

## **SMLOUVA O NÁJMU**

dle ustanovení 1746 odst. 2 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### **VICTORIA Vysokoškolské sportovní centrum MŠMT**

IČO: 71154639 neplátce DPH  
se sídlem: Sámova 677/3, Vršovice, 110 00 Praha 10  
zastoupený: Mgr. Lenkou Kovářovou, Ph.D. MBA, ředitelkou  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 11727061 / 0710

(společně dále jen „**Nájemce**“)

a

### **Univerzitní sportovní klub Praha, spolek**

IČO: 00393495 DIČ CZ00393495  
se sídlem: Na Folimance 2490/2, Vinohrady, 120 00 Praha  
spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 2284  
zastoupený: Ing. Petrem Motlíkem, ředitelem USK a Mgr. Zdeňkem Krpatou, členem výboru USK a předsedou oddílu KR  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 1922390329 / 0800

(dále jen „**Pronajímatel**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní Smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

## **1.**

### **Prohlášení Pronajímatele**

1.1. Pronajímatel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že je vlastníkem budovy č. p. 48, Strakonická ul., Praha 5, na pozemcích parc. č. st. 78/13 o celkové výměře 800 m<sup>2</sup>, katastrální území Praha, Malá Chuchle, zapsaném na LV 116 u Katastrálního úřadu pro Hl. města Prahu (dále jen „**Předmět nájmu**“).

## **2.**

### **Předmět a účel nájmu**

2.1. Účelem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran souvisejících s přenecháním Předmětu nájmu Nájemci do užívání a společného užívání dalších prostor.

- 2.2. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele za podmínek dále uvedených v této Smlouvě přenechat Nájemci do užívání Předmět nájmu spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a závazek Nájemce uhradit Pronajímateli sjednanou výši nájemného.
- 2.3. Pronajímatel souhlasí s užíváním dalších prostor i vybavení Předmětu nájmu Nájemcem, a to podle předchozí dohody a ustanovení v čl. 5.6. této Smlouvy. Specifikace Předmětu nájmu i dále užívaných prostor a vybavení Nájemcem je vyznačena v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.4. Spolu s nájmem bude Pronajímatel poskytovat nájemci dodávky el. energie, tepla, vody, odběr a likvidace běžného komunálního odpadu. Úhrady za tyto služby jsou součástí nájmu. Dále jsou do nájmu zahrnuty i náklady na úklid a údržbu společně užívaných prostor uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.5. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem Předmětu nájmu, že tento odpovídá sjednanému účelu nájmu a že jej v tomto stavu přijímá do svého užívání.
- 2.6. Obě smluvní strany berou na vědomí, že účelem Předmětu nájmu je veškerá sportovní činnost Nájemce – sportovců zařazených v sekci Kanoistika rychlost a osob zajišťujících jejich sportovní přípravu. Počet sportovců a sportovkyň, které budou užívat předmět nájmu, nepřesáhne v žádném případě 25 osob, počet členů doprovodu 6 osob.
- 2.7. Na zvláštním seznamu dodá Nájemce Pronajímateli seznam osob, které budou trvale využívat ubytovací prostory v loděnici uvedené v Příloze č. 1. této smlouvy. Tento seznam bude aktualizován vždy po každé případné změně.

### **3.**

#### **Doba trvání Smlouvy**

- 3.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2024.

### **4.**

#### **Nájemné**

- 4.1. Nájemce se na základě této Smlouvy zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu celkovou cenu ve výši 700.000,- Kč za kalendářní rok, a to podle rozpisu fakturace uvedeného v Příloze č. 2 této Smlouvy.

Částky jsou uvedeny bez DPH a bez DPH budou také fakturovány. Pokud dojde v době účinnosti této smlouvy ke změně legislativy týkající se účtování DPH za využívání sportovního zařízení, bude nájemnému připočítána DPH ve výši dle právních předpisů účinných v době fakturace.

- 4.2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem, které budou zasílány nájemci elektronicky na email [fakturace@vsc.cz](mailto:fakturace@vsc.cz).

