

**SMLOUVA O NÁJMU****nebytových prostor ve sportovní hale Morenda**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1746 odst. 2 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,

mezi těmito smluvními stranami:

**PRONAJÍMATEL:****STAREZ - SPORT, a.s.**

se sídlem:

Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

IČO:

269 32 211

DIČ:

CZ26932211 plátce DPH

zapsaná:

v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně,  
spis. zn. B 4174

zastoupená:



společnosti, na základě plné moci

bankovní spojení:

Komerční banka a.s., číslo účtu: 35-1393300227/0100

kontaktní osoba:



(dále jen „Pronajímatel“)

a

**NÁJEMCE:****Městský fotbalový svaz Brno**

pobočný spolek

se sídlem:

Vítězná 470/9, Štýřice, 639 00 Brno

IČO:

228 80 381

DIČ:

neplátce DPH

zápis:

ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze, spis. zn. L 27528

zástupce:



bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 2698294379/0800

kontaktní osoba:



tel.:

e-mail:

e-mail pro zasílání el. fakt

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

## I. Úvodní ustanovení

1. Na základě Smlouvy o provozování sportovní haly Morenda uzavřené se statutárním městem Brnem, jako vlastníkem, číslo smlouvy vlastníka: [REDACTED] číslo smlouvy provozovatele, jako Pronajímatele z této smlouvy: [REDACTED] bude Pronajímatel od 01.01.2025 oprávněným provozovatelem nemovitostí - budovy, č.p. 470, č. or. 9, stavba občanského vybavení na adrese Brno, Vídeňská 470/9, která je součástí pozemku p.č. 456/2 v k. ú. Štýřice, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro vlastníka statutární město Brno, a je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.
2. Pronajímatel rozdělil nebytové prostory nacházející se ve sportovní hale Morenda pro potřeby nájemních smluv do následujících kategorií: - kancelář, - sklad, - chodby, schodiště, technické zázemí, - sociální zázemí (WC, sprchy a šatny, úklidovky).
3. Nájemce prohlašuje, že má zájem o užívání nebytových prostor ve sportovní hale Morenda uvedených dále v této smlouvě.

## II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory nacházející se v budově č.p. 470, č.or. 9, stavba občanského vybavení na adrese Brno, Vídeňská 470/9, která je součástí pozemku p.č. 456/2 v k. ú. Štýřice, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „sportovní hala Morenda“ nebo „sportovní hala“), tak, jak jsou uvedeny v tabulce v Příloze č. 1 této smlouvy (v tabulce je uvedena i výše nájemného a nákladů na služby – viz čl. V. této smlouvy), a zákresu v plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy. Všechny prostory dále společně jako „Předmět nájmu“.
- Smluvní strany shodně konstatují, že veškeré vybavení Předmětu nájmu je ve vlastnictví Nájemce.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu k dočasnému užívání Nájemci za stanoveným účelem dále uvedeným v této smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto ho za podmínek dle této smlouvy přejímá do nájmu a zavazuje se řádně platit nájemné a služby spojené s nájmem ve sjednané výši a termínech dle této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu užívat Předmět nájmu výhradně k účelu sjednaném v této smlouvě.
5. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je vhodný pro účel užívání dle této smlouvy.
6. Pronajímatel se zavazuje zajistit a Nájemce je oprávněn využívat veškeré napojení na dodavatele veřejných služeb (dodávky elektrické energie, tepelné energie, teplé a studené pitné vody, odvádění odpadních vod). Smluvní strany berou na vědomí, že Pronajímatel není dodavatelem elektrické energie, vody, teplé vody, vytápění ani provozovatelem kanalizace. Pronajímatel se však zavazuje zachovat po celou dobu platnosti této smlouvy pro Nájemce volný a nerušený přístup k veřejným službám z veřejných připojení. Nájemce se

zavazuje Pronajímateli hradit spotřebované služby formou a ve výši dále uvedené v této smlouvě.

7. Pronajímatel odevzdá Předmět nájmu Nájemci protokolárně v den započetí nájmu.
8. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany protokol v rozsahu dle čl. VI. této smlouvy.

