

U nájemce vedené pod: Ev. č.:74/25-CSMV
Č. j.: TS-72/2025
U pronajímatele vedené pod č.: 24/25-1/032

Smlouva o nájmu nemovité věci

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany

Název: **TJ TESLA BRNO z.s.**
sídlo: Halasovo náměstí 826/7, Lesná, 638 00 Brno
IČO: 00214086
DIČ: CZ00214086
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: [REDACTED] / [REDACTED]
datová schránka: xhp2b3m
zastoupená: Ing. Zbyňkem Pospíškem, předsedou
e-mail: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
zapsaný ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl L, vložka 40
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Název: **Česká republika - OLYMP CENTRUM SPORTU
MINISTERSTVA VNITRA**
organizační složka státu (dále jen „**OLYMP CS MV**“)
sídlo: Za Císařským mlýnem 1063/5, 170 06 Praha 7
IČO: 75151898
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha 1
číslo účtu: [REDACTED]
datová schránka: zx5ks9a
zastoupená: JUDr. Bc. Michalem Volfem, ředitelem
e-mail: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“),

(Vypůjčitel a Půjčitel jsou dále též uváděni jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Tato Smlouva byla uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení evidovaného pod názvem „*Pronájem 25 m bazénu TJ Tesla Brno z.s.*“, v rámci, kterého byl Pronajímatel osloven k podání nabídky.
2. Pronajímatel je vlastníkem tohoto nemovitého majetku:

pozemku parc.č. 202/100 jehož součástí je stavba č.p. 918, č.or. 6b na ulici Halasovo nám. vše v k.ú. Lesná, obec Brno. V této Budově se nachází mimo jiné i prostory krytého sportovního bazénu, pánských a dámských šaten, sprch a dalšího sociálního zařízení.
3. Předmětem nájmu je nebytový prostor, konkrétně **část 25m plaveckého bazénu**, umístěného v budově uvedené v odstavci 2 tohoto článku Smlouvy spolu s příslušenstvím a zařízením, které tvoří **šatny a sociální zařízení u bazénu** (dále společně jako „**Předmět nájmu**“) pro oddělení plavání OLYMP CS MV k zajištění přípravy státní sportovní reprezentace daného oddělení. Tento nájemní vztah bude sjednán v rozsahu určeném v článku II. této Smlouvy.
4. Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu do úplatného užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou a Nájemce se zavazuje platit za toto užívání sjednané nájemné dle této Smlouvy.
5. Předmět nájmu bude Nájemcem užíván výhradně za účelem zajištění přípravy státní sportovní reprezentace sportovců OLYMP CS MV.
6. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je dle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle článku I. odst. 5 této Smlouvy, to znamená, že v Předmětu nájmu je možno provozovat činnosti, tak jak je uvedeno v předešlém odstavci této Smlouvy. Charakter Předmětu nájmu odpovídá potřebě Nájemce v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
7. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze výlučně za účelem a podmínek sjednaných v této Smlouvě.
8. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci přístup do pronajatých prostor.

Článek II.

Doba trvání a rozsah nájmu

1. Nájem se sjednává na **dobu určitou, a to na období 2. 1. 2025 - 30. 6. 2025 a 1. 9. 2025 - 20. 12. 2025**
2. Nájem se sjednává v následujícím rozsahu a časovém rozvrhu:

Pondělí	06:00 – 08:00 (2 dráhy), 14:00 - 16:00 (2dráhy)
Úterý	06:00 – 07:00 (1 dráha), 07:00 – 08:00 (2 dráhy)
Středa	06:00 – 08:00 (2 dráhy)
Čtvrtek	06:00 – 08:00 (3 dráhy)
Pátek	06:00 – 07:00 (1 dráha), 07:00 – 08:00 (2 dráhy)

Mimo státem uznané státní svátky

3. Pronajímatel umožňuje nájemci vzhledem k provozním podmínkám přiojednat pronájem drah po celou dobu platnosti této Smlouvy. Nájem takto přiojednaných drah bude uzavřen na základě potvrzené závazné objednávky a bude se řídit podmínkami a cenovými sazbami dle této Smlouvy. Celkové nájemné za pronájem takto přiojednaných drah spolu s nájemným za nájem v rozsahu uvedeném článku II. této Smlouvy však nesmí překročit celkovou cenu nájemného uvedenou v článku III. této Smlouvy.
4. Nájemce bere na vědomí, že maximální kapacita jedné plavecké dráhy je 10 osob a zavazuje se tuto kapacitu při užívání Předmětu nájmu nepřekročit.

