

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## GLICE CZ, s.r.o.

IČ: 29189641  
se sídlem: Urbánkova 789/20, 624 00 Brno  
zápis v OR: u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64342  
zastoupen: Mgr. Tomášem Palečkem, jednatelem  
dále jen jako „*Pronajímatel*“

a

## Otrokovická BESEDA s.r.o.

IČ: 25513885  
se sídlem: nám. 3. května 1302, 765 02 Otrokovice  
zápis v OR: u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 29077  
zastoupen: Ing. Filipem Pastuszkiem, jednatelem  
dále jen jako „*Nájemce*“

Pronajímatel a Nájemce budou označováni jednotlivě jako „*Smluvní strana*“, a společně jako „*Smluvní strany*“,

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jako „občanský zákoník“), tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „*Smlouva*“)

### ČLÁNEK I.

#### PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je **Kluziště se syntetickým ledem od f. Glice, v rozměru 28x10m, tzn. cca 280m<sup>2</sup>** s následující specifikací:

- panely kluziště o síle 20mm, sada mantinelů typ hobby, výška 1000mm po celém obvodu kluziště;
- čisticí stroj Karcher BD 30/4 C BP Pack;
- podkladová plocha pod kluziště ze systému dřevěných hranolů a OSB desek;
- pochozí gumová plocha před vstupem na kluziště;

(dále jen „*Předmět nájmu*“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu, že na něm nevážnou žádná práva třetích osob a že není dána žádná překážka, která by mu bránila s Předmětem nájmu podle této Smlouvy nakládat. Pronajímatel dále prohlašuje, že Předmět nájmu nemá žádné vady, které by bránily jeho řádnému užívání.
3. Pronajímatel i Nájemce souhlasně prohlašují, že je Předmět nájmu na základě shora uvedené specifikace dostatečně určitě a srozumitelně popsán, aby nemohl být zaměněn s jinou věcí.

## ČLÁNEK II.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá Nájemci Předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy za účelem provozování kluziště pro lední bruslení po dobu sjednanou v čl. III. této Smlouvy a Nájemce se touto Smlouvou zavazuje uhradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné a náklady na vybudování podkladové plochy dle čl. IV. této Smlouvy.
2. Předmět nájmu bude umístěn na veřejných prostorách na Náměstí 3. května.

## ČLÁNEK III.

### DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.12.2023 do 5.1.2025.
2. Pronájem předmětu nájmu proběhne opakovaně, za stejnou výši nájemného, a to ve dvou nájemních obdobích (rok 2023 a rok 2024).
3. Doba trvání nájmu v roce 2023 bude od 1.12.2023 do 2.1.2024.
4. Doba trvání nájmu v roce 2024 bude od 5.12.2024 do 5.1.2025.
5. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět před uplynutím sjednané doby písemnou výpovědí. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v trvání 3 měsíců. V případě výpovědi je nájemce povinen zaplatit pronajímateli storno, výše storna bude vypočtena dle tohoto vzorce:  $SN - UN = \text{výše storna}$ , když  $SN = \text{sjednané nájemné dle čl. IV odst. 1 této smlouvy}$ ,  $UN = \text{uhrazené nájemné}$ . Storno je splatné do 30 dnů od zániku nájmu.

## ČLÁNEK IV.

### NÁJEMNÉ A NÁKLADY NA VYBUDOVÁNÍ PODKLADOVÉ PLOCHY

1. Nájemné za jedno nájemní období dle článku III. se dohodou Smluvních stran sjednává na částku **572.935,- Kč** (slovy: Pětsetšedesátdevětsedmdesátdevětsetřicetpět korun českých) včetně DPH 21%, (dále jen „**Nájemné**“), z toho činí DPH 99.435,- Kč. Nájemné bude hrazeno vždy ve dvou platbách v termínech uvedených v odst. 3 tohoto článku.
2. Součástí celkové částky nájemného dle odst. 1 tohoto článku jsou náklady na vybudování podkladové plochy (dále jen „**Náklady na vybudování podkladové plochy**“).

3. Smluvní strany sjednávají následující platební podmínky a termíny splatností / fakturace:

Termín vystavení	Termín splatnosti	Výše	Popis
1.11.2023 (1.11.2024)	15.11.2023 (15.11.2024)	326.700,- Kč	Záloha nájemného a nákladů na vybudování podkladové plochy (včetně DPH)
13.12.2023 (13.12.2024)	27.12.2023 (27.12.2024)	246.235,- Kč	Vyúčtování Nájemného a nákladů na vybudování podkladové plochy s dopltkem (včetně DPH)

Před zahájením pronájmu bude zaplacená na základě zálohové faktury vystavené Pronajímatelem záloha na pronájem. V průběhu pronájmu bude vystavena vyúčtovací faktura na celkovou částku pronájmu s odečtením zaplacené zálohy.

