

RÁMCOVÁ SMLOUVA
na užívání sportovišť
v areálu Městského fotbalového stadionu Srbská

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:

POSKYTOVATEL:

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 „Poskytovatel“)

a

UŽIVATEL:

FC ZBROJOVKA BRNO, z.s.

se sídlem:

Srbská 2838/47a, Královo Pole, 612 00 Brno

IČO:

708 50 551

DIČ:

Neplátce DPH

zápis:

v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně,
spis. zn. B 2218

zástupce:

bankovní spojení:

517145018/2700

kontaktní osoba:

tel.:

e-mail:

e-mail pro zasílání el.

faktur:

(dále jen „Uživatel“)

(Poskytovatel a Uživatel dále společně také jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

I. Úvodní ustanovení

1. Na základě Smlouvy o provozování Městského fotbalového stadionu Srbská uzavřené se statutárním městem Brnem, jako vlastníkem, číslo smlouvy vlastníka: [REDAKCE] číslo smlouvy provozovatele (jako Poskytovatele z této smlouvy): [REDAKCE] ze dne 26.05.2025 (dále jen „Smlouva o provozování“), bude Poskytovatel od 01.07.2025 oprávněným provozovatelem souboru nemovitostí tvořících Městský fotbalový stadion, ul. Srbská 2838/47a, 612 00 Brno, jejichž soupis je uveden v Příloze č. 1 Smlouvy o provozování, a je oprávněn a současně povinen uzavřít tuto smlouvu.
2. Součástí souboru nemovitostí svěřených do provozování podle Smlouvy o provozování jsou mimo jiných nemovitostí také tréninková hřiště – travnaté přírodní hřiště (PH) dále na níže uvedených pozemcích, a to:
 - a) **tréninková hrací plocha (PH2)**, zejm. na pozemcích:
 - p.č. 2391/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 6299 m²,
 - p.č. 2391/3, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2126 m²,
 - p.č. 2391/13, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1315 m²,
 - p.č. 2391/15, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1085 m²,
 - b) **tréninková hrací plocha (PH3)**, zejm. na pozemcích:
 - p.č. 2391/8, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 54 m²,
 - p.č. 4611/5, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 5837 m²,

vše v k.ú. Královo Pole, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro vlastníka statutární město Brno – viz Příloha č. 1 - zákres.
3. Uživatel prohlašuje, že má zájem o užívání hracích ploch uvedených v tomto článku I. v odstavci 2. písm. a) a b) (přírodní hřiště 2 a 3) za účelem jejich využití k tréninkům.

II. Předmět užívání

1. Předmětem užívání dle této smlouvy jsou
 - a) **tréninková hrací plocha (PH2) a**
 - b) **tréninková hrací plocha (PH3)**
2. Poskytovatel se zavazuje přenechat Předmět užívání k dočasnému užívání Uživateli ke stanovenému účelu, tj. za účelem jeho využívání zejména jako **hřišť pro fotbalovou přípravu (tréninky) nebo zápasy mládeže a B týmu.**
3. Uživatel prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu užívání a zavazuje se řádně platit cenu za poskytnutí Předmětu užívání dle této smlouvy ve sjednané výši a termínech dle této smlouvy.
4. Uživatel se zavazuje užívat Předmět užívání výhradně k účelu sjednaném v této smlouvě.

5. Poskytovatel prohlašuje, že Předmět užívání je vhodný pro účel užívání dle této smlouvy.

III.

Účel a rozsah užívání

1. Uživatel se zavazuje užívat Předmět užívání výhradně k účelu sjednaném touto smlouvou v čl. II bod 2.
2. Uživatel bude užívat Předmět užívání v rozsahu dle Poskytovatelem předem schválené objednávky – rozvrhu na hrací rok – sezónu 01.07. – 30.06. Uživatel požadavek na rozvrh na následující hrací rok předkládá Poskytovateli, nejpozději **do 15.6. kalendářního roku**. Vzor objednávky tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
3. V případě špatných klimatických podmínek, příp. technicko - údržbových pracích, může dojít k omezení užívání Předmětu užívání na nezbytně nutnou dobu. O využití Předmětu užívání v uvedených případech s konečnou platností rozhoduje Poskytovatel.

IV.