### III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně k účelu sjednaném touto smlouvou, tj. za účelem jeho využití dle jednotlivých kategorií pro potřeby Nájemce.
2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu jako správný hospodář k ujednanému účelu, přičemž se zavazuje za podmínek sjednaných v této smlouvě zajistit na vlastní náklady řádný provoz Předmětu nájmu.

### IV. Doba trvání nájmu, výpověď

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu **neurčitou ode dne 01.01.2025.**
2. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v časovém rozsahu dle provozního řádu sportovní haly, případně v jiném, předem s Pronajímatelem dohodnutém rozsahu.
3. Pronajímatel i Nájemce může vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu.
4. Nájemce bere na vědomí následující specifické výpovědní důvody ze strany Pronajímatele:
  - a) Nájemce nebude plnit své splatné finanční závazky vzniklé podle této smlouvy (úhrada nájemného + služeb s nájmem spojených) po dobu delší než jeden (1) měsíc, a ani v dodatečně sedmi (7) denní lhůtě uvedené ve výzvě k úhradě zaslané Pronajímatelem Nájemci splatné finanční závazky neuhradí; nebo
  - b) bylo rozhodnuto příslušným orgánem Státní správy o odstranění budovy, v níž se Předmět nájmu nachází nebo její přestavení tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu; nebo
  - c) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s jeho účelem a touto smlouvou, a ani v dodatečně sedmi (7) denní lhůtě uvedené ke zjednání nápravy Pronajímatelem v písemné výzvě, neuvede užívání Předmětu nájmu do souladu s touto smlouvou, nebo
  - d) Nájemce, jeho zaměstnanci nebo zákazníci hrubě porušují klid a pořádek, a to i přes písemné upozornění Pronajímatele; nebo
  - e) z důvodu rozhodnutí o úpadku Nájemce.
5. Výpověď:

Pro případ výpovědi této smlouvy jak ze strany Pronajímatele, tak ze strany Nájemce, se sjednává **dvou (2) měsíční výpovědní doba**, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi doporučenou poštou na adresu druhé Smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou, Smluvní stranou písemně sdělenou adresu.

V případě výpovědi ze strany Pronajímatele z některého specifického důvodu uvedeného v odstavci 4. tohoto článku, je výpovědní doba **jeden (1) měsíc** a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi Nájemci

doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou, Nájemcem písemně sdělenou adresu. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.

Účinky výpovědi nastávají také v případě, že adresát bezdůvodně odmítne písemnost převzít nebo jinak zmaří její doručení, nebo v případě, že se písemnost zaslaná poštou doporučeně vrátí jako nedoručitelná, přičemž za den doručení se považuje třetí den po odeslání písemnosti doporučenou poštou na adresu druhé Smluvní strany.

Každá smluvní strana je oprávněna výpověď zaslat druhé Smluvní straně do její datové schránky. V tomto případě začíná běžet příslušná lhůta ode dne dodání výpovědi do datové schránky příjemce.

6. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen kdykoli v průběhu sjednané doby nájmu na základě dohody Smluvních stran. Taková dohoda musí být písemná, musí obsahovat den, ke kterému nájemní vztah končí a způsob vypořádání vzájemných pohledávek a závazků Smluvních stran.
7. Při skončení nájemního vztahu nezanikají nároky Smluvních stran na náhradu škody, smluvní pokutu, jakož i nároky Pronajímatele vyplývající z prodlení Nájemce s vyklizením Předmětu nájmu dle této smlouvy. Tyto nároky Smluvních stran zůstávají nedotčeny, stejně tak zůstávají nedotčeny všechny povinnosti Nájemce na úhradu nájemného, nákladů, služeb a dalších plateb do dne úplného vyklizení Předmětu nájmu.
8. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen Předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém Předmět nájmu převzal s ohledem na běžné opotřebení, s výjimkou předem schválených úprav Pronajímatelem, event. s výjimkou úprav a oprav, které jsou evidentně účelně a obecně využitelné, při jejichž odstranění by došlo ke znehodnocení příslušné stavební nebo technologické části.
9. Při prodlení Nájemce s předáním Předmětu nájmu Pronajímateli při skončení nájmu dle této smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení.
10. V případě, že ke dni skončení nájmu Nájemce nevyklidí a nepředá Předmět nájmu Pronajímateli podle této smlouvy, a tento nevyklidí ani v náhradní lhůtě stanovené Pronajímatelem v minimální délce tři (3) kalendářních dnů, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit sám bez účasti Nájemce s tím, že náklady tohoto vyklizení uhradí Nájemce bez zbytečného odkladu po vzniku těchto nákladů.

