

VYSOKÁ ŠKOLA BĀŇSKĀ – TECHNICKĀ UNIVERZITA OSTRAVA

ul. 17. listopadu 15/2172, 708 00 Ostrava-Poruba

Ubytovací služby a Stravovací služby

Studentská 1770/1, 708 00 Ostrava

IČ: 61989100

Zastoupená: Tomášem Otípkou, ředitelem

dále uváděný jako „pronajímatel“

a

Grill & Golf events, z.s.

Heyrovského 1574/4, 708 00 Ostrava - Poruba

IČ: 21366217

Zastoupená: Jakubem Kotzotem, předsedou

dále uváděný jako „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

vedená u pronajímatele pod variabilním symbolem 297

Článek I.

Předmět nájmu a účel užívání

1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu:

- a) místnost E 115 v budově E kolejí, Studentská 1770/1, Ostrava - Poruba k činnosti Rádía Kolej o celkové ploše 46,33 m².
- b) UNIMO buňky Reheta , inv.č. 1653, 1654 o celkové ploše 10 m².

Předmět nájmu se nachází v areálu Ubytovacích služeb v Ostravě-Porubě a je vlastnictvím nájemce (dále jen „předmět nájmu“).

1.2 Pronajímatel dále přenechává nájemci do dočasného užívání:

- c) sportovní zařízení k provozování dráhového golfu v areálu kolejí VŠB-TUO, Studentská 1770/1, Ostrava - Poruba
- d) přílehlá sportoviště - parc.č. 1643/4, 16, 17, 20, vč. jejich vybavení dle seznamu uvedeného v příloze č. 1 k této smlouvě, která je její nedílnou součástí.

Předmět výpůjčky se nachází v areálu Ubytovacích služeb v Ostravě-Porubě a je vlastnictvím nájemce (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pro studenty za zvýhodněných podmínek.

- 1.3 Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, bez vad, v potřebném stavu, a nájemce toto potvrzuje.
- 1.4 Nájemce je povinen užívat vypůjčené věci, ať již movité či nemovité, řádně a v souladu s účelem, kterým se pro účely této smlouvy rozumí provozování sportovních zařízení k provozování dráhového golfu a občerstvení.
- 1.5 Nájemce výslovně potvrzuje, že si vypůjčené věci před uzavřením této smlouvy prohlédl, že jejich vybavení a stav odpovídá údajům v této smlouvě a jeho představám, a že takto je od pronajímatele bez připomínek přejímá.

Článek II.

Nájemné a plnění spojená s užíváním nemovitosti

- 2.1. Úhrada za užívání nebytových prostor a další plnění se stanoví takto:
 - Výše nájmu po slevě 20 % je stanovena na 960,- Kč ročně za m² bez DPH. Nájemné vychází z Ceníku dlouhodobého nájmu nebytových prostor VŠB-TUO dle Směrnice TUO_SME_95_008. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši **5 452,74 Kč** za měsíc vč. DPH, jeho propočet je uveden ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemné nezahrnuje úhradu služeb spojených s nájmem.
 - Výši úhrady služeb spojených s nájmem si smluvní strany sjednávají ve výši **578,08 Kč** za měsíc vč. DPH dle výpočtového listu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Ceny za služby spojené s nájmem jsou počítány paušálně dle platných cen od dodavatelů energií.
 - v měsících listopad - březen snižuje pronajímatel **nájemné i služby na výši 50 %** stanovené ceny dle výpočtového listu. V této době vzhledem k charakteru počasí bude Minigolf dle uvážení uzavřen. **Snížení se netýká úhrady elektrické energie, která bude i po tuto dobu účtována dle skutečného odběru.**
- 2.2. Spotřeba el.energie bude účtována dle odečtu spotřeby na podružném elektroměru formou měsíční fakturace.
- 2.3. Spotřeba vody a odvoz odpadu je stanovena a bude hrazena paušální částkou, bez následného vyúčtování.
- 2.4. Úhrady bude nájemce poukazovat na účet VŠB-TUO na základě faktury vystavené vždy za kalendářní měsíc.
- 2.5. Pronajímatel je oprávněn v průběhu trvání smlouvy provést kontrolu skutečného stavu umístěných elektrických spotřebičů a nájemce je povinen tuto kontrolu umožnit.
- 2.6. Nájemce je povinen dle platných předpisů provádět revizi a kontroly elektrických spotřebičů během jejich používání podle ČSN 33 1600 ed.2, které používá v užívaných prostorech, na vlastní náklady. Pronajímatel má právo požadovat předložení protokolu o revizi a kontrole těchto spotřebičů.

