

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 el. faktury: [REDACTED]
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
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 104184
zastoupená: [REDACTED]
bankovní spojení: č. účtu: 307846879/0300
Kontaktní osoba: [REDACTED]
e-mail pro el. faktury: [REDACTED]
dále jen „**nájemce**“

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 občerstvení „Hermelín 2 – Kaskády“ umístěného v budově bez č.p./č.e., která je součástí pozemku označeného p.č. 912/27;
- 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;
- 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;
- 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 na straně jedné přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, kterým je:

Občerstvení „Hermelín 2 – Kaskády“

- Jedná se o nebytové prostory občerstvení umístěné v přízemí budovy bez č.p./č.e., která je součástí pozemku p.č. 912/27 v k.ú. Pisárky, obec Brno, o výměře celkem 65,81 m², a to:
 - prostor občerstvení č. B.1.12 o výměře 34,77 m²,
 - zázemí, tj. sklad č. B.1.11 o výměře 19,13 m²,

- zázemí pro zaměstnance, tj. místnost č. B.1.17 – WC o výměře 2,79 m², místnost č. B.1.15 – šatna o výměře 4,16 m² a místnost č. B.1.14 – sprcha o výměře 2,10 m²,
- přičemž k prostorám přináleží:
 - místnost č. B.1.16 – chodba o výměře 2,86 m² a
 - **movité vybavení** pronajímatele,

(dále také jen „**Předmět nájmu**“ nebo „**Hermelín 2**“), přičemž předmět nájmu je spolu se seznamem movitého vybavení zakreslen a specifikován v **Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. **Nájemce** se na straně druhé 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 pouze 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 část předmětu nájmu 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 otevírací době;
 - d) na dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod (tzv. vodné a stočné);
 - e) na dodávku elektrické energie;
 - f) na uložení a odvoz komunálního odpadu.
4. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci předávacím protokolem, tento den se považuje za den započetí nájmu.
5. O předání a převzetí předmětů nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol, jehož součástí bude rovněž soupis movitého vybavení předmětu nájmu dle skutečnosti. Předávací protokol bude po jeho podpisu oběma smluvními stranami součástí smlouvy.

Článek III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu specifikovaný v článku II. této smlouvy nájemci 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.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu určitou počínaje dnem předání a převzetí předmětu nájmu a konče dnem 15.9.2025**; v případě, že dojde k prodloužení sezóny po 31.8.2025, trvání smlouvy se prodlouží o počet dnů, o které se prodlouží sezóna. Doba trvání nájmu se dělí na tyto doby:
 - na dobu přípravy na letní provozní sezónu 2025 (dále také „*doba mimo sezónu*“),
 - na dobu letní provozní sezóny 2025 (dále jen „*letní sezóna*“),
 - na dobu po skončení letní sezóny 2025 (dále také „*doba mimo sezónu*“).
2. Doba přípravy na letní provozní sezónu 2025 slouží nájemci k přípravě předmětu nájmu na letní sezónu koupaliště a počíná od předání a převzetí předmětu nájmu.
3. Doba trvání letní provozní sezóny pro kalendářní rok 2025 je předpokládána **od 31.5.2025 do 31.8.2025**.
4. Doba po skončení letní sezóny 2025 slouží nájemci k vyklizení předmětu nájmu po skončení letní sezóny koupaliště a předání zpět pronajímateli na základě předávacího protokolu.
5. 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 začíná 31.5.2025 a končí 31.8.2025.**

Článek V. Nájemné a služby

1. Nájemné za pronájem nebytových prostor se hradí za dobu od zahájení letní provozní sezóny koupaliště do doby ukončení letní provozní sezóny koupaliště.

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem předmětu nájmu specifikovaného v článku II. této smlouvy nájemné v celkové výši **30 000,- Kč/kalendářní měsíc bez DPH** (slovy: třicet tisíc korun českých) a **obratové nájemné ve výši 10% z obratu nájemce realizovaném na předmětu nájmu bez DPH**, přičemž k těmto 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.
3. Nájemce je dále povinen platit pronajímateli zálohy na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, 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. 2 tohoto článku.
4. Pronajímatel se zavazuje zpravidla měsíčně, nejpozději však do 40-ti dnů po skončení nájmu, 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.
5. Nájemce se zavazuje hradit nájemné stanovené v odst. 2 tohoto článku, jakož i platby za služby dle odst. 3 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 2025** nejpozději **do 30.5.2025**;
 - nájemné + platby za služby za měsíc **červenec 2025** nejpozději **do 30.6.2025**;
 - nájemné + platby za služby za měsíc **srpen 2025** nejpozději **do 31.7.2025**;

- nájemné při případném prodloužení sezóny v poměrné výši za měsíc **září 2025** nejpozději **do 14 – ti dní po ukončení letní sezóny.**
- **obratové nájemné ve výši 10% z obratu nájemce realizovaném na předmětu nájmu 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.**

6. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného a záloh na služby 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 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 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; vzhledem ke skutečnosti, že předmět nájmu 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;
 - kontaktní osobou pronajímatele je v těchto **případech** [REDACTED]
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. 2**. 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 předmět nájmu v letní sezóně Koupaliště Riviéra, a to každý den po celou provozní dobu koupaliště, pokud počet návštěvníků přesáhne **1000 osob**. 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. odst. 3 této smlouvy ve lhůtě splatnosti, a to ani po výzvě pronajímatele k úhradě dlužného nájemného v náhradní 5-ti denní 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 povinnosti 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 povinnosti 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 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.