## 5.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu.
- 5.2. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování sjednaných podmínek užívání Předmětu nájmu a/nebo provedení nutných oprav Předmětu nájmu, a to na základě předchozího oznámení Pronajímatele. V případě vzniku či bezprostředně hrozící škody má Pronajímatel právo vstupu do Předmětu nájmu i bez souhlasu Nájemce, pokud tento souhlas nelze bezprostředně získat.
- 5.3. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s podmínkami sjednanými v této Smlouvě a dodržovat Provozní řád loděnice, který je součástí této smlouvy jako Příloha č. 3. Poruší-li nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy.
- 5.4. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn v Předmětu nájmu provádět jakékoliv úpravy stavebního či jiného charakteru. Dále je Nájemce povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu po předání do užívání. Pokud zjistí Pronajímatel nesoulad, vyzve Nájemce k nápravě.
- 5.5. Pronajímatel nenese odpovědnost za jakékoliv věci vnesené Nájemcem do Předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.6. Nájemce – sportovci zařazení v sekci Kanoistika rychlost a osoby zajišťující jejich sportovní přípravu jsou oprávněni užívat předmět nájmu k účelům specifikovaným dle čl. 2.6. této smlouvy v provozní době loděnice od 6,00 do 21,00 hodin každého dne roku. Mimo provozní dobu loděnice pouze po dohodě se správcem loděnice.
- 5.7. Osoby trvale využívající ubytovací prostory v loděnici (čl. 2.8.) mají přístup do těchto prostor 24 hodin denně.
- 5.8. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu v rozsahu a účelům podle této smlouvy po celou dobu nájemního vztahu a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
- 5.9. Hořlaviny budou používány a skladovány v souladu s platnými předpisy.
- 5.10. Pronajímatel prohlašuje, že má pojištěn veškerý majetek společně užívaný s Nájemcem.

- 5.11. Pronajímatel a Nájemce se zavazují dohodnout a dodržovat rozvrh hodin pro jednotlivá sportoviště a regenerační místnosti v budově loděnice. Seznam jednotlivých prostorů podléhajících rozvrhu hodin bude průběžně upravován podle způsobu jejich využívání. Rozvrh hodin bude v zimním období (říjen – duben) aktualizován vždy do 25. dne předcházejícího měsíce. Na celé letní období (květen – září) bude rozvrh dohodnut vždy do 25. dubna daného roku. V případě nedohody při střetu požadavků na používání některého sportoviště budou mít tréninkové skupiny Nájemce přednost.
- 5.12. Pronajímatel souhlasí s případným umístěním obchodního označení nájemce na předmětu nájmu a zároveň prohlašuje, že je oprávněn tento souhlas udělit.

## **6.**

### **Smluvní pokuty**

- 6.1. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) sjednávají, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se na tuto Smlouvu neaplikuje a smluvní pokuty dle tohoto článku se nezapočítávají na nárok na náhradu škody.

## **7.**

### **Ukončení Smlouvy**

- 7.1. Tato Smlouva zanikne písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí.
- 7.2. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní lhůtou 6 měsíců, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemnou formou a doručena Pronajímateli. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi Pronajímateli.
- 7.3. Smluvní strany dále sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíců, a to pouze v případě, že Nájemce opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a byl na toto písemně upozorněn Pronajímatelem. Výpověď musí být učiněna písemnou formou a doručena Pronajímateli. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi Pronajímateli.
- 7.4. Ukončením trvání a/nebo zánikem této Smlouvy není dotčena povinnost smluvních stran vypořádat po skončení účinnosti a/nebo zániku této Smlouvy a v souladu s touto Smlouvou veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající.

## **8.**

### **Ostatní a závěrečná ustanovení**

- 8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv ČR.