Článek III. Práva a povinnosti nájemce

- 3.1 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s jeho účelem dle bodu 1.3. Je povinen jej chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením. Po dobu používání ponese veškeré náklady spojené s jeho využíváním, včetně nákladů na údržbu a spotřební materiál. Nájemce zodpovídá za dodržování příslušných předpisů souvisejících s provozováním občerstvení.
- 3.2 Nájemce je povinen předmět nájmu vrátit VŠB-TUO ke dni ukončení smluvního vztahu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 3.3 Součástí poskytovaných služeb není úklid prostor. Nájemce je povinen zajistit úklid sportoviště a odpovídající hygienické podmínky pro návštěvníky sportoviště a občerstvení. Dále zodpovídá za dodržování pořádku v prostoru kolem sportoviště.
- 3.4 Nájemce je povinen dodržovat předpisy související s požární ochranou, bezpečnostní předpisy, hygienické předpisy a vztahují se na ni přiměřeně zásady pro ostrahu majetku VŠB-TUO.
- 3.5 Nájemce je povinen zabezpečovat a provádět požární ochranu podle platných předpisů k požární ochraně. Před započatím činnosti se musí zúčastnit školení o požární ochraně u technika PO VŠB-TUO. Užívané prostory je nutno užívat v souladu s touto smlouvou, veškeré změny je nájemce povinen oznámit pronajímateli.
- 3.6 Nájemce je povinen svou činnost zabezpečit tak, aby ostatní uživatelé objektu ani okolí neobtěžovala nadměrným hlukem, zápachem, nečistotami apod.
- 3.7 Povinnou přílohou č. 4 této smlouvy a její nedílnou součástí je Provozní řád minigolfu a míst určených ke grilování občerstvení i provozu minigolfu. Nájemce odpovídá za dodržování povolené provozní doby, za dodržování veřejného pořádku v době provozu sportoviště v bezprostřední době po ukončení provozu sportoviště.

Nájemce se zavazuje dodržovat provozní dobu občerstvení i provozu minigolfu do 22:00 hodin. V případě, že bude chtít mimořádně prodloužit provozní dobu, musí nájemce nahlásit tuto skutečnost minimálně 48 hodin předem, a bez akceptace pronajímatele provozní dobu prodloužit nemůže
- 3.8 Nájemce je povinen vždy po ukončení provozu uzamknout bránu a branku na přístupové cestě k objektu.
- 3.9 Nájemce uloží klíč od užívaných prostor v zapečetěném obalu u správce objektu. Pronajímatel je oprávněn k jeho použití pouze v případě havárie (ohrožení zdraví, života nebo majetku) pokud z časových důvodů není možno zajistit přítomnost zástupce nájemce. O tomto jednání musí být sepsán zápis doplněný podpisy svědků a informován bezodkladně nájemce.
- 3.10 Nájemce se zavazuje, že příjmy plynoucí z činnosti související s touto smlouvou budou použity výhradně na činnost nájemce, na nákup zboží, materiálu a zařízení pro zajištění činnosti související s touto smlouvou a na úpravu sportovišť.
- 3.11 Propagační činnost je nájemce oprávněn provádět pouze na plochách k tomu určených nebo po dohodě s vedením USSS. Nájemce je oprávněn polepit plochy buňky, ale jen se souhlasem pronajímatele. Návrh takové úpravy je nájemce povinen předložit ke schválení pronajímateli, k rukám vedení USSS. Bez předchozího schválení pronajímatele není oprávněn plochy polepit.
- 3.12 Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zaváže. Provede-li nájemce změny na nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení užívání uvést nemovitost na své náklady do původního stavu. V opačném případě odpovídá za škodu, kterou svým jednáním způsobil.
- 3.13 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani její část do užívání třetí osobě.

- 3.14 Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí na předmětu nájmu a společných prostorách on sám či její návštěvy a hosté.
- 3.15 Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil na předmětu nájmu a společných prostorách sám nebo její návštěvy či hosté. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění závady a poškození odstranit sám, či je nechat odstranit třetí osobou a požadovat od nájemce náhradu všech výdajů s tím spojených.
- 3.16 Nájemce odpovídá za dodržování Provozního řádu minigolfu a míst určených ke grilování, který je zveřejněn na webových stránkách USSS [PR_minigolf.pdf \(vsb.cz\)](#)

Článek IV. Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1 Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a to vždy za přítomnosti oprávněného zástupce nájemce.
- 4.2 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu a zavazuje se poskytnout nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně před zásahem třetích osob do výkonu užívání.
- 4.3 Pronajímatel se zavazuje dát k dispozici WC v přízemí budovy „E“ kolejí v Ostravě-Porubě.

