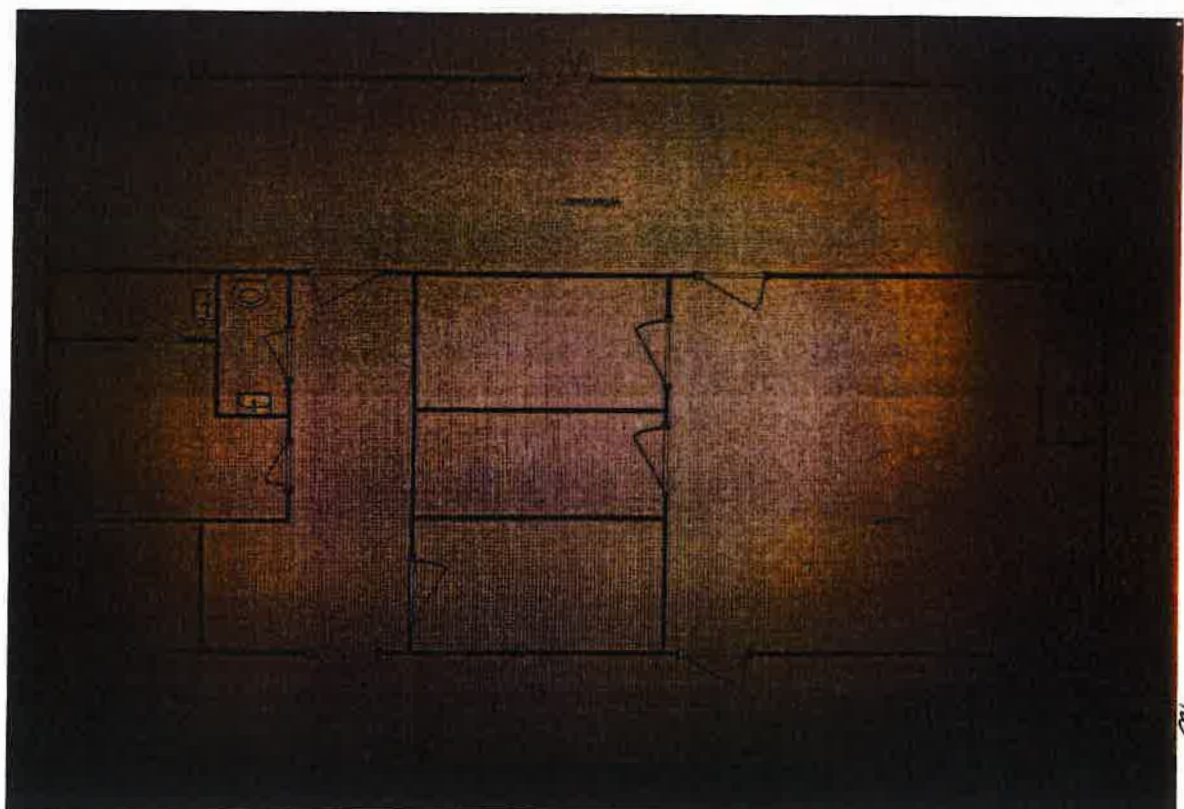
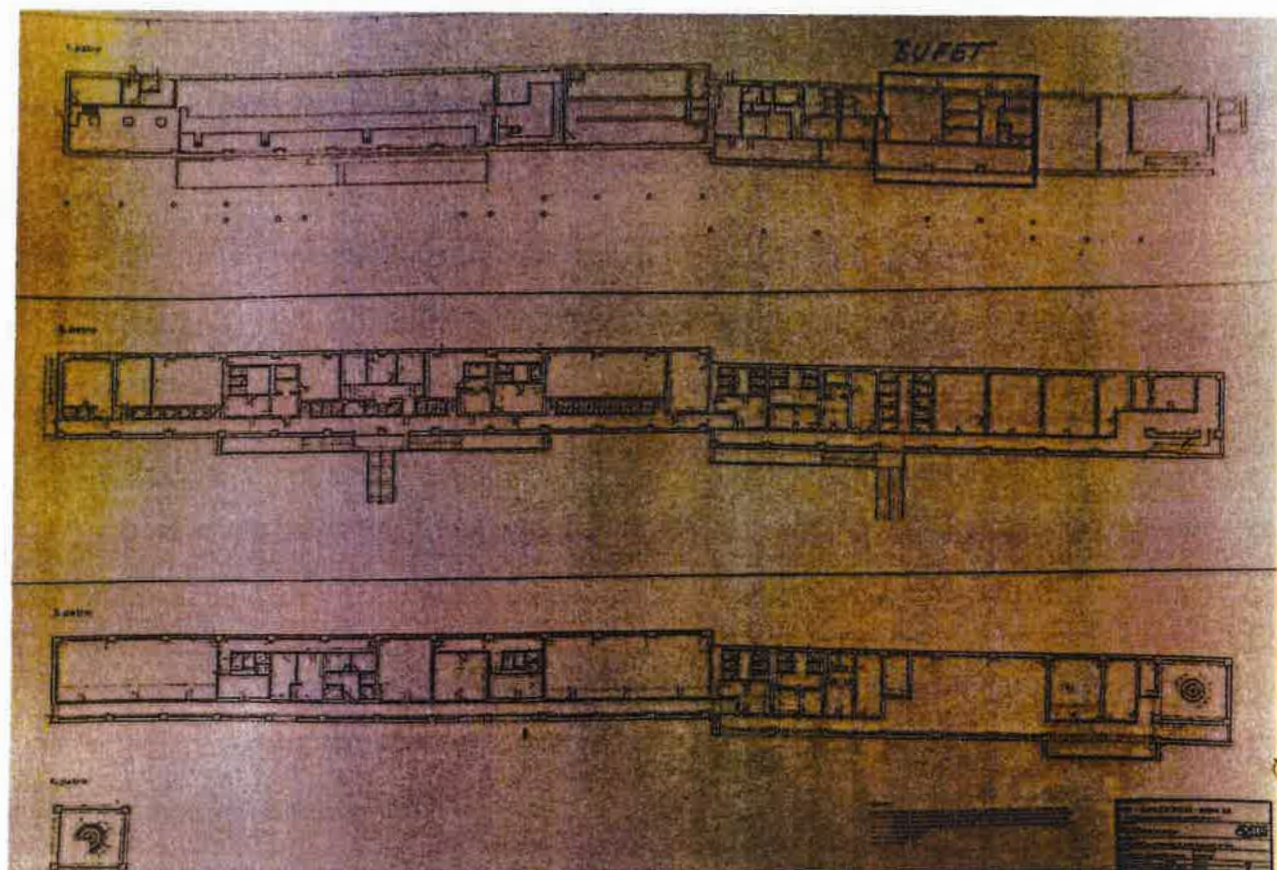


Seznam movitého vybavení Občerstvení „Hermelín 1 – U mostu“

OZNAČENÍ VYBAVENÍ	POČET KUSŮ
Celonerezová mrazící skříň značky Infrico AGN 301BT	2
Myčka na nádobí značky Stalgast 801566	1
Chladicí podstavba bez pracovní desky, 2 sekce, značka Gemm TG7	1
Elektrická fritéza značky Berto's S700 F18	1
Výčepní zařízení včetně propojovacího příslušenství, narážeců, ventilů v nerezovém provedení pod pracovní desku značky Lindr CWP 300 GL	1
Automatický změkčovač vody značky AZK I	1
Nerezový pracovní stůl se 2 dřezy, zakázková výroba	1
Nerezová pojízdná odpadní nádoba o objemu 50 l značky Masoprofit	1
Stolní směšovací páková baterie s loketním ovládáním značky Masoprofit	3
Nerezový pracovní stůl se dřezem o rozměrech 238x297x200 mm se dvěma policemi, zakázková výroba	1

Nerezový pracovní stůl s prostorem pro uložení chladicí podstavby, zakázková výroba	
Elektrická grilovací deska s hladkým nerezovým povrchem značky Berto's S700 G18	1
Elektrický infra ohřívač hranolek s vanou značky Berto's S700 7SP	1
Mraznička se zásuvkami značky Liebherr GGU 1500	1
Nerezový pracovní stůl, skříňová podstavba, 2 x police otevřená, zakázková výroba	1
Nerezový barový stůl s prostorem pro chladič a sudy, 4x pípa s kohouty Nostalgie (pípy samostatné) zakázková výroba	1
Nerezový pracovní stůl atyp s prostorem pro uložení mrazícího stolu, výrobníku ledu a změkčovače, zakázková výroba	1
Nerezový regál na skladování s 5 policemi, zakázková výroba	1
Regál na nádobí a materiál o rozměrech 500x600x1800 mm se stavitelnými perforovanými policemi, zakázková výroba	1
Nerezová nástěnná skříň s výškově stavitelnými policemi, zakázková výroba	1
Nerezový skříňový stůl s policemi pro uložení surovin a pečiva v přepravech, zakázková výroba	1
Podstolová chladnička se statickým chlazením značky Liebherr FKU 1805	1
Výrobník ledu BREMA CB 416 W	1

**Příloha č. 2: Specifikace Předmětu nájmu 2 a movitého vybavení
Předmětu nájmu 2**





Seznam movitého vybavení Předmětu nájmu – Velký bufet

OZNAČENÍ VYBAVENÍ	POČET KUSŮ
Fritéza elektrická 1x8l/400 (Zannusi)	1
Podestavba otevřená 1/1 (Zanussi)	1
Podestavba uzavřená 2/1 s dvířky (Zanussi)	1
Pracovní stůl s policí (Seveza)	2
Pracovní stůl s policí (Seveza)	2
Pracovní stůl s policí uzavřený s dřezem (Seveza)	1
Chladicí stůl se 4 zásuvkami (Desmon)	1
Pracovní stůl s dřezem (Seveza)	1
Kombinovaná výlevka (KVZ)	3
Výčepní stůl, 2 dřezy, odkap. (GTII)	2
Sporák elektrický bez podestavby (Zanussi)	1
Podestavba otevřená 1/1 (Zanussi)	1
Mrazicí pult se zásuvkami (Desmon)	2
Pracovní stůl uzavřený s teplou vanou (KVS kar)	1
Stůl pracovní s dvojdřezem (Seveza)	1
Policová sestava nástěnná – dvě etáže	1

Nástěnná nerezová digestoř včetně filtrů a osvětlení	1
Stoly a lavice (set) - Starobrnno	12
Myčka DUPLA 50TM/1	1
Změkčovač vody	1
Chladicí stůl dvousekový	1

Příloha č. 3**Koncept a nabízený sortiment občerstvení****Předmět nájmu č. 1 – „Hermelín 1 – U Mostu“**

Styl Řecko

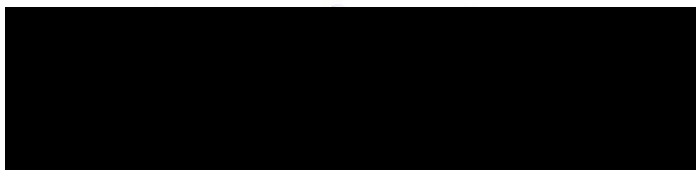
Ze sortimentu budeme nabízet:

- Řecký gyros plate: kuřecí, vepřový, jehněčí
- Halloumi
- Řecký gyros v pitě: kuřecí, vepřový, jehněčí
- Tortila s gyrosem: kuřecí, vepřový, jehněčí
- Gyros na salátu: kuřecí, vepřový, jehněčí
- Řecký salát
- Haloumi salát
- Tzaziky s pitou
- Farmářské hranolky
- Nealkoholické nápoje, výběr piva, míchaných koktejlů, kávy a nanuků.

Předmět nájmu č. 2 – „Velký bufet“

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Quesadilla: <ul style="list-style-type: none"> ○ kuřecí ○ sýrová • Saláty: <ul style="list-style-type: none"> ○ šopský ○ řecký ○ s kuřecím masem | <ul style="list-style-type: none"> • Burgery <ul style="list-style-type: none"> ○ burger klasic ○ cheesburger ○ baconburger ○ nově burger s trhaným vepřovým masem • Stánkové klasiky: <ul style="list-style-type: none"> ○ hranolky ○ smažený sýr ○ klobása ○ kuřecí stripsy |
|--|---|

V Brně dne 26.9.2024



Nájemce