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 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 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“). Smlouva proto podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany souhlasí s tím, že pronajímatel uveřejnění celý obsah této smlouvy v registru smluv.
4. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Účinnosti tato smlouva nabývá nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v případě, že dojde k naplnění zákonných podmínek.
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 a movitého vybavení
- **Příloha č. 2:** Nabízený sortiment občerstvení

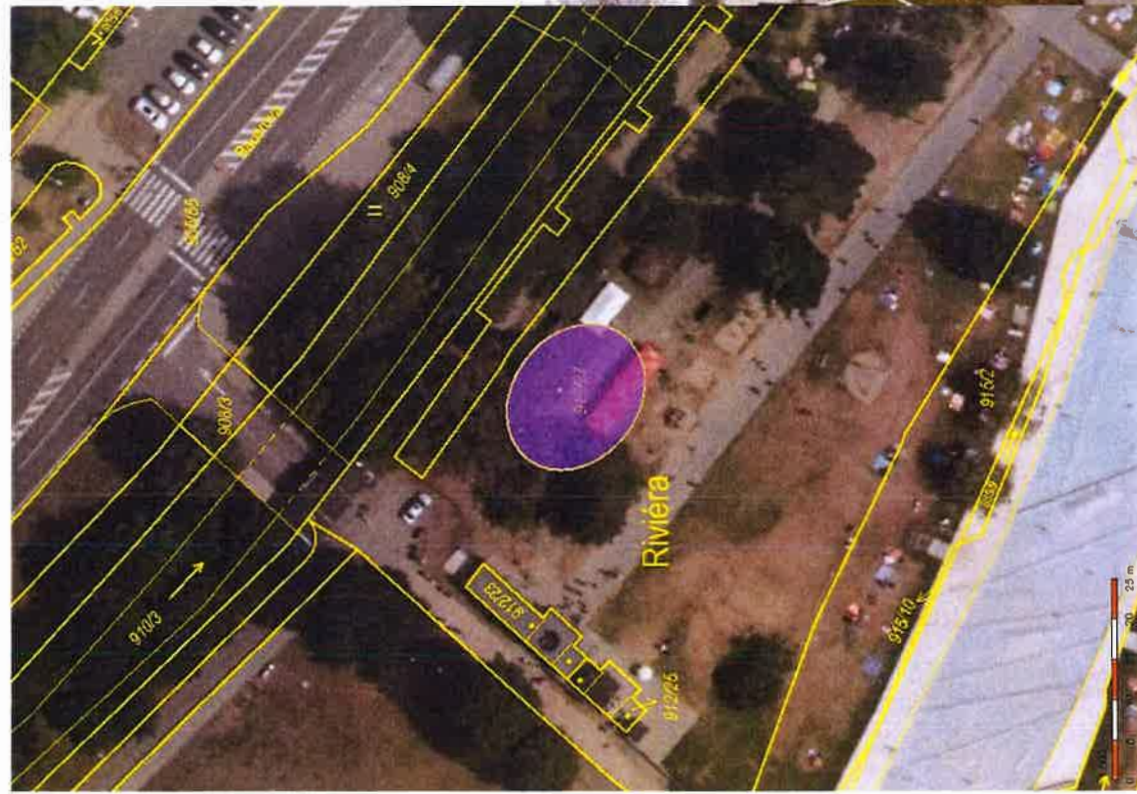
V Brně dne 30.4. 2025

Za pronajímatele:

V Brně dne 30.4. 2025

Za nájemce:

Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu a movitého vybavení



Seznam movitého vybavení Objektu č. 4 – „Hermelín 2“ Kaskády

OZNAČENÍ VYBAVENÍ	POČET KUSŮ
Celonerezová mrazicí skříň značky GEMM EFB/01	1
Myčka na nádobí značky Stalgast 801566	1
Chladicí podstavba bez pracovní desky, 2 sekce, značka Gemm TG7	1
Celonerezová chladicí skříň, 8 roštů, značka Gemm EFN/01	1
Chladicí šuplíková podstavba bez pracovní desky, 2 sekce, značka Gemm TG7	1
Mrazicí podstavba bez pracovní desky, 2 sekce, značka Gemm TGB7	1
Elektrická fritéza značky Berto's S700 F18	1
Výčepní zařízení včetně propojovacího příslušenství, narážečů, ventilů v nerezovém provedení pod pracovní desku značky Lindr CWP 300 GL	1
Celonerezová mrazicí skříň zn. Infrico AGN 301BT	3
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	2
Nerezový neutrální modul, 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

Výrobník kostkového ledu zn. Hoshizaki IM 65 NE	1
Nerezový pracovní stůl, 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 chladič podstavbu a výrobník ledu, zakázková výroba	1
Sestava 2 celonerezových regálů na skladování 1500x600x1800 + 1500x600x1800 s 5 policemi, zakázková výroba	1
Regál o rozměrech 500x600x1800 mm se stavitelnými perforovanými policemi, zakázková výroba	1
Celonerezová nástěnná skříň, zakázková výroba	1
Nerezový skříňový stůl s policemi pro uložení surovin a pečiva v přepravkách, zakázková výroba	1
Celonerezové police na koše, zakázková výroba	1

Příloha č. 2: Nabízený sortiment občerstvení

Styl Itálie

Ze sortimentu budeme nabízet:

- Předkrmy:
 - Polévka Minestrone
 - Caprese
 - Bruschetta
- Těstoviny:
 - Farfalle, špagety, fusilli, gnocchi
 - Omáčky: bolognese, pomodoro, pesto, aglio olio
- Lasagne
- Panini:
 - Šunka, sýr
 - Caprese
 - Prosciutto mozzarella, rukola
- Dezert:
 - Tiramisu
 - Panna cotta

V Brně dne 30.4

