

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřena 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 obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4174

bankovní spojení:

společnost zastoupená: Ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva a
Mgr. René Novotným, místopředsedou představenstva

kontaktní osoby:

dále jen „*pronajímatel*“ nebo „*STAREZ-SPORT, a.s.*“

a

SLUCIK, spol. s r.o.

se sídlem: Brno, Hvězdoslavova 29, 627 00

IČO: 46345990

DIČ: CZ46345990

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 5580

bankovní spojení:

zastoupená: Magdalénou Rizmanovou, jednatelkou společnosti, v plné
moci Robertem Rizmanem, ředitelem

kontaktní osoba:

dále jen „**nájemce**“

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí areálu koupaliště Riviera, Bauerova 322/7, 603 00 Brno, 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, mj. i prostor občerstvení v prvním nadzemním podlaží budovy úpravny vody a centrální šatny bez č.p. postavené na pozemku parc.č. 912/3, k.ú. Pisárky, obec Brno a prostor před budovou a také dřevěného objektu občerstvení postaveného na pozemku par.č. 912/18 v k.ú. Pisárky.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory občerstvení ve třetím nadzemním podlaží budovy úpravny vody a centrální šatny bez č.p., postavené na pozemku parc.č. 912/3, k.ú. Pisárky, obec Brno, o výměře 96,91 m², a to:

- prostor občerstvení č. 3.18 o výměře 12,7 m²
- zázemí, tj. sklad č. 19 o výměře 8,6 m² a č. 3.23 o výměře 5,5 m²,
- zázemí pro zaměstnance (WC, šatny, sprchy) č. 3.17 o výměře 7,4 m² a č. 3.17 o výměře 6,6 m²,

k prostorám přináležejí terasa pro sezení návštěvníků č. 3.20 o výměře 96,5 m² a prostory dětského koutku č. 3.21 o výměře 26,8 m².

Předmět nájmu je zakreslen a uveden v příloze č. 1 k této smlouvě, která je její nedílnou součástí (dále také cukrárna/kavárna). Součástí je i movité vybavení pronajímatele uvedené v příloze č. 2 smlouvy.

2. Součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící 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 k naložení a vyložení zboží nebo osob (toto oprávnění neopravňuje nájemce v areálu koupaliště parkovat motorová vozidla),
- b) na umístění firemního a orientačního označení a reklamních zařízení na vlastní náklady; místa pro umístění reklamy na výrobky a služby nájemce budou určena pronajímatelem;
- 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, na stočné a na dodávku elektřiny,
- e) na uložení a odvoz odpadu.

3. Pronajímatel odevzdá věc nájemci nejpozději v den započetí nájmu.

4. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše smluvní strany protokol.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifik. v čl. II 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.

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **15. 6. 2018 do dne ukončení letní sezóny koupaliště**. Doba nájmu do zahájení provozní sezóny slouží k přípravě objektu na letní sezónu koupaliště. **Objekt cukrárny/kavárny zahájí provoz nejpozději dne 1. 7. 2018. Letní sezónou koupaliště se rozumí zpravidla období do 31. 8. 2018** Nájemce bere na vědomí, že se termín zahájení a termín ukončení provozní sezóny může v závislosti na počasí měnit. Pronajímatel se zavazuje nájemce informovat o zahájení sezóny nejméně 5 dní předem a o ukončení sezóny alespoň 5 dní před jejím ukončením, je-li to s ohledem na klimatické podmínky možné.

V. Nájemné a služby

1. Nájemné se hradí za dobu od zahájení provozu do doby ukončení letní sezóny. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné v celkové výši **10 000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) měsíčně bez DPH za předmět nájmu dle čl. II. odst. 1 + DPH dle platných právních předpisů.
2. Pronajímatel je plátcem DPH a u nájmu jiným plátcům účtuje DPH.
3. Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle čl. II. odst. 1. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávky elektrické energie, vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné), a to:
 - odběr elektrické energie, na základě skutečné spotřeby dle měsíčních záznamů spotřeby zjištěné odečtem z elektroměru společným odečtem nájemce a pronajímatele a za ceny shodné s účtovanou cenou za jednotku dodavatelem pronajímateli; odečet bude prováděn vždy k poslednímu dni v měsíci;
 - vodné a stočné, kdy s ohledem na skutečnost, že pro nebytový prostor není samostatný vodoměr, bylo množství spotřebované vody za provozní sezónu stanoveno po dohodě nájemce a pronajímatele ve výši 10 m³ za jednotkovou cenu shodnou s účtovanou cenou za jednotku dodavatelem pronajímateli;
4. Pronajímatel se zavazuje zpravidla měsíčně, nejpozději však do 30-ti dnů po skončení nájmu, provést vyúčtování služeb, a to na základě daňového dokladu. Splatnost daňových dokladů na vyúčtování služeb se sjednává v délce 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu.
5. Nájemce se zavazuje nájemné stanovené v odstavci 1) uhradit pronajímateli předem na celou dobu trvání nájmu, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem

nejpozději k 15. dni měsíce května 2018, a to do 31. 5. 2018 bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

6. V případě prodlení se zaplacením nájemného a služeb dle odst. 1 až 4 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.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Nájemce se zavazuje:

1. řádně a včas uhradit pronajímateli za předmět nájmu sjednané nájemné a úhrady za služby;
2. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebením či znehodnocení;
3. pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, oznámit pronajímateli řádně a včas vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, jakož i na hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
4. nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu;
5. provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000,- Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;
6. zajišťovat úklid a čištění předmětu nájmu, tj. celého vnitřního prostoru a venkovního pronajatého prostoru, kde jsou umístěny stolky a židle určené pro konzumaci včetně pronajatých věcí movitých. Odpad je nájemce povinen ukládat do příslušných kontejnerů;
7. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu 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.
8. 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;
9. v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději do 3 dnů po skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila, pokud se strany 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 si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení;

10. dodržovat pravidla stanovená provozním a návštěvním řádem 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. Provozní doba koupaliště Riviéra je od 9.00 hod. do 20.00 hod;
11. 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 strojíka. 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 písemně vyrozumět;
12. provádět zásobování objektu občerstvení 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. Po vyložení nebo naložení zboží (nákladu) je povinen přeparkovat mimo areál;
13. ohlásit zahájení provozování občerstvení příslušným orgánům (zejména pak příslušné KHS a ŽÚ) a označit pronajaté objekty informační tabulkou s uvedením údajů o poskytovaných službách a provozovně;
14. Nájemce se zavazuje dodržovat minimální sortiment uvedený v příloze č. 4 smlouvy. 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.

B) Pronajímatel:

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 s provozním a návštěvním řádem koupaliště Riviéra 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 dle čl. II;
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) Smluvní strany s dohodly, že

1. cílem této smlouvy je pronajmout objekt občerstvení za účelem poskytování kvalitního občerstvení návštěvníkům koupaliště Riviéra. 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.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Dále je možné tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel má dále právo nájem vypovědět:
 - a) nezaplatí-li nájemce nájemné ve lhůtě splatnosti ani po výzvě pronajímatele k úhradě dlužného nájemného,
 - b) v případě příslušným orgánem zjištěného opakovaného závažného porušení hygienických předpisů, nebo pokud bylo takovým orgánem rozhodnuto o uzavření provozovny;
 - c) v případě, že nájemce uzavře objekt občerstvení z důvodu na straně nájemce na dobu delší než 3 dnů,
 - d) v případě zjištění opakovaného porušování povinností podle zákona č. 112/2016 Sb., o evidenci tržeb 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.
4. Výpověď musí být učiněna a je účinná dnem doručení nájemci, tzn. že nájemní vztah končí dnem doručení výpovědi nájemci.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost STAREZ – SPORT., a. s. je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to právnickou osobou dle § 2 odst. 1 písm. n) 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.
3. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která přijala nabídku – návrh na uzavření smlouvy. Účinnosti tato smlouva nabývá uveřejněním v registru smluv.

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 přílohy:
 - Příloha č. 1 - umístění předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 – seznam movitých věcí
 - Příloha č. 3 – nabízený sortiment

V Brně dne 28.2.2018

V Brně dne 6.3.2018

Za pronajímatele

Za nájemce:

.....
Ing. Antonín Crha, předseda představenstva
STAREZ – SPORT, a.s.

.....
v plné moci Robert Rizman, ředitel
SLUCIK, spol. s r.o.

.....
Mgr. René Novotný, místopředseda představenstva
STAREZ – SPORT, a.s.