Článek III. Platební ujednání

1. Nájemné za Předmět nájmu, který je uveden v článku I. odst. 3 této Smlouvy se sjednává v následující výši:

Jednotková cena: 600 Kč 1 dráha/1 h

Celková cena: 601 200 Kč

Sjednaná cena nájemného je stanovena jako konečná, nejvýše přípustná, platí po celou dobu platnosti Smlouvy a zahrnuje veškeré náklady spojené s provozem a údržbou Předmětu nájmu, jakožto předmětem plnění této Smlouvy.

2. Pronajímatel prohlašuje, že plnění dle této Smlouvy je osvobozeno od daně ve smyslu § 61 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb. Zákona o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.
3. Pokud dojde k ukončení platnosti a účinnosti této Smlouvy a celková cena nájemného uvedená v článku III. odst. 1 této Smlouvy nebude vyčerpána, nezavazuje to Nájemce k vyčerpání zbylé finanční částky plnění.
4. V případě podstatného navýšení cen energií nakupovaných Pronajímatelem a poskytovaných Nájemci tak, že, přesáhnou cenovou hladinu k datu uzavření Smlouvy má Pronajímatel právo upravit výši nájemného. O této skutečnosti je však Pronajímatel povinen Nájemce s předstihem informovat. Nájemce není v takovém případě povinen na toto navýšení nájemného přistoupit a je oprávněn okamžitě ukončit tuto Smlouvu, a to ke dni doručení písemného oznámení o ukončení smluvního vztahu Pronajímateli.
5. Nájemce není povinen hradit poměrnou část nájemného za to období, v němž byla v důsledku jednání Pronajímatele jeho činnost podstatným způsobem omezena nebo znemožněna.
6. Platba nájemného bude prováděna měsíčně v rozsahu pronajatých hodin za příslušný kalendářní měsíc.
7. Platba nájemného bude prováděna na základě faktur vystavených Pronajímatelem vždy nejpozději do 10. dne následujícího měsíce. Platba bude provedena bezhotovostně na účet Pronajímatele. Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem odepsání fakturované ceny nájemného z bankovního účtu Nájemce ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele. Platba proběhne výhradně v Kč.
8. Každá faktura (daňový doklad) vystavená Pronajímatelem musí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy, evidenční číslo Smlouvy, cenu nájemného, období a počet

hodin, za které je nájemné placeno. Smluvní strany se dohodly na lhůtě splatnosti faktur v délce 14 kalendářních dnů ode dne prokazatelného doručení faktury Nájemci v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky ID: **zx5ks9a** nebo na e-mail:

9. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti faktury vrátit bez zaplacení tu fakturu, která neobsahuje náležitosti stanovené touto Smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně či nebude zaslána v předepsaných vyhotoveních. Nájemce v takovém případě vytkne nesprávnosti faktury. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. V takovém případě není Nájemce v prodlení se zaplacením nájemného. Okamžikem doručení náležitě doplněné či opravené faktury začne běžet nová lhůta splatnosti faktury v délce 14 kalendářních dnů.
10. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli za prodlení s úhradou faktury po sjednané lhůtě splatnosti úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky dle příslušné faktury za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení. Splatnost úroku z prodlení se sjednává na 14 kalendářních dnů.
11. V případě prodlení Nájemce se zaplacením nájemného více než 7 kalendářních dní nebude Nájemci až do zaplacení dlužné částky umožněn přístup a užívání pronajatých prostor.

