



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon“), níže uvedené dne, měsíce a roku mezi:

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČ: 70883521 DIČ: CZ 70883521

zastoupená: RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem

za věcné plnění odpovídá: [REDACTED], vedoucí technicko-provozního odboru

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Vysokoškolský sportovní klub UNIVERZITA Zlín, z. s.

zapsaný ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 254

se sídlem: Mostní 5139, 760 01 Zlín

IČ: 136 90 311 DIČ: CZ 13690311

zastoupený: Mgr. Lubomírem Jenyšem, předsedou VŠSK UNIVERZITA Zlín

(dále jen „Nájemce“)



Čl. 1 Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících nemovitostí: budovy č. p. 4511, která se nachází na pozemku parc. č.: st. 6049 v katastrálním území a obci Zlín a která je zapsána na listu vlastnictví č. 1584 u katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín (dále také jako „Budova“).

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání prostory ve výše uvedené Budově. Jedná se o:

- prostor velké tělocvičny (místnost č. E006)
 - prostor malé tělocvičny (místnost č. E008)
- (dále jen jako „Tělocvična“)

a dále prostory v Budově pronajaté výhradně Nájemci:

- prostor posilovny (místnost č. E011)

(to vše společně jako „Předmět nájmu“).

3. Spolu s Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat společné prostory výše specifikované Budovy, a to zejména sociální zařízení, šatny a dále vybavení Tělocvičny (např. tělovýchovné nářadí, náčiní, pomůcky, apod.).

4. Nájemce se zavazuje hradit za přenechání Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné specifikované v dalších ustanoveních této smlouvy a náhradu nákladů za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.

Čl. 2 Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu za účelem tréninků jednotlivých oddílů nájemce, popř. ke konání sportovních utkání oddílů nájemce.

2. Doba užívání Předmětu nájmu ze strany Nájemce bude v období od 1. 1. 2022 do 31. 8. 2022. Doba užívání Tělocvičny ze strany Nájemce bude dle rozvrhu, který je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Rozvrh“).

Čl. 3 Platnost smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne jejího uzavření do 31. 8. 2022.

Čl. 4 Nájemné a poplatek za služby

1. Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném za Předmět nájmu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: Desettisíkorunčeských), dále jen „**Nájemné**“. Za dobu užívání Předmětu nájmu bude vypočtena poměrná část Nájemného, která bude fakturována nájemci. Nájemné je osvobozeno od DPH dle §61 Zákona o DPH.

2. Nájemné je splatné jednorázově do 14 dnů ode dne vystavení faktury, a to na bankovní účet Pronajímatele uvedený na vystavené faktuře. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce následující po uzavření smlouvy (den podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran).

3. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je povinen hradit měsíčně spolu s Nájemným i paušální částku spojenou s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „**Služby**“), tj. zejména spotřeba el. energie, spotřeba vody, tepla, úklid, pravidelná údržba, stočné, recepční a strážní služby, odvoz odpadu. Částka za Služby je fakturována měsíčně, dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, za který se Služby hradí.

4. Hodinová sazba za **Služby** je stanovena na **100,- Kč** za prostor velké tělocvičny, **90,- Kč** za prostor malé tělocvičny vynásobená počtem hodin využití Předmětu nájmu v měsíci dle Rozvrhu. Za prostor posilovny je stanovena měsíční sazba **4.500,- Kč**. Smluvní strany se dohodly, že cena za služby je konečná a na konci roku nepodléhá žádnému vyúčtování.

5. Nájemce je povinen hradit Služby na základě faktur vystavených pronajímatelem. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího vystavení a to na účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře.

K částce za Služby bude pronajímatelem připočtena sazba DPH ve výši příslušného právního předpisu.

6. V případě prodlení s úhradou Nájemného a/nebo Služeb, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení v aktuální zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

7. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou vždy zasilány v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k emailové zprávě odeslané na tuto emailovou adresu: [REDACTED]@seznam.cz

8. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že veškeré elektronické faktury budou považovány za doručené následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na emailovou adresu určenou pro doručování elektronických faktur. V případě změny emailové adresy pro zasilání faktur se Nájemce zavazuje změnu neprodleně oznámit dodavateli na emailovou adresu: pohledavky@utb.cz. Neoznámení změny emailové adresy jde k tíži zadavatele.

Čl. 5 Odpovědná osoba

Za pronajímatele:

Odpovědná osoba odpovědná za věcné plnění týkající se této smlouvy je pan [REDACTED] tel.: 606 777 208, e-mail: [REDACTED]

Za nájemce:

Odpovědná osoba za věcné plnění týkající se této smlouvy je pan [REDACTED] tel.: 606 777 218, e-mail: [REDACTED]

Čl. 6 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu je svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění Služeb, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno a umožnit tak nájemci řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu v souladu s Rozvrhem.

2. Pronajímatel se zavazuje vydávat nájemci klíče od jednotlivých prostor Předmětu nájmu dle Rozvrhu. Klíče budou vydány oproti podpisu, odpovědné osobě uvedené v Rozvrhu.

3. Pronajímatel má právo provádět kontrolu plnění nájmní smlouvy, povinností nájemce a chování osob, které v Předmětu nájmu v době nájmu provozují sportovní činnost a dále právo kontrolovat dodržování provozního řádu Předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen a oprávněn užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář pouze ke sjednanému účelu a to po celou dobu trvání nájmu.

5. Nájemce je povinen hradit ve výši a způsobem sjednaným v této smlouvě Nájemné a poplatek za Služby.

6. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu, jakož i v celé Budově dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a další právní předpisy, které se vztahují nebo jakkoli souvisí s jeho činností a to včetně interních předpisů Pronajímatele vztahujících se k Budově (např. Provozní řád Budovy, apod.). Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí porušením výše uvedených předpisů.

7. Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě. Nájemce je povinen umožnit užívání ostatních prostor v Budově oprávněným třetím osobám.

8. Pronajímatel si vyhrazuje právo, aby byl Předmět nájmu uvolněn pro jeho potřeby. Tuto skutečnost musí pronajímatel oznámit nájemci s dostatečným předstihem. V takovém případě bude mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnut náhradní termín.

9. V případě poškození nebo zničení, či jakéhokoli zásahu do vybavení pronajímatele, je nájemce povinen škodu v plné výši uhradit, či zajistit adekvátní náhradu. Škodu je nutno nahlásit neprodleně, nejpozději následující den po jejím vzniku osobě odpovědné za provoz tělocvičen a posilovny, nebo správci objektu.

Osoba odpovědná za Nájemce: [REDAKCE]
Správce objektu za Pronajímatele: [REDAKCE] **e-mail:** [REDAKCE] **tel.: 606 777 241**

10. Nájemce je povinen pro prostory výhradně pronajaté Nájemci (posilovna - místnost č. E011) zpracovat provozní řád těchto prostor a nechat jej schválit Pronajímateli. Schválený provozní řád musí být viditelně vyvěšen v prostorách výhradně pronajatých Nájemci. Nezpracování či nezveřejnění provozního řádu je hrubým porušením povinností Nájemce a může vést k omezení užívání Předmětu nájmu, při opakování neplnění povinností může být tato smlouva okamžitě vypovězena.

11. Nájemce je povinen zajistit dodržování všech podmínek omezení provozu a používání sportovišť ve vnitřních prostorech staveb (např. právě tělocvičny, tréninková zařízení, posilovny) vždy dle aktuálních opatření vydaných na území České republiky k ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí vzniku a rozšíření onemocnění COVID-19 způsobeného koronavirem SARS-CoV-2. Nájemce je dále povinen dodržovat veškerá další opatření vydaná na území České republiky, která souvisejí s provozem, činností a používáním předmětu nájmu. V případě porušení těchto opatření nájemcem, nese nájemce veškerou odpovědnost.

Čl. 7 Náhrada škody

1. Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Obě strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci jejich možného vzniku.

2. Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku porušení povinností druhé smluvní strany nebo která vznikla v důsledku vyšší moci.

Čl. 8 Zvláštní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že nájem smlouvy může být prodloužen o další kalendářní rok formou písemného dodatku. V takovém případě budou podmínky nájmu totožné jako podmínky podle této smlouvy v době uplynutí nájemní doby dle čl. 3, avšak s tím, že se mezi smluvními stranami případně uplatní další dohodnuté změny nájemního vztahu.

Čl. 9 Trvání a ukončení nájemní smlouvy

1. Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smlouvu je možné ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
3. Mimo to mohou obě smluvní strany nájem písemně vypovědět bez udání důvodu. V takovém případě je výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Aniž by tím byla dotčena výše uvedená ustanovení této smlouvy, má kterákoliv smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit písemným oznámením o odstoupení v případě, že druhá smluvní strana poruší kterýkoli ze svých závazků podle této smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 15 dnů po obdržení písemné výzvy k nápravě zaslané smluvní stranou, která smlouvu neporušila.
5. K odstoupení dojde na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného druhé smluvní straně.
6. K odstranění jakýchkoliv pochybností se ujednává, že účinky odstoupení od smlouvy nastávají a tato smlouva se v takovém případě ruší ke dni doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.

Čl. 10 Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a souvisejícími právními předpisy.
2. Veškeré změny či doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Je-li nebo stane-li se kterákoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonné, neplatné či nevykonatelné ustanovení svým významem co nejbližší.

5. Veškeré spory vyplývající z této smlouvy, včetně sporů ze vztahů s touto smlouvou souvisejících, jakož i otázky platnosti či neplatnosti smlouvy budou primárně řešeny vzájemnou dohodou smluvních stran. Nepodaří-li se tyto spory odstranit jednáním mezi stranami, budou s konečnou platností rozhodovány českými soudy podle českého hmotného i procesního práva.

6. Smluvní strany tímto prohlašují, že obsah smlouvy přečetly, plně mu rozumějí a smlouvu uzavírají v dobré víře, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

Ve Zlíně 13. 12. 2021

[Redacted signature]

RNDr. Alexander Černý
kvestor

Ve Zlíně 6. 12. 2021

[Redacted signature]

Mgr. Lubomír Jenyš
předseda VŠSK UNIVERZITA Zlín



Odpovídá	Datum	Podpis
PO/OO	8. 12. 2021	[Redacted]
EO		[Redacted]
Věcně	8. 12. 2021	[Redacted]
Správce mz/so/fo		[Redacted]

Příloha č. 1 – Rozvrh

prostor velké tělocvičny (místnost č. E006)

Den	Čas	Sportovní aktivita	Termín
Pátek	16:30 – 18:00	Kendo	1-8/2022

prostor malé tělocvičny (místnost č. E008)

Den	Čas	Sportovní aktivita	Termín
Pondělí	14:00 – 18:00	Aerobik	1-5/2022
Úterý	14:00 – 16:30	Aerobik	1-5/2022
Středa	14:00 – 16:30	Aerobik	1-5/2022
Čtvrtek	14:00 – 18:00	Aerobik	1-5/2022
	18:00 – 19:30	Tanec	1-6/2022
Pátek	14:00 – 18:00	Aerobik	1-5/2022

prostor posilovny (místnost č. E011)

Měsíční sazba za prostor posilovny bude krácena po dobu rekonstrukce těchto prostor. Podkladem bude vyjádření zaměstnance Odboru investic a majetku.