## V.

### Výše nájemného a služeb s nájmem spojených, platební podmínky

1. Cena nájemného podle jednotlivých kategorií Předmětu nájmu (kancelář, sklad, chodby, schodiště, sociální zařízení) a m<sup>2</sup> se sjednává **ve výši 5 397,- Kč** (slovy: pět tisíc tři sta devadesát sedm korun českých) za měsíc bez DPH. Podrobný rozpis výpočtu nájemného tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje sjednané nájemné platit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem **měsíčně** vždy k pátému (5.) dni daného měsíce, přičemž Smluvními stranami se sjednává 14-ti denní lhůta splatnosti daňového dokladu ode dne jeho vystavení bezhotovostně na bankovní účet Pronajímatele uvedený na daňovém dokladu (faktuře). K fakturované částce bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání fakturované částky na příslušný účet Pronajímatele.

Nájemce souhlasí se zasíláním elektronických faktur na emailovou adresu Nájemce pro zasílání faktur uvedenou v záhlaví této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že Pronajímatel je za trvání nájmu, počínaje rokem 2026, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, s čímž Nájemce výslovně souhlasí a zavazuje se hradit takto zvýšené nájemné. Nájemné zvýšené o inflaci bude uplatňováno Pronajímatelem od prvního dne měsíce následujícího po zveřejnění roční míry inflace za rok 2025.
4. Nájemce se dále zavazuje hradit měsíčně náklady na služby související s užíváním Předmětu nájmu poskytované Pronajímatelem – spotřeba vody dle m<sup>3</sup> a ceny od dodavatele a zálohově spotřebu tepla a elektrické energie dle rozpisu v tabulce v Příloze č. 1 této smlouvy (dále společně jako „náklady na služby“).  
Ustanovení § 2303 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemce se zavazuje platit náklady na služby na základě faktury vystavené Pronajímatelem **měsíčně** vždy k pátému (5.) dni daného měsíce, přičemž Smluvními stranami se sjednává 14-ti denní lhůta splatnosti faktury ode dne jejího vystavení bezhotovostně na bankovní účet Pronajímatele uvedený na faktuře. Částka nákladů na služby se považuje za zaplacenou okamžikem připsání fakturované částky na příslušný účet Pronajímatele. Nájemce souhlasí se zasíláním elektronických faktur na emailovou adresu Nájemce pro zasílání faktur uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. Měsíčně uhrazené náklady na služby budou Pronajímatelem zúčtovány vždy po uplynutí kalendářního roku na základě daňového dokladu – faktury, vystaveného Pronajímatelem do konce měsíce ledna následujícího roku podle faktur od dodavatelů jednotlivých služeb Pronajímateli.
7. V případě prodlení Nájemce s jakoukoli úhradou dle této smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně. Rozhodujícím dnem pro posouzení, zda byla úhrada dle této smlouvy uhrazena včas či nikoli, je den, kdy byla celá příslušná úhrada připsána na účet Pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje, že: (i) číslo bankovního účtu jím uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídá účtu, který nahlásil správci daně, (ii) není tzv. nespolehlivým plátcem dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH), a (iii) plní veškeré své povinnosti vztahující se ke správě daně dle zákona o DPH. Nájemce se zavazuje v případě změn skutečností uvedených v předchozí větě neprodleně informovat pronajímatele a doložit mu tyto změny.
9. V případě, že bude Nájemce více jak jeden měsíc v prodlení se zaplacením nájemného, zálohové platby na poskytované služby a zúčtovací faktury za poskytované služby, a ani v náhradní lhůtě stanovené mu k úhradě Poskytovatelem na základě jeho žádosti neuhradí dlužné platby (nájemné, zálohu na poskytované služby, zúčtovací fakturu na poskytované služby), není Nájemce oprávněn Předmět nájmu využívat a Pronajímatel není povinen využívání Předmětu nájmu Nájemci umožnit. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení čl. VII. odst. 3. této smlouvy.