Článek IV. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze za účelem stanoveným v článku I. odst. 5 této Smlouvy, a dále způsobem neodporujícím platným právním, požárním, bezpečnostním a hygienickým předpisům, provoznímu řádu a vnitřním předpisům Pronajímatele. Nájemce je rovněž povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě nebo nadměrnému opotřebení Předmětu nájmu a nebyl narušen běžný provoz Pronajímatele. Nájemce je oprávněn v Předmětu nájmu používat v souladu s návody k obsluze jen taková elektrická zařízení a spotřebiče, které jsou učený pro používání ve vlhkém či mokřém prostředí a s platnou revizí (vymezení ochranných zón kolem bazénu je uvedeno v Příloze č. 2 této Smlouvy). Nájemce odpovídá za dodržování výše zmíněných předpisů a povinností u všech osob, které Předmět nájmu v rozsahu dle článku II. odst. 2 této Smlouvy jako členové užívají.
2. Nájemce je povinen nahlásit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav Předmětu nájmu a umožnit jejich provedení. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, která vznikne na základě jeho činnosti.
3. Nájemce není bez předchozího souhlasu Pronajímatele oprávněn Předmět nájmu ani jeho část pronajmout třetí osobě.
4. Nájemce je vždy povinen po skončení doby nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu na své náklady (včetně patřičného úklidu), s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a opustit Předmět nájmu.
5. Nájemce nesmí užívat Předmět nájmu bez přítomnosti odpovědné osoby, která odpovídá za bezpečnost a vedení tréninku. Jmenný seznam odpovědných osob je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy. Odpovědná osoba po skončení nájmu opouští šatny jako poslední a je odpovědná za kontrolu stavu Předmětu nájmu.
6. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost členů Nájemce v bazénu.

Článek V.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat Předmět nájmu Nájemci se vším, co je potřeba k řádnému užívání, a to ve stavu způsobilém k řádnému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s jeho užíváním spojeno. Dále je povinen umožnit a zabezpečit přístup Nájemce k Předmětu nájmu a umožnit jeho nerušené užívání v souladu se sjednaným účelem této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o případných provozních změnách tak, aby Nájemci nevznikla škoda. Za provozní změny jsou považovány mimořádné události, které mají povahu havárií, odstávek, příp. jiných obdobných okolností. Pronajímatel je rovněž povinen informovat Nájemce o všech skutečnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na využití Předmětu nájmu, a o všech rozhodnutích či opatřeních, které je Pronajímatel povinen dodržovat a která mohou mít vliv na dosažení účelu stanoveného touto Smlouvou. Nájemce je povinen nahlásit Pronajímateli veškeré případné změny oproti smlouvě nejpozději 10 dnů předem a to písemně, či e-mailem tak, aby Pronajímateli nevznikla škoda.
3. Pronajímatel je v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v době nájmu stanovené v článku II. odst. 2 této Smlouvy odpovědný za svršky a osobní věci uložené členy Nájemce. Případnou škodu způsobenou ztrátou těchto věcí uhradí Pronajímatel v rozsahu stanoveném zákonnými předpisy. Povinnosti stanovené tímto odstavcem platí pouze v případě, že tyto věci budou uloženy na místě k tomu určeném (uzamčená šatní skříňka). Za obsah a případnou ztrátu, či odcizení cenností z pronajatých šatnových skříněk pronajímatel neodpovídá a nevztahuje se na ni pojištění proti krádežím.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci potřebný počet legitimací pro vstup do Předmětu nájmu. Tyto legitimace jsou vázané na osobu a nepřenositelné. Pronajímatel se rovněž zavazuje po celou dobu platnosti této Smlouvy bezplatně poskytnout Nájemci jednu šatní skříňku v trenérské šatně.

Článek VI.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby trvání nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením ze zákonných důvodů.
2. Každá ze Smluvních stran může tuto Smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a její běh začíná prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn okamžitě písemně odstoupit od této Smlouvy, porušuje-li Pronajímatel i přes písemné upozornění dále své povinnosti stanovené v této Smlouvě. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od Smlouvy, pokud došlo ze strany Nájemce ke zvlášť hrubému porušení povinností plynoucích z této Smlouvy. Za takovéto zvlášť hrubé porušení se považuje např. nerespektování vnitřních předpisů a provozních řádů Pronajímatele, prodlení s úhradou nájemného delší než 21 dnů, opakované neuposlechnutí pokynů personálu Pronajímatele. Účinky písemného odstoupení od Smlouvy nastávají dnem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.

Článek VII. Ostatní ujednání

1. Kontaktní osoby Smluvních stran uvedené v článku VIII. této Smlouvy jsou oprávněny k poskytování součinnosti dle této Smlouvy, nejsou však jakkoliv zmocněny ke sjednávání změn nebo rozsahu této Smlouvy.
2. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu kontaktních údajů, uvedených v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana, která včas a řádně neoznámila změnu kontaktních údajů, se nemůže dovolávat nedoručení oznámení či výzvy druhou Smluvní stranou.
3. Smluvní strany se zavazují zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o informacích a osobních údajích, které při plnění této Smlouvy získají od druhé Smluvní strany nebo o Smluvní straně či jejích zaměstnancích a spolupracovnících. Smluvní strany se dále zavazují, že informace a osobní údaje dle věty první tohoto odstavce nepoužijí v rozporu s účelem této Smlouvy a nezpřístupní je bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany žádné třetí osobě. Smluvní strany jsou povinny zavázat povinností mlčenlivosti dle tohoto odstavce všechny osoby, které se budou podílet na plnění předmětu této Smlouvy. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této Smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen dokumenty související s poskytováním služeb dle této Smlouvy uchovávat nejméně po dobu 10 let od konce účetního období, ve kterém došlo k zaplacení poslední části ceny za užívání popř. k poslednímu zdanitelnému plnění dle této Smlouvy, a to zejména pro účely kontroly oprávněnými kontrolními orgány.
5. Pronajímatel je povinen umožnit kontrolu dokumentů souvisejících s poskytováním služeb dle této Smlouvy ze strany Nájemce a jiných orgánů oprávněných k provádění kontroly. Pronajímatel je povinen ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
6. Pronajímatel je povinen upozornit Nájemce písemně na existující či hrozící střet zájmů bezodkladně poté, co střet zájmů vznikne nebo vyjde najevo, pokud Pronajímatel i při vynaložení veškeré odborné péče nemohl střet zájmů zjistit před uzavřením této Smlouvy.

Článek VIII. Kontaktní osoby

1. Za Pronajímatele je ve věcech předmětu plnění této Smlouvy oprávněna jednat:



2. Za Nájemce je ve věcech předmětu plnění této Smlouvy oprávněn jednat:



Článek IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a oběma Stranami odsouhlasených dodatků, které se stanou nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou výslovně neřešená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními normami České republiky.
3. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací Smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy ČR.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s uveřejněním Smlouvy v registru smluv. Uveřejnění provede OLYMP CS MV.
5. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této Smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této Smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této Smlouvy do dne nabytí účinnosti této Smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této Smlouvy.
6. Pokud je nebo se stane některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, nebo nevykonatelným, zůstávají zbývající ustanovení této Smlouvy nedotčena a v platnosti. Neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení této Smlouvy bude Smluvními stranami nahrazeno jinou platnou, účinnou a vykonatelnou úpravou, která se bude shodovat s hospodářským účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý z nich má platnost originálu, přičemž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení. V případě, že bude tato Smlouva elektronicky oběma Smluvními stranami, považuje se tato Smlouva za podepsanou formou elektronického podpisu ve smyslu příslušných právních předpisů.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že byla sjednána svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou níže uvedené Přílohy:

Příloha č. 1 – Jmenný seznam odpovědných osob

Příloha č. 2 - Vymezení ochranných zón kolem bazénu

V Praze dne

V Brně dne

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:



JUDr. Bc. Michal Volf
ředitel
OLYMP CENTRUM SPORTU
MINISTERSTVA VNITRA

Ing. Zbyněk Pospíšek
předseda
TJ TESLA BRNO z.s.