Článek V. Ukončení smlouvy

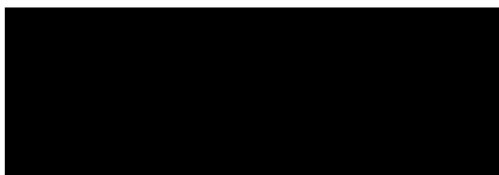
- 5.1 Smluvní vztah lze ukončit výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou začínající běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 5.2. Smluvní vztah může být ukončen rovněž dohodou smluvních stran.

Článek VI. Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 6.1 Podpisem této smlouvy smluvní strany potvrzují předání a převzetí pronajatých věcí specifikovaných v čl. I této smlouvy, stejně tak jako skutečnost, že tyto věci byly předány ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 6.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 6.3 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.4.2024 do 31.3.2028.
- 6.3 Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

- Přílohy:
1. Seznam majetku
 2. Výpočtový list
 3. Předávací protokol
 4. Provozní řád minigolfu
 5. Provozní doba Minigolfu a občerstvení

V Ostravě dne 29.3.2024



.....
Tomáš Otipka, ředitel



.....
Jakub Kotzot, předseda

Stav IM - 01 Účet. odpisy

Účetníokruh	Pracovníúsek	Položkarozvahy	Účetinv.maj.PVN	TřídaIM			
VVS	81	AA.14	22100	22007			
Hlavní číslo PdČ	Datum akt.	Označení			Poriz.hod	Kumul.odp	Účet.hod
8000001653 0	01.01.1987	BUNKA RENETA			27 975,00	27 975,00-	0,00
8000001654 0	01.01.1987	BUNKA RENETA			27 975,00	27 975,00-	0,00
TřídaIM	22007	Inventář	*		55 950,00	55 950,00-	0,00
Účetinv.maj.PVN	22100	Samost.movité věci a	**		55 950,00	55 950,00-	0,00
Položkarozvahy	AA.14	4.Samostatné movité věci a soubory	***		55 950,00	55 950,00-	0,00
Pracovníúsek	81	Úbytovací služby a Strav.slуж.	****		55 950,00	55 950,00-	0,00
Účetníokruh	VVS	VŠB TU Ostrava	*****		55 950,00	55 950,00-	0,00

Číslo dok. VVS	Pracovnísek 81	Položkarozvahy 4000000	Účetinv.maj.PVN 974100	TřídaIM 97402			
Hlavní číslo Pdč	Datum akt.	Označení			Požiz.hod	Kumul.odp	Účet.hod
50000030284	0	21.05.2013	Betonový koš s popelníkem - mini golf		4 622,00	0,00	4 622,00
50000030285	0	21.05.2013	Betonový koš s popelníkem - mini golf		4 622,00	0,00	4 622,00
50000030286	0	21.05.2013	Betonový koš s popelníkem - mini golf		4 622,00	0,00	4 622,00
50000030287	0	21.05.2013	Betonová lavička bez opěradla - mini golf		4 867,00	0,00	4 867,00
50000030288	0	21.05.2013	Betonová lavička bez opěradla - mini golf		4 867,00	0,00	4 867,00
50000030289	0	21.05.2013	Betonová lavička bez opěradla - mini golf		4 867,00	0,00	4 867,00
50000030290	0	21.05.2013	Betonová lavička bez opěradla - mini golf		4 867,00	0,00	4 867,00
50000030291	0	21.05.2013	Betonová lavička bez opěradla - mini golf		4 867,00	0,00	4 867,00
50000030292	0	21.05.2013	Betonová lavička bez opěradla - mini golf		4 867,00	0,00	4 867,00
50000030293	0	21.05.2013	Betonová lavička bez opěradla - mini golf		4 867,00	0,00	4 867,00
50000030294	0	21.05.2013	Betonová lavička bez opěradla - mini golf		4 867,00	0,00	4 867,00
50000048971	0	06.09.2016	Ohřivač tlakový zásobníkový 5 l		2 577,00	0,00	2 577,00
50000073225	0	05.04.2022	Set Kampa-lavice + stůl - mini golf		10 111,00	0,00	10 111,00
50000073226	0	05.04.2022	Set Kampa-lavice + stůl - mini golf		10 111,00	0,00	10 111,00
50000073227	0	05.04.2022	Set Kampa-lavice + stůl - mini golf		10 111,00	0,00	10 111,00
50000073228	0	05.04.2022	Set Kampa-lavice + stůl - mini golf		10 111,00	0,00	10 111,00
50000073229	0	05.04.2022	Set Kampa-lavice + stůl - mini golf		10 111,00	0,00	10 111,00
50000073230	0	05.04.2022	Set Kampa-lavice + stůl - mini golf		10 111,00	0,00	10 111,00
TřídaIM	97402	Drob.hm. maj. (DrHM)	*		116 045,00	0,00	116 045,00
Účetinv.maj.PVN	974100	DrM od 1.1.2003	**		116 045,00	0,00	116 045,00
Položkarozvahy	4000000	Nepřizávané účty	***		116 045,00	0,00	116 045,00

