

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:

bankovní spojení:

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

kontaktní osoba:

(dále jen „Pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

Český florbal

spolek

se sídlem:

Lomnického 1705/5, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO:

613 87 991

DIČ:

není plátce DPH

zápis:

ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, spis. zn. I. 2994

zástupce:

bankovní spojení:

35672253/2010

kontaktní osoba:

tel.:

e-mail:

e-mail pro zasílání el. faktur

(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: [REDAKCE] číslo smlouvy provozovatele, jako Pronajímatele z této smlouvy: S-[REDAKCE] 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 dodatečné 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 dodatečné 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 zasláná 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 účelné 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 tří (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 m² se sjednává ve **výši 10 293,- Kč** (slovy: deset tisíc dvě stě devadesát tři 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 14denní 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 m³ a ceny od dodavatele a zálohové 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 využívat Předmět 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 stíhajících 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

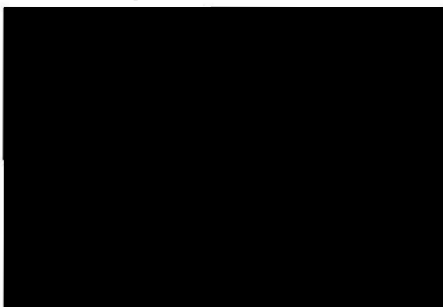
1. Práva a povinnosti Smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí platným právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou Smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou 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, pana Michala Zemacha, vedoucího střediska.
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 Petra Plodíka.
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 tísňe, 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)

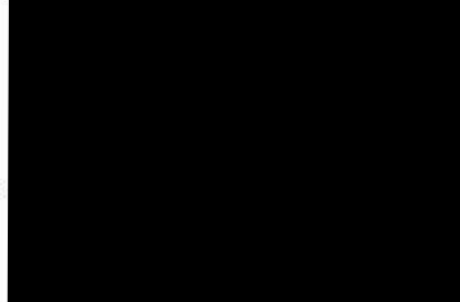
V Brně dne

V dne

Za Pronajímatele:



Za Nájemce:



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

Český florbal
61387991
S-2024/596/0800
10 293,20 Kč
970,00 Kč
11 263,20 Kč

Příloha č.1 ke smlouvě S-2024/596/0800

Kategorie	cena za m2 za nájem
Kancelář	200 Kč
Sklad	160 Kč
POSILOVNA	58 Kč
Chodby, schodiště, tech zariadeni, bufet	160 Kč
pos.zariadeni (WC, sprchy a sálmy, ubik.)	146 Kč

Metodika výpočtu záloh a účtování energií

Pro jednotlivé kategorie (kancelář, sklad, atd...) je stanoven koeficient pro započtení podlahové plochy pro vytápění (0,0,25,0,5,1). Náklady na teplo jsou rozpočítávány dle vstupu: $\{(\text{tepelný koeficient} \times \text{plocha nájemní}) / \text{Topný koeficient} \times \text{podlahová plocha objektu celkem (m}^2)\} \times \text{celková spotřeba tepla objektu} / \text{jednotková cena za GJ od dodavatele bez DPH}$
Náklady na elektřinu jsou rozpočítávány dle vzorce: $\{(\text{plocha nájemní (m}^2) / \text{podlahová plocha objektu celkem (m}^2)\} \times \text{celková spotřeba elektřiny objektu} \times \text{jednotková cena za MWh od dodavatele bez DPH}$
v průměrnou spotřebu na osobu dle platné normy (minimální číslo spotřeby) $\times$ cena za m3 od dodavatele bez DPH

Teplo a elektřina je fakturována každý měsíc zálohově, kdy částky do 1000 Kč se zaokrouhluje na celé desítky korun nahoru, nad 1000 Kč včetně je záloha zaokrouhlena na celé stokrunity. Zálohy budou vypočítány do konce měsíce ledna následujícího kal roku na základě znalosti celkových potřeb 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
1.NP	4	SKLAD	SKLAD	8,91	0	8,91	0,11 MWh	0,00 GJ	0,00 m3	0	1 426 Kč	0 Kč	55 Kč	0 Kč
	15	KANCELAR	Kancelář	11,86	11,86	11,86	0,14 MWh	2,19 GJ	18,00 m3	1	2 372 Kč	30 Kč	73 Kč	190 Kč
	16	KANCELAR	Kancelář	11,71	11,71	11,71	0,14 MWh	2,16 GJ	18,00 m3	1	2 342 Kč	30 Kč	72 Kč	187 Kč
	17	KANCELAR	Kancelář	16,04	16,04	16,04	0,19 MWh	2,96 GJ	36,00 m3	2	3 208 Kč	60 Kč	98 Kč	257 Kč
2.NP	23	SKLAD	SKLAD	5,91	0	5,91	0,07 MWh	0,00 GJ	0,00 m3		946 Kč	0 Kč	36 Kč	0 Kč
	Celkový součet			54,43	39,61	54,43	0,66	7,31	72,00	4	10 293 Kč	121 Kč	333 Kč	634 Kč

Český florbal

S-2024/596/0800



Environ (continued) (1996)		Notes (continued)	Page 2 of 2
#			
101	101	101	101
102	102	102	102
103	103	103	103
104	104	104	104
105	105	105	105
106	106	106	106
107	107	107	107
108	108	108	108
109	109	109	109
110	110	110	110
111	111	111	111
112	112	112	112
113	113	113	113
114	114	114	114
115	115	115	115
116	116	116	116
117	117	117	117
118	118	118	118
119	119	119	119
120	120	120	120
121	121	121	121
122	122	122	122
123	123	123	123
124	124	124	124
125	125	125	125
126	126	126	126
127	127	127	127
128	128	128	128
129	129	129	129
130	130	130	130
131	131	131	131
132	132	132	132
133	133	133	133
134	134	134	134
135	135	135	135
136	136	136	136
137	137	137	137
138	138	138	138
139	139	139	139
140	140	140	140
141	141	141	141
142	142	142	142
143	143	143	143
144	144	144	144
145	145	145	145
146	146	146	146
147	147	147	147
148	148	148	148
149	149	149	149
150	150	150	150
151	151	151	151
152	152	152	152
153	153	153	153
154	154	154	154
155	155	155	155
156	156	156	156
157	157	157	157
158	158	158	158
159	159	159	159
160	160	160	160
161	161	161	161
162	162	162	162
163	163	163	163
164	164	164	164
165	165	165	165
166	166	166	166
167	167	167	167
168	168	168	168
169	169	169	169
170	170	170	170
171	171	171	171
172	172	172	172
173	173	173	173
174	174	174	174
175	175	175	175
176	176	176	176
177	177	177	177
178	178	178	178
179	179	179	179
180	180	180	180
181	181	181	181
182	182	182	182
183	183	183	183
184	184	184	184
185	185	185	185
186	186	186	186
187	187	187	187
188	188	188	188
189	189	189	189
190	190	190	190
191	191	191	191
192	192	192	192
193	193	193	193
194	194	194	194
195	195	195	195
196	196	196	196
197	197	197	197
198	198	198	198
199	199	199	199
200	200	200	200

ředení VZT, odvětrání kanalizace, svody některé prvky nebylo možné uřídit, jsou převážně z původní PD))

[illegible]

9-2024/596/0800



Oslovení VZT, investiční kurzovní, broky
(obchodní jízky, reálný kredit, pozůstatky z původní mz)

Osly nosných paliv skeletová konstrukce

[illegible]