Doba trvání užívání, výpověď

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu **určitou 1 roku ode dne 01.07.2025 s automatickou prolongací vždy o další rok, pokud některá ze stran smlouvu nevypoví**. Poskytovatel může vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu, a to min. s **šesti (6) měsíční výpovědní dobou**, tj. vždy nejpozději do 31.12. kalendářního roku. Uživatel může vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu, a to min. s **tří (3) měsíční výpovědní dobou**, tj. vždy nejpozději do 31.03. kalendářního roku. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi na adresu druhé Smluvní strany a neuplyne dříve než 30.6. kalendářního roku.
2. Poskytovatel může vypovědět tuto smlouvu dále z těchto specifických důvodů:
 - a) Uživatel nebude plnit své splatné finanční závazky vzniklé podle této smlouvy (úhrada ceny za využití Předmětu užívání) po dobu delší než jeden (1) měsíc, a ani v dodatečně čtrnácti (14) denní lhůtě uvedené ve výzvě k úhradě zaslané Poskytovatelem Uživateli splatné finanční závazky neuhradí; nebo
 - b) Uživatel užívá hřiště v rozporu s jeho účelem a touto smlouvou, a ani v dodatečně sedmi (7) denní lhůtě uvedené ke zjednání nápravy Poskytovatelem v písemné výzvě, neuvede užívání Předmětu užívání do souladu s touto smlouvou, nebo
 - c) z důvodu rozhodnutí o úpadku Uživatele nebo
 - d) bylo rozhodnuto vlastníkem o rekonstrukci tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu užívání.

V případě výpovědi ze strany Poskytovatele z některého specifického důvodu uvedeného v odstavci 2. tohoto článku, je výpovědní doba **tří (3) měsíce** a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi Uživateli na adresu Uživatele zapsanou v obchodním rejstříku. 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.

3. Smluvní vztah založený touto smlouvou může být také ukončen dohodou Smluvních stran. Taková dohoda musí být písemná, musí obsahovat den, ke kterému užívání Předmětu užívání končí a způsob vypořádání vzájemných pohledávek a závazků Smluvních stran.
4. Při skončení užívání Předmětu užívání nezanikají nároky Smluvních stran na úhradu ceny užívání, náhradu škody či smluvní pokutu vyúčtovanou dle této smlouvy.

V.

Cena za užívání Předmětu užívání, platební podmínky

1. Cena za užívání Předmětu užívání je stanovena dle platného ceníku Poskytovatele a objednaných hodin (tréninkových jednotek) Uživatelem dle sjednaného rozvrhu. Případné hodiny (tréninkové jednotky) zrušené ze strany Poskytovatele budou odečteny, Uživatelem doobjednané hodiny (tréninkové jednotky) budou doúčtovány.
2. Uživatel se zavazuje cenu za užívání Předmětu užívání platit **měsíčně** na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Poskytovatelem zpětně za uplynulý měsíc, přičemž Smluvními stranami se sjednává **14-ti denní** lhůta splatnosti daňového dokladu ode dne jeho vystavení bezhotovostně na bankovní účet Poskytovatele uvedený na daňovém dokladu (faktuře). K fakturované částce bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Cena za užívání se považuje za zaplacenou okamžikem připsání fakturované částky na příslušný účet Poskytovatele. Uživatel souhlasí se zasíláním elektronických faktur na emailovou adresu Uživatele pro zasílání faktur uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Poskytovatel sestavuje ceník vždy pro danou hrací sezónu, tj. pro sezónu 2025/2026 ke dni uzavření smlouvy, pro další sezóny vždy nejpozději **do 15.03.** Ceník je vždy předmětem projednání a chválení Poskytovatele jako provozovatele fotbalového stadionu a SMB jako vlastníka stadionu a je platná vždy na celou hrací sezónu. Cena na sezónu je vždy oznámena Uživateli nejpozději **do 15.03.** Cena zohledňuje skutečnou výši nákladů na provoz a údržbu hřišť. Ceník je zveřejněn na webových stránkách Poskytovatele.
4. V případě prodlení Uživatele s jakoukoli úhradou dle této smlouvy, zavazuje se Uživatel uhradit Poskytovateli 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 Poskytovatele.
5. Uživatel 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. Uživatel se zavazuje v případě změn skutečností uvedených v předchozí větě neprodleně informovat Poskytovatele a doložit mu tyto změny.

6. V případě, že bude Uživatel více jak jeden měsíc v prodlení se zaplacením ceny za užívání Předmětu užívání a ani v náhradní lhůtě stanovené mu k úhradě Poskytovatelem na základě jeho žádosti neuhradí dlužné platby, není Uživatel oprávněn Předmět užívání využívat a Poskytovatel není povinen využívatí Předmětu užívání Uživateli umožnit. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení čl. IV. odst. 3. této smlouvy.

VI.

Předání a převzetí Předmětu užívání – vstup na hřiště

1. Uživatel je oprávněn vstupovat na PH2 a PH 3 v termínech a časech dle rozvrhu nebo objednávky. Jiný termín nad rámec rozvrhu lze využít pouze po předchozí dohodě se správcem Poskytovatele. Vstup na hřiště je upraven provozním řádem hřišť.
2. V případě akce – zápas, turnaj apod., příp. s diváky je vstup a využívání hřiště upraveno provozním řádem hřišť.
3. Poskytovatel provádí kontrolu stavu hřišť a správce rozhoduje, že s ohledem na jejich stav nelze hřiště využít.

