

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, LL.M. 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 m², 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. 2025 do 31. 12. 2028.

4.

Nájemné

- 4.1. Nájemce se na základě této Smlouvy zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu celkovou cenu ve výši 1.000.000,- 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.

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 zajišťujících 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.

V Praze dne dle elektronického podpisu:

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

Univerzitní sportovní klub, spolek
Ing. Petr Motlík
ředitel USK

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

Příloha č. 1

Specifikace pronajímaných a společně užívaných prostor

pronajímané prostory:

1. Samostatná šatna ženy, 1.NP, plocha 36 m² + samostatné sociální zařízení (sprchy + 2xWC) o celkové výměře 18 m².
2. Prostor pro ubytování sportovců v 1.NP skládající se z jednoho pokoje pro 1 -2 osoby, plocha 18 m².
3. Prostor pro ubytování sportovců v 2.NP skládající se ze dvou samostatných pokojů pro 1-2 osoby, plocha 2 x 18 m².
4. Prostor pro ubytování sportovců v 3.NP skládající se ze 3 pokojů pro 1-2 osoby + kuchyňky, celková plocha 54 m².

společně užívané prostory:

1. prostory pro sportování – posilovna 1.NP, obě posilovny v 2.NP, tělocvična 2.NP, místnost pro trenažéry 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 m²)
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 krakorci 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>
250.000,- Kč	od 1. 1. 2025 do 31. 3. 2025	31. 1. 2025
250.000,- Kč	od 1. 4. 2025 do 30. 6. 2025	30. 4. 2025
250.000,- Kč	od 1. 7. 2025 do 30. 9. 2025	31. 7. 2025
250.000,- Kč	od 1. 10. 2025 do 31. 12. 2025	31. 10. 2025
250.000,- Kč	od 1. 1. 2026 do 31. 3. 2026	31. 1. 2026
250.000,- Kč	od 1. 4. 2026 do 30. 6. 2026	30. 4. 2026
250.000,- Kč	od 1. 7. 2026 do 30. 9. 2026	31. 7. 2026
250.000,- Kč	od 1. 10. 2026 do 31. 12. 2026	31. 10. 2026
250.000,- Kč	od 1. 1. 2027 do 31. 3. 2027	31. 1. 2027
250.000,- Kč	od 1. 4. 2027 do 30. 6. 2027	30. 4. 2027
250.000,- Kč	od 1. 7. 2027 do 30. 9. 2027	31. 7. 2027
250.000,- Kč	od 1. 10. 2027 do 31. 12. 2027	31. 10. 2027
250.000,- Kč	od 1. 1. 2028 do 31. 3. 2028	31. 1. 2028
250.000,- Kč	od 1. 4. 2028 do 30. 6. 2028	30. 4. 2028
250.000,- Kč	od 1. 7. 2028 do 30. 9. 2028	31. 7. 2028
250.000,- Kč	od 1. 10. 2028 do 31. 12. 2028	31. 10. 2028

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. Vleký 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 zámkem.

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