

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: 26932211
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
zastoupená: [REDACTED]

kontaktní osoby: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

LA DOLCE VITA AIDA s.r.o.

se sídlem: Jižní svahy 464/29, Ivanovice, 621 00 Brno
IČO: 29320712
DIČ: CZ29320712
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 77561
bankovní spojení: 107-6920360217/0100, ověřený bankovní účet
zastoupená: [REDACTED]
[REDACTED]

e-mail pro el. faktury: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že:

- je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitostí v areálu Koupaliště Riviéra, Baueroва 322/7, 603 00 Brno (dále také jen „areál“ nebo „koupaliště“), zapsaných na listu vlastnictví č. 2210 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, 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 činnost s názvem: Hostinská činnost, 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 ke stánkovému prodeji obvyklého sortimentu cukrárny jako je: zmrzlina, zákusky, káva, ledové tříště a domácí limonády.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku p.č. 912/18 o přibližné ploše 6 m² v modré zóně, jak je vyznačeno na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č. 1** (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci za účelem prodeje cukrárenského zboží jako je zmrzlina, zákusky, káva, ledové tříště a domácí limonády v provozní době koupaliště. O předání a převzetí předmětu nájmu nájemci sepíše smluvní strany protokol.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek dle čl. 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.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **92 dní v období letní sezóny koupaliště, tj. mezi dny 31.5. až 31.8.2025** (dále jen „**doba nájmu**“).
2. 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 za poskytnutí sjednaného předmětu nájmu v rozsahu dle článku III. této smlouvy, tj. za 92 dní trvání nájmu zaplatit nájemné v celkové výši **59.616,- Kč bez DPH** (slovy: padesát devět tisíc šest set šestnáct 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. Tyto služby se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zálohově ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) **bez DPH**. Vyúčtování skutečné spotřeby elektrické energie bude provedeno na základě odečtu elektroměru a úhrada bude vypočítána jako naměřená spotřeba krát cena za spotřebovanou 1 kWh elektrické energie (včetně daně z elektřiny a poplatků za distribuci) účtovanou pronajímateli dodavatelem této služby. Odečty se budou provádět měsíčně (případné dny v září budou zahrnuty do srpna), konečné vyúčtování však bude provedeno až ke dni skončení nájmu.
3. Nájemné a zálohu za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to takto:
 - část nájemného ve výši **19.872,- Kč bez DPH** a zálohu za služby ve výši **5.000,- Kč do 30.5.2025,**
 - část nájemného ve výši **19.872,- Kč bez DPH do 30.6.2025,**
 - část nájemného ve výši **19.872,- Kč bez DPH do 31.7.2025,**
 přičemž podkladem pro zaplacení budou daňové doklady a zálohová faktura na služby vystavené pronajímatelem.
4. Nájemné za každý další den nájmu nad rámec v čl. III. smluvených 92 dní bude po sezóně vyúčtováno samostatnou fakturou – daňovým dokladem.
5. Částka za každý další den je sjednána na **648,- Kč bez DPH**.

V.**Povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a zálohu na služby.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výhradně k ujednanému účelu. Nájemce nebude nabízet a prodávat jiný sortiment než nealkoholické nápoje a cukrárenské zboží smyslu čl. II. této smlouvy.
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 vztahujícími se k provozu areálu a zavazuje se je dodržovat;
 - b) předat pronajímateli předmět nájmu po ukončení akce nepoškozený, čistý a v takovém stavu, v jakém mu byl předán; o předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli sepíše 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. V případě prodeje točených nealkoholických nápojů je nájemce povinen zapojit se do systému vrátných 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 zálohu na služby ve výši a ve lhůtě dle čl. IV. 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 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.

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 povinností nájemce a nájemce se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu pronajímateli zaplatit.
3. Za porušení povinností podle předchozího bodu se rozumí zejména, nikoli však výhradně:
 - a) prodej jiného než smluveného sortimentu,
 - b) porušení informační povinnosti podle čl. III. této smlouvy,
 - c) vjezd vozidel v rozporu s podmínkami této smlouvy,
 - d) použití skleněného nádobí, skla a jiných nebezpečných, tříštivých materiálů,
 - e) 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 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 zastižena a listovní zásilka je uložena k vyzvednutí na místně příslušné provozovně držitele poštovní licence, a to uplynutím 3 kalendářních 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 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 povinností 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.

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.
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“). Pokud dojde k naplnění zákonných podmínek, tak smluvní strany souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn uveřejnit celý obsah této smlouvy v registru smluv.

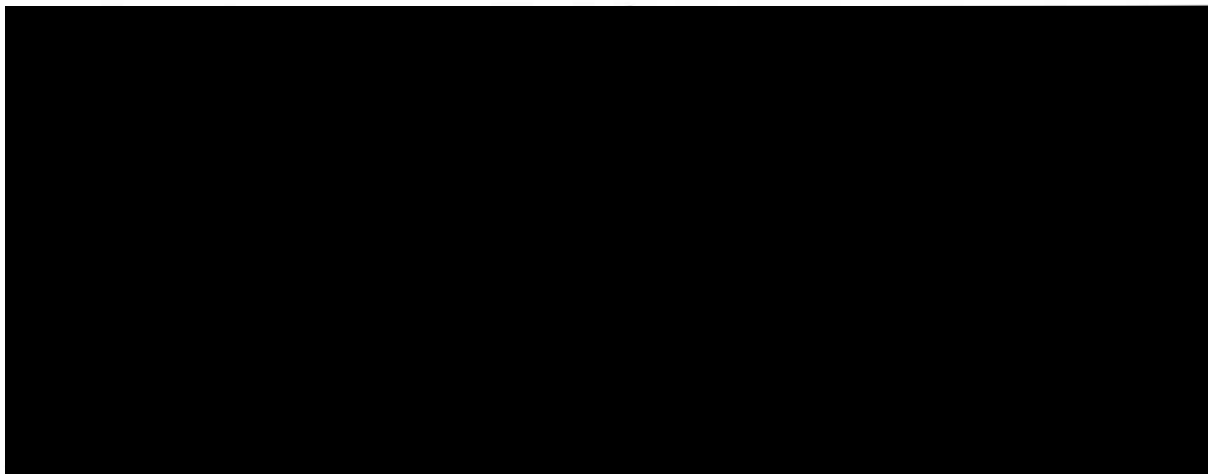
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění, jsou-li pro zveřejnění naplněny zákonné požadavky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, všem jejím ustanovením rozumí a souhlasí s nimi a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - **Příloha č. 1:** Plánek areálu se zákresem předmětu nájmu č.3

V Brně dne 25.4.2025

V Brně dne 25.4.2025

Za pronajímatele

Za nájemce:



Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu

PLÁNEK AREÁLU S PRONAJATÝMI PROSTORY

Umístění stánku je vymezeno číslem **3**