VII.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Uživatel se zavazuje udržovat Předmět užívání v řádném stavu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku tvořícím Předmět užívání.
2. Uživatel je povinen nahlásit kontaktní osobě Poskytovatele bez zbytečného odkladu výskyt vad Předmětu užívání.
3. Uživatel je povinen dodržovat všechny právní předpisy vztahující se k provozu Předmětu užívání, zejména předpisy vztahující se k bezpečnosti práce a ochraně zdraví, požární ochraně, bezpečnosti provozu. Bere na vědomí, že provoz Předmětu užívání se řídí zejména následujícími předpisy:
 - Provozní/Návštěvní řád hřišť
 - 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)
4. Uživatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele umísťovat do prostor nebo na oplocení kolem Předmětu užívání reklamy.
5. Uživatel není oprávněn přenechat Předmětu užívání nebo jeho část do užívání jinému subjektu.
6. Uživatel bere na vědomí, že v případě porušení ustanovení odst. 5 tohoto článku VII., je Poskytovatel oprávněn vyúčtovat Uživateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení.
7. Uživatel prohlašuje, že má nebo bude mít nejpozději ke dni započetí nájmu sjednáno odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu a zavazuje se před započatím nájmu Poskytovateli na jeho vyžádání potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu. Pokud Uživatel Poskytovateli neprokáže, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, může Poskytovatel od smlouvy odstoupit.

8. Uživatel se zavazuje Předmět užívání po sobě uklízet a udržovat jej čistý. Uživatel v plné výši odpovídá Poskytovateli za případné poškození, znečištění či jiné znehodnocení Předmětu užívání a zavazuje se případné škody ihned uhradit nebo uvést vlastním nákladem v předešlý stav.
9. Poskytovatel se zavazuje umožnit Uživateli řádné užívání Předmětu užívání.
10. Poskytovatel neodpovídá Uživateli za škodu vzniklou v důsledku nemožnosti užívání Předmětu užívání či jakékoli jeho části, která byla způsobena mimořádnou, nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na vůli Poskytovatele. Za mimořádnou, nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na vůli Poskytovatele se považují zejména vyšší moc, včetně přírodních událostí, terorismus, války, občanské nepokoje, stávky, epidemie, pandemie a jiné překážky, které nastaly nezávisle na vůli Poskytovatele a které Poskytovatel v době vzniku závazku nemohl rozumně předvídat.

IX. 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 povinností 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.

X. 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 obchodním rejstříku nebo na takovou adresu, o které byla druhá smluvní strana písemně vyrozuměna nebo její datové schránky.

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.

XI.

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. Poskytovatel je oprávněn postoupit všechna práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jinou osobu, stala-li se tato osoba vlastníkem Předmětu užívání. Poskytovatel se zavazuje informovat uživatele o takovémto zamýšleném postoupení svých práv a povinností s dostatečným předstihem.
5. Poskytovatel zmocní svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této smlouvy, k podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy. Poskytovatel sdělí jméno zástupce nebo změny v osobě zástupce prokazatelnou formou Uživateli (vždy se bude jednat o zaměstnance Poskytovatele).
6. Uživatel zmocní svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této smlouvy, podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy. Uživatel sdělí jméno zástupce nebo změny v osobě zástupce prokazatelnou formou Poskytovateli.
7. Uživatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele 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 Poskytovatele je uvedené jednání Uživatele neplatné.
8. Poskytovatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoli svou pohledávku z této smlouvy vůči Uživateli s jakoukoli pohledávkou Uživatele vůči Poskytovateli, a to v rozsahu, v jakém se kryjí.
9. 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.
10. 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

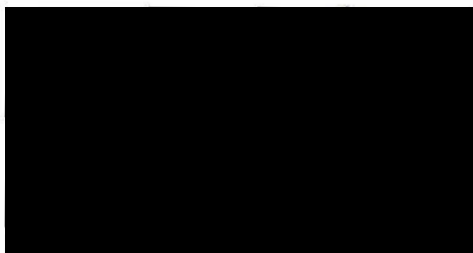
se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

11. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
12. 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.
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění.
14. 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.
15. Přílohy: č.1 - Zákres Předmětu nájmu
 č.2 - Vzor Objednávky
 č.3 - Aktuální ceník ke dni 1.7.2025.

V Brně dne 30.5.2025

V Brně dne 30.5.2025

Za Poskytovatele:



Za Uživatele:

