

## SMLOUVA O NÁJMU č. 9/2025/ZS

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

### Smluvní strany

#### KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov  
zastoupena: Bc. Radek Holuša, jednatel  
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 3466  
bankovní spojení: KB Chomutov, č.ú.: 17102441/0100  
kontaktní údaje: [REDAKCE]  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

#### BUKAČ HOCKEY z.s.

se sídlem: 5. května 15, 252 29 Dobřichovice  
zastoupena: Mgr. Luděk Bukač, předseda  
IČ: 21237026 DIČ: [REDAKCE] plátce DPH: NE  
zapsána ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka L 78685  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
kontaktní údaje: [REDAKCE]  
(dále jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce společně též jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**smluvní strana**“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu.

### 1. Předmět smlouvy, předmět a účel nájmu

- 1.1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání nemovité věci (nájem nemovité věci), resp. její části, za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 30. 12. 2019 se STATUTÁRNÍM MĚSTEM CHOMUTOV oprávněn k hospodaření s objektem Zimního stadionu s tréninkovou halou a šatnovacím blokem č. p. 5773, který se nachází na pozemku p.č. 4704/46, 4704/27, 4704/73, k.ú. Chomutov (dále jen „**Zimní stadion**“), a je oprávněn k uzavření této smlouvy.
- 1.3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory a jejich příslušenství v objektu Zimního stadionu, jak je dále specifikováno a vymezeno v cenové kalkulaci, která tvoří Přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmětné prostory**“).
- 1.4. Pronajímatel se zavazuje touto smlouvou přenechat nájemci za úplaty do užívání předmětné prostory za účelem hokejového soustředění. Nájemce se zavazuje využít pronajaté prostory pouze pro tento účel a způsobem dle této smlouvy. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání, zejména zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, nese v plném rozsahu nájemce.

### 2. Doba trvání smlouvy

- 2.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to ve dnech  
**7.7.2025 – 11.7.2025.**

### 3. Nájemné a platební podmínky

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dle směrnic pronajímatele, přiložené kalkulace, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a činí:
- o za nájem předmětných nebytových prostor a příslušenství, v souladu se specifikací uvedenou v Příloze č. 1, celkem částku ve výši **63 331,52 Kč + příslušná sazba DPH**,
- 3.2. Po ukončení nájmu bude vystaven daňový doklad za výše uvedené období. Platbu dle předchozího bodu v celkové výši **63 331,52 Kč + příslušná sazba DPH** uhradí nájemce na základě vystavené faktury dle lhůty její splatnosti ve prospěch bankovního účtu pronajímatele. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den poskytnuté služby.
- 3.3. STORNO PODMÍNKY: Odstoupí-li nájemce od smlouvy v období 30-21 dní před konáním akce, je povinen zaplatit pronajímateli 50 % dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1.a) této smlouvy. Odstoupí-li nájemce od smlouvy v období 20-8 dní před konáním akce, je povinen zaplatit pronajímateli 75% dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1.a) této smlouvy. Odstoupí-li nájemce od smlouvy v posledních sedmi dnech před konáním akce, je povinen uhradit plnou výši dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce.1 a) této smlouvy.

### 4. Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel je zejména povinen:
- a) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - b) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - c) předat předmětné prostory v termínu a čase dle požadavku nájemce, tyto prostory budou ve vyhovujícím technickém stavu k zahájení přípravy a konání akce,
  - d) zajistit úklid fyzického odpadu a prostor v průběhu a po skončení celé akce,
  - e) zajistit odpovídající zázemí pro hráče
- 4.2. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu nebo poškození věcných či peněžních prostředků v době pronájmu.
- 4.3. Odpovědnými a kontaktními osobami ze strany pronajímatele jsou [REDAKCE] – vedoucí, [REDAKCE], a [REDAKCE] – referent, [REDAKCE], [REDAKCE]