4. Nájemné a Náklady na vybudování podkladové plochy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli na bankovní účet č. ú.2501113993/2010 na základě zálohové faktury a vyúčtovací faktury dle odst. 3 tohoto článku vystavené Pronajímatelem nejdříve 30 dní přede dnem splatnosti uvedeným v odst. 3 tohoto článku. Vystavená a odsouhlasená faktura bude splatná bankovním převodem do 14-ti dnů od data jejího převzetí. Předání a převzetí faktury proběhne elektronicky prostřednictvím e-mailové adresy: [pastuszek@otrokovickabeseda.cz](mailto:pastuszek@otrokovickabeseda.cz). Nájemce je povinen potvrdit převzetí faktury a to na základě e-mailové výzvy Pronajímatele. Náklady na provoz Předmětu nájmu, tj. zejména náklady na elektrickou energii a plat zaměstnancům při pravidelném čištění plochy (mokrosuché vysávání, čištění kotoučových čističem Karcher, odklizení sněhu a vody a odstranění případných dalších nečistot), dále nezbytný dozor nad provozem kluziště a případnou ostrahu, nese Nájemce.
5. V případě prodlení Nájemce s úhradou plateb v termínech sjednaných v odst. 3 tohoto článku při splnění podmínek fakturace uvedených v odst. 4 tohoto článku bude Pronajímatel požadovat úhradu zákonných úroků z prodlení.

## ČLÁNEK V.

### PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Smluvní strany sjednávají následující termíny předání Předmětu nájmu:

Termín	Popis
27.11.2023 (2.12.2024)	Pronajímatel započne s vybudováním podkladové plochy
30.11.2023 (4.12.2024)	Předání Předmětu nájmu
3.1.2024 (6.1.2025)	Odinstalace Předmětu nájmu

2. O předání Předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol a současně bude vyhotovena fotodokumentace stavu Předmětu nájmu.

3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem předání Předmětu nájmu přechází nebezpečí škody na Nájemce.
4. V případě prodlení Pronajímatele s předáním Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není nijak dotčeno právo na náhradu vzniklé újmy v celém rozsahu způsobené újmy.

## **ČLÁNEK VI.**

### **PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. Pronajímatel:
  - a. má právo na placení Nájemného a Nákladů na vybudování podkladové plochy řádně a včas, dle této Smlouvy.
2. Nájemce:
  - a. je oprávněn po dobu trvání této Smlouvy Předmět nájmu užívat pouze v souladu s jeho účelem, tj. k provozování kluziště pro lední bruslení.
  - b. je povinen umožnit Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu, oznámí-li mu Pronajímatel v přiměřené době den kontroly Předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn vykonávat kontrolu v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, která nenarušuje užívání Předmětu nájmu Nájemcem.
  - c. není jakkoliv oprávněn provádět úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Předmětu nájmu, tj. není oprávněn provádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
  - d. v případě, že dojde k poškození Předmětu nájmu, zavazuje se neprodleně, nejpozději do 2 pracovních dnů, oznámit tuto skutečnost Pronajímateli.

## **ČLÁNEK VII.**

### **DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemce bude po celou dobu trvání nájemního vztahu jediným a výlučným provozovatelem Předmětu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
3. Nájemce je povinen Předmět nájmu chránit před poškozením, ztrátou či zničením. Nájemce prohlašuje, že má uzavřeno pojištění škody nebo jiné újmy z nájemních vztahů s pojistnou částkou min. 1 890 000 Kč (jedenmilionosmsetdevadesát tisíc korun českých).

## **ČLÁNEK VIII.**

### **UKONČENÍ NÁJMU**

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byl sjednán nebo písemnou dohodou stran.
2. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu ve stejném stavu, v jakém byl v době, kdy Předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Předmět nájmu předal. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li Nájemné nebo Náklady na vybudování podkladové plochy ani v dodatečně lhůtě určené v písemné výzvě ze strany Pronajímatele, poškozuje-li Předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo užívá-li neoprávněně Předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
4. V případě prodlení Nájemce s předáním Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není nijak dotčeno právo na náhradu vzniklé újmy v celém rozsahu způsobené újmy.

## **ČLÁNEK IX.**

### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato Smlouva nabude platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud je Nájemce povinnou osobou dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, a na tuto Smlouvu se nevztahuje některá z výjimek z povinnosti uveřejnění, nenabude tato Smlouva účinnosti dříve, než bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv. V takovém případě se Nájemce zavazuje tuto smlouvu zveřejnit způsobem podle zákona o registru smluv, zejména se zavazuje tuto Smlouvu zaslat správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti (5) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Změny této Smlouvy lze činit pouze po dohodě obou stran písemnou formou.
3. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o uzavření Smlouvy jim byly sděleny všechny relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto Smlouvu, a že neočekávají ani nepožadují od druhé Smluvní strany žádné další informace v této souvislosti.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom. Tato Smlouva i veškerá související dokumentace je vyhotovena v českém jazyce.
5. Smluvní strany potvrzují, že se s textem této Smlouvy seznámily před jejím podpisem a je jim znám její význam. Dále Smluvní strany potvrzují, že veškerým ustanovením Smlouvy i jejích příloh plně a bez jakýchkoli obtíží porozuměly a nepovažují je za nevýhodná.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

v BRNE<sup>v</sup> dne 11.4.2023

PRONAJÍMATEL

NÁJEMCE

 Otrokovická  
**BESEDA** s.r.o. ①  
nám. 3. května 1302  
765 02 Otrokovice  
IČ: 25513885 DIČ: CZ 25513885