**VI.****Předání a převzetí Předmětu nájmu**

1. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany Předávací protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu, který bude potvrzen kontaktními osobami Smluvních stran uvedenými v záhlaví této smlouvy.
2. V předávacím protokole bude zaznamenán stav Předmětu nájmu, soupis jednotlivých prostor, včetně vybavení předměty, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.
3. V Předávacím protokole o předání a převzetí Předmětu nájmu budou uvedeny vady Předmětu nájmu zjištěné při předání, včetně návrhu způsobu a lhůty jejich odstranění v případě, že je Pronajímatel nebude schopen opravit bez zbytečného odkladu. Pokud by zjištěné vady bránily Nájemci v užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, má nájemce právo na poměrnou slevu z ceny nájemného.

**VII.****Práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu v řádném stavu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku tvořícím Předmět nájmu. Nájemce je povinen provádět vlastními náklady veškerou běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, které zajišťují, že Předmět nájmu bude způsobilý pro užívání ke sjednanému účelu, přičemž:
  - a) běžnou údržbou Předmětu nájmu se rozumí standardní technická péče o Předmět nájmu a udržování jeho provozuschopnosti, zejména pak povinné a pravidelné revize vlastního zařízení Nájemce,
  - b) drobnými opravami Předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, se rozumí jednorázové opravy, přičemž jednorázovými opravami se rozumějí takové opravy věcí, jejichž cena nepřesáhne 5.000,- Kč bez DPH ročně.
 Smluvní strany se dohodly, že k provádění činností uvedených v tomto odstavci je Nájemce oprávněn po jejich předchozím písemném schválení kontaktní osobou Pronajímatele (e-mailem).
2. Nájemce je povinen nahlásit kontaktní osobě Pronajímatele bez zbytečného odkladu výskyt vad Předmětu nájmu.
3. V případě havárie (havarijní vady), tj. v krajně naléhavých případech, kdy se jedná o vadu, která má bezprostřední vliv na provoz a způsobilost Předmětu nájmu k užívání, a bezodkladné neprovedení opravy by mělo za následek ohrožení života, zdraví či majetku, a Nájemce ani Pronajímatel ji svým jednáním nezpůsobil a nejedná se o drobnou vadu či běžnou údržbu, kterou nese Nájemce, je Pronajímatel povinen nechat takovou vadu odstranit (provést opravu) bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do 8 dnů ode dne oznámení vady Nájemcem. Pokud Pronajímatel, nesplní svou povinnost odstranit havarijní vadu, je Nájemce oprávněn provést odstranění havarijní vady sám na náklady Pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu provádí Pronajímatel.



5. Nájemce je oprávněn předložit Pronajímateli každoročně, nejpozději do konce měsíce června, na následující kalendářní rok Návrh na opravy, obnovy či doplnění Předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli, příp. za doprovodu Vlastníka, po jeho předchozím oznámení, vstup do Předmětu nájmu zejména za účelem provedení kontroly způsobu jeho užívání, inventarizace, technického stavu, potřebných revizí a dodržování povinností dle této smlouvy. Kontroly ze strany Pronajímatele nebudou bránit řádnému provozu a budou se konat za doprovodu zástupce Nájemce. Za tím účelem se Nájemce zavazuje umožnit přístup Pronajímatele do Předmětu nájmu a poskytnout mu potřebnou součinnost.
7. Nájemce je povinen dodržovat všechny právní předpisy vztahující se k provozu Předmětu nájmu, zejména předpisy vztahující se k bezpečnosti práce a ochraně zdraví, požární ochraně, bezpečnosti provozu. Bere na vědomí, že provoz Předmětu nájmu se řídí zejména následujícími předpisy:
  - Provozní řád
  - BOZP a PO
  - Místní provozní pokyny (upozornění, zákazy, návody, s nimiž byl Nájemce seznámen, byly mu zaslány, byly předány nebo jsou umístěny v prostorách haly)