### 5. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen:
- a) uhradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené čl. 3. této smlouvy,
  - b) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, udržovat pořádek a čistotu ve výše uvedených prostorách a neničit zařízení v předmětu nájmu, dodržovat organizační, provozní řád vydaný pronajímatelem a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce, uhradit škody vzniklé nerespektováním požadavků stanovených v tomto bodě,
  - c) bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrožily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - d) předcházet vědomému poškození nebo odcizení majetku pronajímatele, nahradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli při činnosti dle této smlouvy, pokud nejde o škodu, která vznikla v důsledku vyšší moci nebo zaviněním pronajímatele,
  - e) dodržovat zákon 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů,
  - f) zajistit bezpečnost a ostrahu všech návštěvníků. jím pořádané akce a zamezit vědomému poškození nebo odcizení majetku pronajímatele, a to pouze odborně způsobilými osobami,
  - g) v případě použití svého vlastního rozhlasového přijímače či televize hradit zákonné poplatky a uzavřít smlouvu se společností OSA dle autorského zákona č. 121/2000 Sb.,
  - h) uhradit nepředvídatelné náklady vzniklé na straně pronajímatele v důsledku činnosti dle této smlouvy, v průběhu akce či v souvislosti s jejím zajištěním (např. větší množství a četnost svozu odpadu, služby objednané během pořádní akce na žádost nájemce apod.), na základě faktury

- vystavené pronajímatelem po uskutečnění akce,
- i) předat zpět k užívání předmětné prostory po skončení akce. V případě zjištění pronajímatele, že najaté prostory včetně vybavení jsou poškozeny nebo jinak znehodnoceny (odcizení části majetku) v souvislosti s činností nájemce, je nájemce povinen veškeré vzniklé škody uhradit nebo věci uvést do původního stavu,
  - j) uhradit nájemci v případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu smlouvy smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každou i započatou hodinu,
  - k) zajistit organizaci celé akce včetně všech náležitostí s tímto spojených,
  - l) zajistit v průběhu konání akce zdravotní službu, pořadatelskou službu,
  - m) zajistit veškerou montáž a demontáž jím instalovaných a použitých zařízení,
  - n) určit zóny pohybu a rozlišení osob.

5.2. Nájemce se svým podpisem zavazuje k tomu, že:

- a) nepřenechá bez předchozího souhlasu pronajímatele předmětné prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě,
- b) vhodným způsobem upozorní návštěvníky jím pořádané akce, že není dovoleno v pronajatých prostorách konzumovat přinesené potraviny a nápoje.

5.3. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn se svou povinností dodržovat a plně se řídit Mimořádnými opatřeními vydanými Ministerstvem zdravotnictví ČR, resp. Vládou ČR, v platném a účinném znění souvisejícím s předmětem smlouvy.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
- 6.2. Smlouva včetně dalších případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 6.3. Veškerá ustanovení, práva a povinnosti o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na [www.kultura-sport.cz](http://www.kultura-sport.cz).
- 6.4. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 6.5. Tato smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Chomutově dne

19.6. 2025

Za pronajímatele:

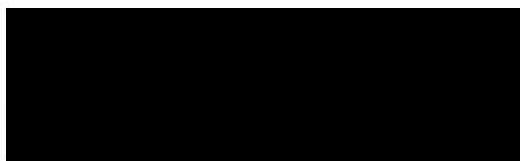


CHOMUTOV s.r.o.

V Praze dne

7.7. 2025

Za nájemce:



Mgr. Luděk Bukač  
předseda

Příloha č. 1: Kalkulace

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.  
Babešy Hlavcové 332/32, 430 01 Chomutov  
IČ: 47506095, DIČ: CZ47506095  
Tel.: [redacted]

|               |                                                       |                |                      |          |
|---------------|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------|----------|
| Objednávka:   | ZIMNÍ STADION S TRÉNINKOVOU HALOU A ŠATNOVACÍM BLOKEM |                |                      |          |
| Termín:       | 7.7. - 11.7.2025                                      |                | Hokejové soustředění |          |
| Objednavatel: | BUKAČ HOCKEY z.s.                                     |                |                      |          |
| Zastoupen:    | Luděk Bukač                                           |                |                      |          |
| Adresa:       | 5. května 15, 252 29 Dobřichovice                     |                | E-mail:              |          |
| IČO: 21237026 | DIČ:                                                  | Bank. spojení: | RČ:                  | telefon: |

| Pronájem                                                        | ZIMNÍ STADION |             |              |           |                |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|-------------|--------------|-----------|----------------|
|                                                                 | od - do       | Počet hodin | Cena bez DPH | Sazba DPH | Celkem bez DPH |
| mateřské, základní a střední školy - trénink                    |               | 0           | 646,43 Kč    | 12%       | 0,00 Kč        |
| ostatní - sportovní (veřejnost a organizace)                    |               | 0           | 2 544,64 Kč  | 12%       | 0,00 Kč        |
| betonová plocha - jed. akce (veřejnost a organizace - tréninky) |               | 0           | 428,57 Kč    | 12%       | 0,00 Kč        |
| zimní stadion včetně zázemí                                     |               | 0           | 4 127,27 Kč  | 21%       | 0,00 Kč        |
| pronájem šatny - den/1 šatna                                    | den           | 0           | 1 100,83 Kč  | 21%       | 0,00 Kč        |
| světelná a zvuková technika                                     | den           | 0           | 6 657,20 Kč  | 21%       | 0,00 Kč        |
| nájem režie a světelné kostky                                   | den           | 0           | 3 995,20 Kč  | 21%       | 0,00 Kč        |
| reklamní plochy                                                 | den           | 0           | 4 400,00 Kč  | 21%       | 0,00 Kč        |
| nájem turniketů                                                 | den           | 0           | 3 995,20 Kč  | 21%       | 0,00 Kč        |
| pronájem NBP pro účel umístění prodejních stánků                | den           | 0           | 550,41 Kč    | 21%       | 0,00 Kč        |

| Pronájem                                                            | TRÉNINKOVÁ HALA |             |              |           |                     |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|--------------|-----------|---------------------|
|                                                                     | od - do         | Počet hodin | Cena bez DPH | Sazba DPH | Celkem bez DPH      |
| mateřské, základní a střední školy - trénink                        |                 | 0           | 646,43 Kč    | 12%       | 0,00 Kč             |
| veřejnost a organizace - trénink                                    |                 | 29,25       | 2 165,18 Kč  | 12%       | 63 331,52 Kč        |
| ostatní akce - ledová plocha včetně zázemí (veřejnost a organizace) |                 | 0           | 2 069,42 Kč  | 21%       | 0,00 Kč             |
| <b>Celkem pronájem</b>                                              |                 |             |              |           | <b>63 331,52 Kč</b> |

| Služby                                               | ZIMNÍ STADION A TRÉNINKOVÁ HALA SE ŠATNOVACÍM BLOKEM |    |             |              |           |                |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----|-------------|--------------|-----------|----------------|
|                                                      | od - do                                              |    | Počet hodin | Cena bez DPH | Sazba DPH | Celkem bez DPH |
| pořadatelská služba (SECURITAS) - osoba/hodina       |                                                      |    | 0           | 200,00 Kč    | 21%       | 0,00 Kč        |
|                                                      | Ano                                                  | Ne | Počet dnů   | Cena bez DPH | Sazba DPH | Celkem bez DPH |
| svoz komunálního odpadu                              |                                                      |    | 0           | 6 050,00 Kč  | 21%       | 0,00 Kč        |
| úklid před akcí                                      |                                                      |    | 0           | 24 000,00 Kč | 21%       | 0,00 Kč        |
| úklid po akci                                        |                                                      |    | 0           | 24 000,00 Kč | 21%       | 0,00 Kč        |
| spotřeba el. energie (koncert, muzikál) - dle dohody |                                                      |    | 0           | 0,00 Kč      | 21%       | 0,00 Kč        |
| úprava skleněné nástavby                             |                                                      |    | 0           | 38 500,00 Kč | 21%       | 0,00 Kč        |
| pokládka izolační krycí plochy                       |                                                      |    | 0           | 38 500,00 Kč | 21%       | 0,00 Kč        |
| pronájem bufetu                                      |                                                      |    | 0           | 1 652,89 Kč  | 21%       | 0,00 Kč        |

|                      |  |  |  |  |  |                |
|----------------------|--|--|--|--|--|----------------|
| <b>Celkem služby</b> |  |  |  |  |  | <b>0,00 Kč</b> |
|----------------------|--|--|--|--|--|----------------|

|                    |  |  |  |  |  |                     |
|--------------------|--|--|--|--|--|---------------------|
| <b>Cena celkem</b> |  |  |  |  |  | <b>63 331,52 Kč</b> |
|--------------------|--|--|--|--|--|---------------------|

|                                                                       |                    |   |                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|---|-----------------------------------------------------|--|
| Uvedené ceny jsou bez daně z přidané hodnoty - aktualizace 1. 4. 2025 |                    |   | kontakt: [REDACTED], Mob.: [REDACTED]<br>[REDACTED] |  |
| Forma úhrady:                                                         | v hotovosti        |   |                                                     |  |
|                                                                       | bankovním převodem | x | v Chomutově, dne 17. 6. 2025                        |  |