

S M L O U V A

o nájmu prostorů, místností a movitých věcí, včetně souvisejících služeb

I. Smluvní strany

VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.

se sídlem Ruská 3077/135, Zábřeh, 700 30 Ostrava

vedená u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka B 2600

IČ: 25911368

DIČ: CZ25911368

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú.: 42272004/2700

jednající: Mgr. Kamil V r u b l , předseda představenstva

Ing. Jaroslav K o v á ř , místopředseda představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

a

Pavla Piatkiewiczová

se sídlem Stadická 1368/8, 700 30 Ostrava

IČ: 73072869

DIČ: CZ 7457304965

jednající: paní Pavla Piatkiewiczová

(dále jen „nájemce“)

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektů „Bufet – východní tribuna“ a „Bufet – sever“ (dále také „bufety“) na Městském stadionu v Ostravě – Vítkovicích
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá (přenechává k dočasnému užívání) nájemci tyto prostory včetně věcí movitých.
3. Předmětné nebytové prostory jsou vyznačeny na technických výkresech objektů, které jsou přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Předmětné věci movité jsou obsaženy v „Protokolu o předání a převzetí“ (inventárním seznamu), který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu dle čl. II. této smlouvy bude používat k výkonu podnikatelské činnosti, která se vztahuje k poskytování služeb v oblasti gastronomie a rychlého občerstvení pro návštěvníky akcí na Městském stadionu.
2. Nájemce prohlašuje, že k účelu nájmu je oprávněn v souladu s vydanými živnostenskými, popř. jinými oprávněními.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu dle čl. II. způsobem obvyklým pro činnost uvedenou v bodě 1. článku III. nepoškozujícím práva pronajímatele tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 7. 2018 do 30. 6. 2021 s následnou opcí nájemce na další 1 rok. Opci může uplatnit nájemce, a to tak, že nejpozději dva měsíce před ukončením doby nájmu písemně uplatní u pronajímatele právo na prodloužení nájmu o další 1 rok
2. Před uplynutím této doby může nájem skončit jen za podmínek uvedených v článku VII. této smlouvy.

V. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za pronájem (dočasné užívání) nebytových prostor specifikovaných v čl. II. smlouvy včetně pronájmu věcí movitých činí ,-- Kč (slovy:) bez DPH za každý kalendářní měsíc.
2. V případě nezaplacení faktury v dohodnuté lhůtě je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den z prodlení.

VI. Ujednání o opravách a škodách

1. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu dle čl. II. této smlouvy, jejichž pronájem (dočasné užívání) je předmětem této smlouvy, si prohlédl, že je bez zjevných vad a že je způsobilý, aby ho nájemce užíval pro účel sjednaný v této smlouvě. Nájemce se ho zavazuje v tomto stavu udržovat a zacházet s ním řádně a v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen zaplatit nájemné a související služby dle této smlouvy a dále nést ke své tíži náklady spojené s udržováním a veškerými opravami předmětu nájmu dle čl. II. této smlouvy, jakož i s nezbytnou výměnou neopravitelné věci tvořící inventář dle příslušných příloh uvedených v čl. II. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržovat „Návštěvní řád Městského stadionu“, který je přílohou č. 3 této smlouvy.
4. Nájemce je povinen dodržovat „Závazné podmínky pro provádění činností nájemce z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí“, které jsou přílohou č. 4 této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje trvale udržovat čistotu v předmětu nájmu dle této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila či mohla rušit výkon ostatních užívajících, nájemních a vlastnických práv v přílehlých budovách, ve kterých se nachází předmět nájmu.

VII. Skončení nájmu

Nájem může být ukončen:

1. Uplynutím sjednané doby nájmu
2. Písemnou dohodou
3. Písemnou výpovědí

Ad 3)

Tuto smlouvu může nájemce vypovědět i před uplynutím ujednané doby

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící k podnikání určen,

- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Tuto smlouvu může pronajímatel vypovědět i před uplynutím ujednané doby

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nebo je nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícímu k podnikání.

Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

V případě, že vznikne v souvislosti s tímto smluvním vztahem pronajímateli vůči nájemci pohledávka, která bude i s příslušenstvím přesahovat dva měsíční nájem, je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby s účinností ke dni doručení této výpovědi. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli do tří dnů od doručení této výpovědi. V případě, že nájemce předmět nájmu v uvedené lhůtě nevyklidí a nepředá pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit a uskladnit na náklady nájemce.

VIII. Ostatní ujednání

1. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v prostorách tvořících předmět nájmu žádné stavební úpravy.
2. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat předmět nájmu dle této smlouvy nebo její části do podnájmu či jinému užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen v prostorách tvořících předmět smlouvy na svůj náklad zajišťovat požární prevenci v souladu s platnými právními předpisy a úklid.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provést alespoň 4x ročně kontrolu stavu předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad pravidelné revize instalovaných elektrospotřebičů v souladu s platnými právními předpisy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden.
2. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou očíslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že § 577 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě

je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.

4. Dle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností.
5. Nájemce bere na vědomí, že společnost VÍTKOVICE ARÉNA, a.s. je dle zákona č. 340/2015 Sb. osobou, která je povinna uveřejňovat smlouvy v registru smluv. V rámci tohoto uveřejnění budou z uveřejnění v registru smluv vyloučena metadata týkající se ceny, či hodnoty předmětu smlouvy, jelikož tyto informace (jakož i případně více takto uveřejněných informací zároveň) jsou obchodním tajemstvím společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí.
7. Převzetí pronajímaného majetku nájemcem je dáno „Protokolem o předání a převzetí“.
8. Nájemce se zavazuje po dovybavení bufetů pokladnami přistoupit na výzvu pronajímatele k podepsání dodatku o úpravě nájemného, které bude stanoveno ve výši 10% z celkových tržeb bez DPH.
9. Smlouva nabývá účinnosti dne 28. 6. 2018.

V Ostravě dne:

V Ostravě dne:

Mgr. Kamil Vrubl
předseda představenstva

Pavla Piatkiewiczová

Ing. Jaroslav Kovář
místopředseda představenstva