Účetníokruh VVS	Pracovníúsek 81	Položkarozvahy AA.17	Účetinv.maj.PVN 28100	TřídaIM 97401			
Hlavní číslo Pdč	Datum akt.	Označení			Požiz.hod	Kumul.odp	Účet.hod
B058000026	0	30.11.2000 Limiter zvukový 3630			6 970,00	6 970,00-	0,00
B059000013	0	28.02.1973 STOJAN AXM			615,00	615,00-	0,00
B059000064	0	09.01.1998 Mikrofon AKG C3000			7 787,00	7 787,00-	0,00
TřídaIM	97401	DDHM vlastní	*		15 372,00	15 372,00-	0,00
Účetinv.maj.PVN	28100	Drobný dl.hmotný maj	**		15 372,00	15 372,00-	0,00
Položkarozvahy	AA.17	7.Drobný dlouhodobý hmotný majetek	***		15 372,00	15 372,00-	0,00
Pracovníúsek	81	Ubytovací služby a Strav.slуж.	****		131 417,00	15 372,00-	116 045,00
Účetníokruh	VVS	VŠB TJ Ostrava	*****		131 417,00	15 372,00-	116 045,00

Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava - Poruba
Ubytovací služby a Stravovací služby, Studentská 1770/1, 708 00 Ostrava - Poruba

Příloha č.2

Výpočtový list na období od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2025

Evidenční číslo: 297

Pronajímatel:

Vysoká škola báňská-Technická univerzita Ostrava
17. listopadu 2172/15
708 00 Ostrava - Poruba
IČ: 61989100
DIČ: CZ61989100

Nájemce:

Grill & Golf events z.s.
Heyrovského 1574/4
708 00 Ostrava-Poruba

IČ: 21366217

Zastoupení: Jakub Kotzot, předseda

Předmět	Cena bez DPH/měsíc	Sazba DPH (%)
Rozpis služeb spojených s výpučkou:		
Vodné, stočné 0,036m3/den* 97,74Kč/m3*12*1	42,22	12
Mezisoučet s 12% sazbou	42,22	12
El.energie - dle skutečného odečtu	0,00	21
Odpady 752Kč/kontejner/měs./*7 měs.sezóny/12 měs.	438,67	21
Nájemné 56,33m2*1200Kč/m2/12	5 633,00	21
Nájemné sleva 20%	-1 126,60	21
Nájemné 56,33m2*960Kč/m2/12	4 506,40	21
Mezisoučet s 21% sazbou	4 945,07	21

Daňová rekapitulace:	sazba DPH	Cena bez DPH/měsíc	DPH	Celkem s DPH Kč/měsíc
Služby spojené s nájmem	12%	42,22	5,07	47,29
	21%	4 945,07	1 038,46	5 983,53
Celkem		4 987,29	1 043,53	6 030,82
Haléřové vyrovnání				
Celkem				6 030,82
Celkem k úhradě za měsíc				6 030,82

Rozpis plateb:

Období	Nájemné	Služby	Platba celkem Kč/měsíc
04/2024	5 452,74	578,08	6 030,82
05/2024	5 452,74	578,08	6 030,82
06/2024	5 452,74	578,08	6 030,82
07/2024	5 452,74	578,08	6 030,82
08/2024	5 452,74	578,08	6 030,82
09/2024	5 452,74	578,08	6 030,82
10/2024	5 452,74	578,08	6 030,82
11/2024	2 726,37	289,04	3 015,41
12/2024	2 726,37	289,04	3 015,41
01/2025	2 726,37	289,04	3 015,41
02/2025	2 726,37	289,04	3 015,41
03/2025	2 726,37	289,04	3 015,41

V Ostravě 29.03.2024
Zpracovala:

Za nájemce:

Předávací protokol

Datum předání: 29.3.2024

Předávající: VŠB TU Ostrava, Ubytovací služby, [REDACTED]

Přejímající: Jakub Kotzot

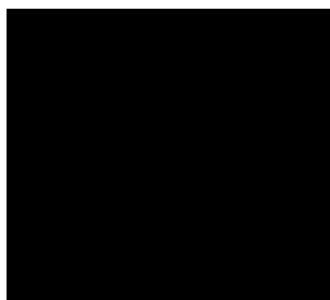
Předmět podnikání: Minigolf

Stav předávaného nemovitého prostoru:

- Prostory byly předány v provozuschopném stavu odpovídajícím účelu užívání a době užívání
- Nebyly nahlášený a zjištěny žádné vážné poruchy a opravy
- Nebyly zjištěny žádné škody na majetku
- Nájemce předal klíče od objektu

Podpisy:

Předávající:



Přejímající:



PROVOZNÍ ŘÁD MINIGOLFU A MÍST URČENÝCH KE GRILOVÁNÍ

I. Základní ustanovení

Provozní řád se vztahuje na venkovní plochy v majetku VŠB-TUO, Ubytovací služby a Stravovací služby, ul. Studentská 1770/1, 708 00 Ostrava-Poruba, IČ: 61989100.

II. Provoz venkovních hracích ploch golfového hřiště

Výše uvedené venkovní hrací plochy jsou studentům ubytovaných na kolejích v Ostravě-Porubě a veřejnosti přístupné denně od 14:00 hod. do 22:00 hod. v průběhu měsíců duben – říjen, dle počasí.

Mimo stanovenou provozní dobu je vstup na hrací plochy povolen pouze studentů ubytovaných na kolejích v Ostravě-Porubě, a to nejdříve od 9.00 hodin. Vstup bude otevřen na vyžádání pracovníky recepce E.

Provoz prostoru ke grilování

Výše uvedené prostory určené ke grilování jsou umístěné v areálu minigolfu a jsou přístupné studentům ubytovaných na kolejích v Ostravě-Porubě denně **od 14:00 hod. do 21:00 hod.** v průběhu měsíců duben-říjen, a to **V DOBĚ PROVOZOVÁNÍ MINIGOLFU** (tj. bude přítomen pracovník provozovatele minigolfu). Mimo stanovenou provozní dobu a ve vzdálenosti 4 metrů od minigolfových drah je grilování zakázáno pod pokutou 500,- Kč za nedodržení.

Další ustanovení

1. Provoz venkovních hracích ploch vč. prostor určených ke grilování - úklid, údržbu, opravy zajišťuje provozovatel, tj. Grill & Golf events, z.s. Sekání travnatých ploch, údržbu dřevin a odvoz komunálního odpadu zajišťují zaměstnanci VŠB-TUO, Ubytovací služby.
2. **Na venkovních plochách je zakázáno:**
 - vjezd motorovým i jiným vozidlům (výjimku tvoří vozidla určená pro údržbu zelených ploch, dřevin a opravy herních zařízení),
 - poškozovat schody, lavičky, informační tabule, **vstupovat na minigolfové dráhy,**
 - vstupovat se psy a jinými zvířaty kromě povolených zvířat dle Kolejního řádu VŠB-TUO, Ubytovací služby,
 - rozdělávat oheň a manipulovat s otevřeným ohněm mimo míst k tomu určených,
 - znečišťovat prostory venkovních hracích ploch,
 - užívat omamné a psychotropní látky,
 - používat herní zařízení k jiným účelům a jiným způsobem, než ke kterým jsou určena,
 - stanovat a nocovat,
 - užívat zařízení v případě, že je zřetelně vidět jeho poškození, nebo je-li závada na zařízení viditelně označena.

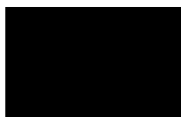
Povinnosti při grilování a manipulaci s otevřeným ohněm:

- rozdělávat oheň a manipulovat s otevřeným ohněm pouze v umístěných skruží,
- grilovat pouze v grilech v přímé blízkosti těchto skruží, nikoliv v blízkosti minigolfových drah
- uhašený popel z grilování vhazovat pouze do skruží,
- uživatelé jsou povinni dodržovat pořádek a čistotu a vhazovat komunální odpad do odpadkových košů, nikoliv do skruží.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento provozní řád je závazný pro všechny občany, kteří se na venkovních plochách zdržují.
2. Na dodržování ustanovení Provozního řádu venkovních ploch dohlíží provozovatel a zaměstnanci VŠB-TUO.
3. Provozovatel a pověření zaměstnanci Ubytovacích služeb VŠB-TUO jsou oprávněni vybírat pokutu za nedodržení tohoto řádu.

Provozní řád je v platnosti od 1.4.2024.



Tomáš Otipka

ředitel Ubytovacích služeb a Stravovacích služeb

Minigolf

Provozní doba:

Pondělí – pátek: 16 – 22 hod.

Sobota – neděle: 14 – 22 hod.

V Ostravě 29. 3. 2024