- 8.3. Situace neupravené touto Smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- 8.4. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku sjednávají, že tato Smlouva může být měněna pouze formou písemných očíslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran (tj. pouze statutárními zástupci podle jejich oprávnění vyplývajícího z obchodního rejstříku nebo osobami, které jsou uvedeny v záhlaví Smlouvy).
- Smluvní strany výslovně sjednávají, že e-mail a/nebo jiná obdobná forma elektronické komunikace se nepovažují za písemný dodatek k této Smlouvě dle tohoto ustanovení.
- 8.5. Jestliže se některé ustanovení této Smlouvy, nebo jeho část ukáže jako neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, nebude tím dotčena platnost ani účinnost Smlouvy jako celku ani zbývajících ustanovení, nebo jejich částí. V takovém případě smluvní strany změní nebo přizpůsobí takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení písemnou formou tak, aby bylo dosaženo úpravy, které odpovídá účelu a úmyslu stran v době uzavření této Smlouvy, která je hospodářsky nejbližší neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení, popřípadě podniknou jakékoliv další právní kroky vedoucí k realizaci původního účelu takového ustanovení.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.
- 8.7. Tato Smlouva je zhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze, dne 28. 12. 2021

V Praze, dne 28. 12. 2021

---

**VICTORIA Vysokoškolské  
sportovní centrum MŠMT**  
**Mgr. Lenka Kovářová, Ph.D. MBA**  
ředitelka

---

**Univerzitní sportovní klub,  
spolek**  
**Ing. Petr Motlík**  
ředitel USK

---

**Univerzitní sportovní klub,  
spolek**  
**Mgr. Zdeněk Krpata**  
člen výboru  
předseda oddílu Kanoistika  
rychlost

## **Příloha č. 1**

### **Specifikace pronajímaných a společně užívaných prostor**

#### **pronajímané prostory:**

1. Samostatná šatna ženy, 1.NP, plocha 36 m<sup>2</sup> + samostatné sociální zařízení (sprchy + 2xWC) o celkové výměře 18 m<sup>2</sup>.
2. Prostor pro ubytování sportovců v 1.NP skládající se z jednoho pokoje pro 1 -2 osoby, plocha 18 m<sup>2</sup>.
3. Prostor pro ubytování sportovců v 2.NP skládající se ze dvou samostatných pokojů pro 1-2 osoby, plocha 2 x 18 m<sup>2</sup>.
4. Prostor pro ubytování sportovců v 3.NP skládající se ze 3 pokojů pro 1-2 osoby + kuchyňky, celková plocha 54 m<sup>2</sup>.

#### **společně užívané prostory:**

1. prostory pro sportování – posilovna 1.NP, obě posilovny v 2.NP, tělocvična 2.NP, místnost pro trenážéry 2.NP, velkoprostorový stan, travnaté plochy, venkovní hrazda
2. regenerační zařízení 1.NP – masérna, sauna, vířivá masážní vana
3. místnost pro trenéry v 2.NP
4. šatna 3.NP včetně sprchy a sociálního zařízení
5. sociální zařízení v celé budově
6. klubovna včetně vybavení
7. prostory určené pro krátkodobé ubytování mimopražských sportovců (při návratu z akcí a krátkodobých tréninkových soustředěních v Praze)
8. prostory pro uložení lodních motorů, pohonných hmot a dalšího materiálu (sklad pod šikmou rampou 12 m<sup>2</sup>)
9. prostory pro parkování vleků na lodě v majetku Nájemce
10. prostory pro parkování osobních aut Nájemce – sportovců zařazených v sekci Kanoistika rychlost a jejich doprovodu za předpokladu dodržení Provozního řádu loděnice
11. prostory pro venkovní odkládání lodí
12. vnitřní prostory vybavené krákorci pro uskladnění lodí v majetku nájemce
13. plato k nástupu a výstupu sportovců do lodí a z lodí
14. plovoucí zařízení na kotvení tří motorových katamaránů Nájemce

**Příloha č. 2**

**Rozpis fakturace:**

<u>nájemné ve výši:</u>	<u>za období:</u>	<u>splatnost:</u>
175.000,- Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 3. 2022	28. 2. 2022
175.000,- Kč	od 1. 4. 2022 do 30. 6. 2022	31. 5. 2022
175.000,- Kč	od 1. 7. 2022 do 30. 9. 2022	31. 8. 2022
175.000,- Kč	od 1. 10. 2022 do 31. 12. 2022	30. 11. 2022
175.000,- Kč	od 1. 1. 2023 do 31. 3. 2023	28. 2. 2023
175.000,- Kč	od 1. 4. 2023 do 30. 6. 2023	31. 5. 2023
175.000,- Kč	od 1. 7. 2023 do 30. 9. 2023	31. 8. 2023
175.000,- Kč	od 1. 10. 2023 do 31. 12. 2023	30. 11. 2023
175.000,- Kč	od 1. 1. 2024 do 31. 3. 2024	28. 2. 2024
175.000,- Kč	od 1. 4. 2024 do 30. 6. 2024	31. 5. 2024
175.000,- Kč	od 1. 7. 2024 do 30. 9. 2024	31. 8. 2024
175.000,- Kč	od 1. 10. 2024 do 31. 12. 2024	30. 11. 2024