a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s uvedenými dokumenty seznámil, porozuměl jejich obsahu, souhlasí se všemi jejich ustanoveními a zavazuje se je bezpodmínečně dodržovat.
8. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází Předmět nájmu, obvyklé reklamní návěští informující o jeho přítomnosti v budově.
9. Nájemce je oprávněn přenechat Předmětu nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odmítnut.
10. V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí nebo v mimořádných případech (havárie, nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) může Pronajímatel nebo jím pověřená osoba vstoupit do Předmětu nájmu kdykoli, avšak pouze za účelem odstranění tohoto nebezpečí. V takovém případě Pronajímatel uvědomí Nájemce o svém vstupu do Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu po svém vstupu.
11. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli po celou dobu nájmu náhradní klíče od Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje zajistit tyto klíče proti jejich použití k neoprávněnému vstupu do Předmětu nájmu. Neoprávněným vstupem se rozumí vstup bez přítomnosti či předchozího souhlasu Nájemce. Neoprávněným vstupem není vstup za účelem odvrácení či likvidace požáru, či jiné živelné události.
12. Nájemce prohlašuje, že má nebo bude mít nejpozději ke dni započetí nájmu sjednáno odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu a zavazuje se před započatím nájmu Pronajímateli na jeho vyžádání potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu. Pokud Nájemce Pronajímateli neprokáže, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, může Pronajímatel od smlouvy odstoupit.
13. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu předat po ukončení této smlouvy nepoškozený, čistý a v takovém stavu, v jakém mu byl předán. Nájemce v plné výši odpovídá Pronajímateli za případné poškození, znečištění či jiné znehodnocení Předmětu nájmu a zavazuje se případné škody ihned uhradit.

14. Nájemce je povinen zajišťovat úklid Předmětu nájmu a veškeré odpady ukládat do příslušných nádob.
15. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci řádné užívání Předmětu nájmu.
16. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu vzniklou v důsledku nemožnosti užívání Předmětu nájmu či jakékoli jeho části, která byla způsobena mimořádnou, nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na vůli Pronajímatele. Za mimořádnou, nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na vůli Pronajímatele se považují zejména vyšší moc, včetně přírodních událostí, terorismus, války, občanské nepokoje, stávky, epidemie, pandemie a jiné překážky, které nastaly nezávisle na vůli Pronajímatele a které Pronajímatel v době vzniku závazku nemohl rozumně předvídat.

## **VIII.**

### **Ochrana osobních údajů**

1. Smluvní strany tímto společně prohlašují, že jsou si vědomy vzájemných práv a povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZZOÚ“) a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále také jen „GDPR“), zejména pak povinností stíhající jak správce osobních údajů, tak i zpracovatele osobních údajů, zejména povinnost zpracovávat osobní údaje korektně a zákonným a transparentním způsobem. Smluvní strany se zavazují osobní údaje zpracovávat takovým způsobem, který zaručí náležitou bezpečnost a důvěrnost těchto údajů, mimo jiné za účelem zabránění neoprávněnému přístupu k osobním údajům a k zařízení používanému k jejich zpracování nebo jejich neoprávněnému použití.
2. V případě, že jedna ze Smluvních stran zjistí, že došlo či je důvodné podezření, že by mohlo dojít k porušení z povinnosti či povinností plynoucích z GDPR nebo ZZOÚ je tato strana bez zbytečného odkladu povinna vyrozumět o této skutečnosti druhou Smluvní stranu.
3. Nad rámec povinností stanovených ZZOÚ a GDPR se Smluvní strany navzájem zavazují postupovat při nakládání s osobními údaji ohleduplně a eticky tak, aby nevznikla ani jedné ze Smluvních stran či třetí osobě v souvislosti se zpracováním osobních údajů újma.

