

SMLOUVA O NÁJMU MOVITÉ VĚCI č. KHN1/2025
(dále jen „Smlouva“)

MEZI:

Sportovní a rekreační areál Kraví hora, příspěvková organizace

IČ: 71214747

se sídlem Dominikánská 264/2, 602 00 Brno

bankovní spojení: [REDAKCE]

jednající ředitelem Mgr. Evženem Hrubešem

(dále jen „Pronajímatel“);

e-mail – jezek@kravihora-brno.cz

a

DBP, s.r.o.

se sídlem: Jakubské nám. 5, 602 00 Brno

IČ: 44961871

jednající jednatelem Mgr. Boleslavem Polívkou

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „Nájemce“),

technické a smluvní záležitosti: Jan Doležal, dolezal@bolek.cz, 732 155 979

e-mail pro zasílání faktur: Eva Hudečková, fakturace@bolek.cz, 601 501 133

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen jako „Strany“ a každý jednotlivě jako „Strana“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je vlastníkem dřevostavby venkovního občerstvení, která je uzamykatelná, vybavená gastro příslušenstvím pro provozování letního stánku k zajištění občerstvení a která se nachází v areálu amfiteátru na Kraví hoře (dále jen „Předmět Nájmu“).
- (B) Nájemce si přeje užívat Předmět Nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. NÁJEM PŘEDMĚTU NÁJMU

- 1.1 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Předmět nájmu jako samostatný předmět užívání (dále jen „Nájem“). Předmět Nájmu včetně jeho vybavení je blíže popsán v předávacím protokole. Nájemce si tímto najímá Předmět Nájmu od Pronajímatele, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 1.2 Pronajímatel přenechává Předmět Nájmu Nájemci k užívání za účelem provozování stánku s občerstvením v době jeho pořádání kulturních akcí v rámci Letní scény Nájemce v amfiteátru na Kraví hoře (dále jen „Povolený účel užívání“) za podmínek stanovených touto Smlouvou. Nájemce není oprávněn užívat Předmět Nájmu k jinému účelu než k Povolenému účelu užívání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 17.06.2025 do 10.8.2025 dle programu letní scény 2025 (celkem 53 představení)

3. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel předá Nájemci Předmět Nájmů nejpozději 09.06.2025 ode dne účinnosti této Smlouvy a Nájemce je povinen Předmět Nájmů od Pronajímatele převzít. O předání a převzetí Předmětu Nájmů bude sepsán a Stranami podepsán předávací protokol, ve kterém bude mimo jiné zaznamenán popis Předmětu Nájmů a stav měřidel energií.
- 3.2 V den předání Nájemci přechází veškerá odpovědnost za Předmět Nájmů na Nájemce.
- 3.3 Nájemci je znám stav Předmětu Nájmů, Nájemce Předmětu Nájmů v tomto stavu před uzavřením této Smlouvy zkontroloval a prohlašuje, že nemá v tomto směru vůči Pronajímateli žádné nároky a/nebo jakékoli výhrady k Předmětu Nájmů. Nájemce prohlašuje, že Pronajímatel předává Nájemci Předmět Nájmů ve stavu způsobilém k běžnému užívání pro Povolný účel užívání.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemce je povinen od zahájení Nájmů platit Pronajímateli za užívání Předmětu Nájmů nájemné ve výši uvedené v Odstavci 4.2 této Smlouvy (dále jen „Nájemné“).
Nájemné činí **2.500 Kč** (slovy: dva tisíce korun českých) bez DPH za každý kalendářní den, ve kterém se bude konat představení Letní scény, která jsou veřejně dostupná na webových stránkách Nájemce <https://letniscena.divadlobolkaopolivky.cz/>. K ceně nájmů bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši dle platných zákonů o DPH.
- 4.2 V případě, že se představení v důsledku nepříznivého počasí či jiného zásahu vyšší moci nebude konat, Nájemné se nehradí a bude zúčtováno dobropisem vystaveným po skončení nájmů, odsouhlasený oběma stranami.
- 4.3 Nájemné bude Nájemcem hrazeno předem za celé období doby trvání nájmů na základě Pronajímatelem vystavené faktury. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu do 5-ti dnů od zahájení Nájmů, splatnost faktury je sjednána na 14 dnů od jejího vystavení. Vystavená faktura bude odeslána Nájemci elektronicky na e-mailovou adresu Pronajímatele uvedenou v záhlaví Smlouvy.
- 4.4 Nad rámec sjednaného Nájemného se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit spotřebované energie. Spotřebované energie budou Nájemci účtovány za uplynulý měsíc Nájmů, a to vždy k poslednímu dni daného měsíce Nájmů na základě vystavené faktury s přefakturací energií zjištěných z podružných měřidel. Faktura za energie je splatná do 14 dnů od vystavení a bude odeslána Nájemci na jeho e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
- 4.5. Nájemce uhradí Pronajímateli Nájemné a spotřebované energie spojené s Nájmem na základě vystavených faktur a to včas, bez dalšího upozornění a vyžádání.
- 4.6 V případě jakékoli pozdní úhrady budou úroky z prodlení vypočítány v souladu s platnými českými právními předpisy. Úroky z prodlení budou počítány z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.7. Nájemce má povinnost zajistit si svoz odpadu vzniklého v souvislosti s provozovanou činností a uzavřít smlouvu se společností svozu komunálního odpadu na celou dobu Nájmů

5. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 5.1. Nájemce je povinen odevzdat nájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
- 5.2. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu dále podnajmout, zavazuje se však zajistit, aby podnájemce dodržoval podmínky této Smlouvy.
- 5.3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, kromě přiměřeného opotřebení udržovat Předmět Nájmu ve výborném stavu a vzhledu a užívat jej pouze k účelu stanovenému touto Smlouvou. Nájemce je povinen zabezpečovat na svůj náklad provozní údržbu a drobné opravy (do výše 5.000,- Kč).
- 5.4. Nájemce bude Pronajímatele okamžitě informovat o jakékoli škodě či újmě vzniklé na Předmětu Nájmu. Nájemce nebude na Předmětu Nájmu provádět žádné vylepšení a/nebo úpravy bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.5. Pronajímatel a jeho zástupci mohou provést prohlídku Předmětu Nájmu na základě předchozího oznámení Nájemci. Při uplatňování tohoto práva vyvine Pronajímatel přiměřené úsilí, aby co možná nejméně narušil právo na nerušené užívání Předmětu Nájmu Nájemcem.
- 5.6. Nájemce je oprávněn provozovat v Předmětu pronájmu hostinskou činnost včetně prodeje kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin s obsluhou na baru (dále jen „Provoz baru“) v časech kdy Nájemce v místě provozuje umělecké představení. Zahájit Provoz baru je Nájemce oprávněn nejdříve hodinu před zahájením představení a ukončit Provoz baru nejpozději hodinu po ukončení představení.
- 5.7. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů PO (požární ochrany), bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících s provozováním podnikatelské činnosti.
- 5.8. Nájemce a je dále povinen na vlastní náklady zajistit úklid v prostranství, které přiléhá k objektu baru (zahrádka apod.)

6. PORUŠENÍ SMLOUVY NÁJEMCEM A NÁSLEDNÁ OPATŘENÍ

- 6.1 V případě, že Nájemce porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou a pokud ani na základě písemné výzvy nesjedná v přiměřené lhůtě nápravu, je Pronajímatel oprávněn Nájemní smlouvu vypovědět. Vypovědní lhůta činí 7 dnů.
- 6.2 V případě, že Nájemce bude Smlouvu porušovat podstatným způsobem tak, že Pronajímateli bude vznikat škoda, či vznik škody bude bezprostředně hrozit, může Pronajímatel podle vlastního uvážení kdykoli ukončit Nájem, jakož i tuto Smlouvu, a to před řádným termínem jejího skončení zasláním písemného oznámení o odstoupení Nájemci; odstoupení od Smlouvy nabude účinnosti v okamžiku doručení příslušného oznámení o odstoupení Pronajímatelem Nájemci.

7. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU PO UKONČENÍ NÁJMU

- 7.1 Ke dni skončení Nájmu je Nájemce povinen odevzdat Předmět Nájmu Pronajímateli. Nájemce je dále ke dni skončení Nájmu povinen odstranit, není-li Stranami dohodnuto jinak, veškeré úpravy provedené Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele. Nájemce je povinen uvést Předmět Nájmu do perfektního stavu s ohledem na obvyklé opotřebení běžným provozem, kromě odstranění takových úprav, s jejichž ponecháním Pronajímatel souhlasil. Tam, kde po Nájemci není požadováno, aby příslušné úpravy odstranil, zůstanou tyto úpravy, bez ohledu na ustanovení § 2220 Občanského zákoníku, ke Dni skončení Nájmu v Předmětu Nájmu jako majetek Pronajímatele, aniž by byl Pronajímatel povinen

- zaplatit Nájemci za tyto úpravy jakoukoli kompenzací.
- 8.2 Pokud je Smlouva ukončena odstoupením ze strany Pronajímatele, vyklidí Nájemce Předmět Nájmu do 3 dnů ode dne, kdy toto odstoupení od Smlouvy nabylo účinnosti.
- 8.3 Za účelem předání Předmětu Nájmu bude za přítomnosti obou Stran vyhotoven předávací protokol, a to nejpozději v den skončení Nájmu, který bude obsahovat seznam oprav, jež je Nájemce povinen provést a/nebo uhradit. Součástí protokolu bude zaznamenání stavu měřidel a Nájemce vrátí předané klíče.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami
- 9.2. Tato Smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.
- 9.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá Strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 9.4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Stranami (tj. podpisem této Smlouvy poslední Stranou).

V Brně dne. 26.6.15