### Příloha č. 3

Provozní řád loděnice USK Praha

## Provozní řád

### **Univerzitní sportovní klub Praha – oddíl Kanoistika rychlost Strakonická 48, 159 00 Praha 5 – Malá Chuchle**

#### **1. Řízení oddílu**

Chod oddílu Kanoistika rychlost Univerzitního sportovního klubu Praha řídí volený výbor oddílu v čele s předsedou.

#### **2. Sportovní činnost**

Sportovní činnost závodního družstva řídí trenérská rada oddílu, složená z trenérů oddílu a VSC.

#### **3. Provozní doba**

Provozní doba loděnice je denně od 6,00 do 21,00. Její rozšíření je možné po dohodě se správcem. Nocování v areálu loděnice není povoleno. Výjimky pouze osoby využívající ubytovací prostory, nebo po dohodě se správcem loděnice a s vědomím osobního trenéra.

#### **4. Vstup a pohyb v areálu loděnice**

Využívání areálu loděnice je povoleno pouze řádným členům, kteří mají uhrazené oddílové příspěvky a nájemcům v rozsahu platné nájemní smlouvy.

Vstup dalších osob (návštěvy, doprovod ...) pouze v provozní době (6,00 – 21,00) vždy společně s osobami uvedenými v předchozím odstavci.

Sportovci, kteří v rámci nájemních smluv dlouhodobě využívají ubytovací prostory v loděnici mají do objektu vstup 24 hodin denně. Mimo provozní dobu (21,00 – 6,00) dodržují klid a pořádek, nevyužívají sportoviště. I pro ně platí omezení návštěv a doprovodu na provozní dobu.

#### **5. Motorová vozidla a jízdní kola**

Vjezd a parkování motorových vozidel a jízdních kol je v prostorách loděnice povoleno na vyhrazených místech v provozních hodinách. Nárok na parkování mají řádní členové oddílu, kteří mají uhrazené oddílové příspěvky a nájemci v rozsahu platné nájemní smlouvy. Vjíždění a parkování na travnatých plochách je zakázáno.

Parkování motorových vozidel mimo provozní dobu je v areálu povoleno pouze po dohodě se správcem.

Za poškození či zcizení vozidel a jízdních kol parkujících v areálu nebere klub žádnou odpovědnost.

#### **6. Klubovna a jejich využití**

Klubovna je běžně přístupná v provozní době loděnice.

Mimořádné akce (oslavy, setkání, školení...) lze organizovat pouze po projednání a schválení výborem klubu. Organizátor zajistí řádný úklid všech využitých prostor, a to bez prodlení ihned po skončení akce. V případě, že se předpokládá skončení v pozdních nočních hodinách, je organizátor povinen zajistit dokončení úklidu nejpozději do 9 hodin ráno následujícího dne.

## **7. Šatny a skříňky**

Skříňky přiděluje pověřený člen výboru a každá skříňka je označena jménem. V šatnách nesmí být uloženy věci, které nesouvisí s činností klubu. Věci rozházené po podlaze a lavicích budou ze šaten odstraněny. Na mokré dresy mužů je určena sušárna. V dámské šatně se mokré dresy suší na sušáku.

## **8. Sauna a sprchy**

Běžný provoz sauny je ve středu a v sobotu. Obsluhu saunovacích kamen má na starosti pověřený člen výboru. Saunu mohou používat pouze členové klubu, kteří mají uhrazené oddílové příspěvky a nájemci v rozsahu platné nájemní smlouvy.

Mimo saunu je nutno se pohybovat přiměřeně zahalený. Do sprch je zakázáno vstupovat v botách či pantoflích, ve kterých se chodí venku nebo po loděnici.