## **IX.**

### **Doručování**

1. Jakékoli zprávy, pokyny, hlášení, vyrozumění nebo jiné doklady, které mají být podle této smlouvy doručeny druhé smluvní straně, mohou být, pokud tato smlouva nestanoví jinak, zaslány smluvní straně datovou schránkou, doporučeným dopisem nebo e-mailem, poslem, kurýrní poštou, na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, na ID datové schránky nebo na takovou adresu, o které byla druhá smluvní strana písemně vyrozuměna.



2. Jakákoli zpráva, pokyny, hlášení, vyrozumění nebo jiný doklad se považuje za doručený, není-li v této smlouvě ujednáno jinak:
- a) dobou dodání do datové schránky;
  - b) třetím pracovní dnem po odeslání doporučenou poštou;
  - c) dobou doručení při dodání osobně, poslem nebo kurýrní poštou;
  - d) byl-li poslán e-mailem, jakmile odesílatel dostane potvrzení elektronickou cestou o doručení nebo bude potvrzena telefonickým dotazem u adresáta.

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti Smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí platným právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou Smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.
3. Každá Smluvní strana ponese své náklady spojené s uzavřením této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn postoupit všechna práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jinou osobu, stala-li se tato osoba vlastníkem Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o takovémto zamýšleném postoupení svých práv a povinností s dostatečným předstihem.
5. Pronajímatel zmocňuje jako svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této smlouvy, k podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy, [REDACTED]  
[REDACTED]  
Nájemce zmocňuje jako svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této smlouvy, podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy, pana/paní .....
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit, převést, měnit, zastavit či jinak zatížit ani jakkoli disponovat s touto smlouvou, její částí či jednotlivými právy z ní vyplývajícími, či ujednat se třetí osobou převzetí dluhu vyplývajícího z této smlouvy. Bez tohoto souhlasu Pronajímatele je uvedené jednání Nájemce neplatné.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoli svou pohledávku z této smlouvy vůči Nájemci s jakoukoli pohledávkou Nájemce vůči Pronajímateli, a to v rozsahu, v jakém se kryjí.
8. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným, účinným a vykonatelným ustanovením, které co možná nejvíce zachovává účel a smysl zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
9. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.

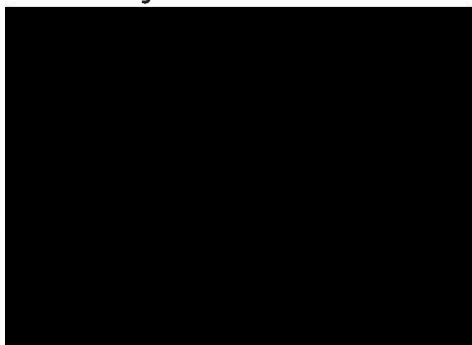
Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
11. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost STAREZ – SPORT, a.s., je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to právnickou osobou dle § 2 odst.1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv („zákon o registru smluv“). Smluvní strany proto souhlasí s tím, že společnost STAREZ – SPORT, a.s. je oprávněná uveřejnit celý obsah této smlouvy, a to i strojově čitelnou kopii stejnopisu této smlouvy.
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění.
13. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a dohodly se o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany svými podpisy současně potvrzují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle projevené určitě a srozumitelně a rovněž potvrzují, že při jejím uzavření nebylo zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti žádné ze Smluvních stran, a že vzájemná protiplnění, k nimž se Smluvní strany touto smlouvou zavázaly, nejsou v hrubém nepoměru.
14. Přílohy: č.1 - Tabulka nebytových prostor tvořících Předmět nájmu  
                  č.2 - Zákres Předmětu nájmu  
                  č.3 - Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu (stane se součástí této smlouvy po předání a převzetí Předmětu nájmu)

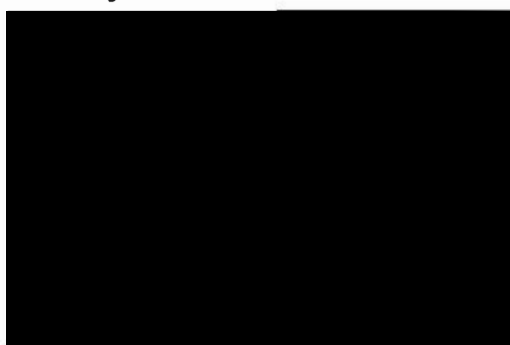
V Brně dne 11-12-2024

V Brně dne 26.11.2024

Za Pronajímatele:



Za Nájemce:



Nájemce  
IČO  
Číslo smlouvy  
Nájemné  
Zaloha na el. a teplo vč. DPH  
Celkem

Městský fotbalový svaz Brno  
22880381  
S-2024/592/0800  
5 397,00 Kč  
600,00 Kč  
5 997,00 Kč

Příloha č.1 ke smlouvě S-2024/592/0800

| Kategorie                             | cena za m2 za nájem |
|---------------------------------------|---------------------|
| Kancelář                              | 200 Kč              |
| Sklad                                 | 160 Kč              |
| POSILOVNA                             | 56 Kč               |
| Chodby, schodiště, tech zázemí, bufeť | 160 Kč              |
| soc.zázemí (WC, sprchy a žany, úklid) | 146 Kč              |

Metodika výpočtu záloh a účtování energií  
Pro jednotlivé kategorie (kancelář, sklad, atd...) je stanoven koeficient pro započtení podlahové plochy pro výpočet (0,0; 0,25; 0,5; 1). Náklady na teplo jsou rozpočítány dle vzorce:  $(\text{Topný koeficient} \times \text{plocha nájmu} / \text{m}^2) / \text{Topný koeficient} \times \text{podlahová plocha objektu celkem} / \text{m}^2) \times \text{celková spotřeba tepla objektu} \times \text{jednotková cena za GJ od dodavatele bez DPH}$ . Záloha na kalendářní rok se vypočítá ze spotřeby předchozího kalendářního roku, stanovuje  
Náklady na elektřinu jsou rozpočítány dle vzorce:  $(\text{plocha nájmu} / \text{m}^2) / \text{podlahová plocha objektu celkem} / \text{m}^2) \times \text{celková spotřeba el.energie objektu} \times \text{jednotková cena za MWh od dodavatele bez DPH}$   
V průměrnou spotřebou na osobu dle příslušné normy (směrné číslo spotřeby) x cena za m3 od dodavatele bez DPH  
Teplo a elektřina je fakturována každý měsíc zálohově, kdy částky do 1000 Kč se zaokrouhluji na celé desetiny nahoru, nad 1000 Kč včetně je záloha zaokrouhlena na celé stokruty. Zálohy budou vyúčtovány do konce měsíce ledna následujícího kal roku na základě znalosti celkových spotřeb tepla a el.energie za příslušný kal rok.

| Podlaží        | č. místnosti | Název místnosti | Kategorie | Plocha (m2) | Teplo - započítatelná plocha (m2) | Elektřina - započítatelná plocha (m2) | Elektřina (Spotřeba za rok) | Teplo (spotřeba za rok) | Voda (Spotřeba za rok) | Počet osob | Nájem za měsíc bez DPH | Voda vč. DPH | Elektřina vč. DPH | Teplo vč. DPH |
|----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|------------|------------------------|--------------|-------------------|---------------|
| 2.NP           | 33           | KANCELÁŘ        | Kancelář  | 17,99       | 17,99                             | 17,99                                 | 0,22 MWh                    | 3,32 GJ                 | 0,00 m3                |            | 3 598 Kč               | 0 Kč         | 110 Kč            | 288 Kč        |
|                | 35           | KANCELÁŘ        | Kancelář  | 8,995       | 8,995                             | 8,995                                 | 0,11 MWh                    | 1,66 GJ                 | 18,00 m3               | 1          | 1 799 Kč               | 30 Kč        | 55 Kč             | 144 Kč        |
| Celkové součet |              |                 |           | 26,99       | 26,99                             | 26,99                                 | 0,33                        | 4,98                    | 18,00                  | 1          | 5 397 Kč               | 30 Kč        | 165 Kč            | 432 Kč        |

V Brně dne

V Brně dne