## **9. Posilovna a trenažérovna**

Posilovnu a trenažérovnu využívají jednotlivá družstva dle cvičebního rozpisu. Individuální cvičení je možné tak, aby se nerušila příprava těchto družstev.

Do posilovny a trenažérovny se nevstupuje v botách, ve kterých se chodí venku nebo po loděnici. Veškeré nářadí se vrací zpět na stojany a na činkách se nesmí nechávat naložené velké váhy.

Je zakázáno odnášet z posilovny jakékoliv nářadí a kotouče.

Benjamínci a žáci mají vstup do posilovny a tělocvičen dovolen pouze pod dohledem trenérů.

## **10. Krakorce**

Uložení závodních a turistických lodí organizuje pověřený člen výboru. Lodě se ukládají pouze na přidělený krakorec a nesmí přečínat do uličky.

## **11. Motorové čluny**

Motorové čluny se používají k tréninkům závodního družstva. Jejich řízení je možné pouze při splnění podmínek vyhlášky č. 224/1995 Sb. Státní plavební správy o způsobilosti osob k vedení a obsluze plavidel. Pohonné hmoty pro motorový člun musí být umístěny pouze v určených prostorách.

## **12. Vleky na lodě a dílna**

Za provoz a údržbu vleků zodpovídá pověřený člen výboru. Dílnu lze používat pouze pro práce spojené s činností klubu a je nutno dodržovat všeobecné předpisy o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

## **13. Hřiště a travnaté plochy, oddílová brigáda**

Hřiště a travnaté plochy jsou určeny pro sportovní činnost a odpočinek. Oheň lze za dohledu odpovědné osoby rozdělávat pouze na ohništi. Členové klubu jsou povinni odpracovat každý rok minimálně 10 brigádnických hodin na úpravy, opravy a zvelebení areálu. Buď v rámci jarní a podzimní brigády, nebo individuálně během roku.

#### **14. Budovy, kotelna, hlavní uzávěry plynu, vody, elektrické energie, lékárnička**

Budovy jsou vybaveny elektronickým kódovým zámekem.

Vstup do plynové kotelny není povolen. Obsluhu kotlů provádí správce, popř. pověřená a poučená osoba. V budovách jsou rozmístěny ruční hasicí přístroje.

Hlavní uzávěr plynu je umístěn na zadní straně loděnice.

Hlavní uzávěr vody je umístěn na WC v přízemí.

Hlavní jističe elektrické energie jsou umístěny na zdi v přízemí, vpravo vedle vchodu.

Lékárnička se základním vybavením je umístěna v kanceláři trenérů.

#### **15. Obecné pokyny**

Členové oddílu, nájemci i příchozí jsou povinni zacházet s majetkem oddílu šetrně a každou škodu ihned ohlásit správci a nahradit.

Použití jiných lodí než přidělených nebo jiného majetku bez souhlasu majitele je považováno za krádež.

Každý je povinen udržovat pořádek a čistotu v celém areálu a zároveň maximálně šetřit energiemi.

Ve všech prostorách areálu je zakázáno kouřit, uchovávat hořlaviny, výbušniny a nebezpečné látky.

Peníze, doklady, mobilní telefony a jiné cennosti je nutno si uzamykat do skříňky. Kdo skříňku nemá, může si tyto cennosti uschovat v kanceláři trenérů, nebo u správce.

Majetek členů oddílu ani jiných návštěvníků loděnice není pojištěn a oddíl nezodpovídá za zcizení soukromého majetku členů.

Tento provozní řád je závazný pro všechny členy oddílu, nájemce i jejich hosty. Nedodržování jednotlivých ustanovení je považováno za přestupek. Drobné přestupky řeší trenéři, závažnější přestupky projednává výbor a rozhoduje o sankcích. Úmyslné poškození oddílového i soukromého majetku je důvodem k okamžitému vyloučení. Výjimky z tohoto řádu povoluje výbor klubu; v naléhavých případech správce klubu.

Tento provozní řád vydává a schvaluje výbor oddílu. Je platný od data schválení.

V Praze dne 4. listopadu 2021

Zdeněk Krpata předseda oddílu