

# SMLOUVA O NÁJMU

Číslo 010425063

podle ust. §§ 2202 a násl. a ust. §§ 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.  
(„občanský zákoník“)

## I. Smluvní strany:

Boson Distribution SE

Růžová 972/1, Nové Město, 110 00 Praha

IČ: 170 52 653

DIČ: CZ17052653

Zápis v obchodním rejstříku Městského soudu Praha, spisová značka H 2533

Zastoupena a jednatel k uzavření smlouvy členkou představenstva Mgr. Andreou Milecovou MBA a/nebo zmocněncem Františkem Hudákem na základě plné moci ze dne 13.7.2023 (plná moc ze dne 13.7.2023 je v případě jednání a zastupování zmocněnce k uzavření smlouvy nedílnou součástí smlouvy)

Bankovní spojení [REDACTED] XX

Bankovní spojení [REDACTED] XX

E-mail: [backoffice@bosondistribution.com](mailto:backoffice@bosondistribution.com)

(dále jen „pronajímatel“)

a

|                                      |                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|
| Obchodní firma:                      | Sportoviště VM, příspěvková organizace    |
| Sídlo:                               | Vrchovecká 1091/37                        |
| Místo instalace předmětu nájmu       | Vrchovecká 1091/37, 594 01 Velké Meziříčí |
| IČ:                                  | 09241019                                  |
| DIČ:                                 | CZ09241019                                |
| Zápis v obchodním rejstříku vedeném: | Pr 2106/KSBR Krajský soud v Brně          |
| Zastoupená:                          | Ing. Michal Hořínek                       |
| E-mail:                              | horinek@sportovistevm.cz,                 |
| Telefon:                             | 724 006 983                               |
| Bankovní spojení:                    | [REDACTED]                                |

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále také jako „smluvní strany“ a každý samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“).

## II. Podstatné smluvní náležitosti

|                |                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 Cena nájmu | 2.1.1 Měsíční cena nájmu je 10 200,- Kč (slovy: deset tisíc dvě sta korun českých) bez DPH<br>2.1.2 Měsíční cena nájmu za měsíce mimo provoz zimního stadionu v prvním roce je 1 020,- Kč (slovy: tisíc dvacet korun českých) bez DPH |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## III. Předmět smlouvy

III.1 Předmětem této smlouvy je zřízení práva nájmu ve prospěch nájemce, k předmětu nájmu, kterým je soubor movitých věcí, tvořících celek technologického zařízení.

## IV. Předmět nájmu a prohlášení pronajímatele

IV.1 Identifikace a specifikace předmětu nájmu, včetně jeho součástí a včetně jeho příslušenství, je předmětem přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

IV.2 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu jako celek je samostatnou věcí, a tedy netvoří příslušenství ani součást věci jiné.

IV.3 Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo s předmětem nájmu volně nakládat, není nijak omezeno.

IV.4 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevznáají dluhy, zástavní práva, nájemní práva, ani jiná práva třetích osob, a to ani jako práva vázající na věci hromadné, kterou předmět nájmu jako celek tvoří.

- IV.5 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádně podstatné faktické či právní vady, které by znemožňovaly, nebo podstatně omezovaly užívání předmětu nájmu v souladu s určeným účelem užívání.
- IV.6 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádně podstatné faktické či právní vady, které by byly na překážku platnému a účinnému uzavření této smlouvy, a dále, že nedošlo ze strany pronajímatele k uzavření jakékoliv jiné smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv třetích osob k předmětu nájmu.
- IV.7 Pronajímatel prohlašuje, že nebylo zahájeno či nehrozí soudní, rozhodčí či správní řízení, které by bránilo platnému a účinnému uzavření této smlouvy nebo naplnění jejího účelu, spočívajícím v nerušeném výkonu užívacího práva nájemce k předmětu nájmu.

## **V. Cena nájmu**

- V.1 Cena nájmu se sjednává v částce uvedené v článku II odstavci 2.1 této smlouvy za celý předmět nájmu měsíčně.
- V.2 Cena nájmu se sjednává bez daně z přidané hodnoty, s tím, že pronajímatel prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty, a tedy k ceně nájmu bude ještě dále účtována daň z přidané hodnoty podle zákonné sazby.
- V.3 Cena nájmu se sjednává jako fixní a neměnná pro celou dobu trvání práva nájmu z titulu této smlouvy, s výhradou změny zákonné sazby DPH, s tím, že cena nájmu je cenou nájmu v místě a čase obvyklou za obdobný předmět nájmu.
- V.4 V ceně nájmu jsou zahrnuty všechny náklady související se zřízením a výkonem práva nájmu ve prospěch nájemce.
- V.5 Cena nájmu je splatná v souladu s platebním kalendářem, který je jako příloha č.2 nedílnou součástí této smlouvy.

## **VI. Doba práva nájmu**

- VI.1 Právo nájmu z titulu této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to 1 rok, s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci ve kterém byl předmět nájmu předán nájemci.
- VI.2 Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne platnosti této smlouvy.
- VI.3 O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a o převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele, jsou smluvní strany povinny sepsat a podepsat předávací protokol.

## **VII. Skončení práva nájmu**

- VII.1 Právo nájmu z titulu této smlouvy zaniká uplynutím 1 roční sjednané doby práva nájmu.
- VII.2 Před uplynutím sjednané doby práva nájmu je právo nájmu možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- VII.3 Před uplynutím sjednané doby práva nájmu je právo nájmu možno ukončit písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby z kvalifikovaného výpovědního důvodu, a to, že nájemce je v prodlení s úhradou splatné ceny nájmu ke dni splatnosti následující ceny nájmu.
- VII.4 Právo nájmu z titulu této smlouvy zaniká zjištěním a prohlášením úpadku jedné ze smluvních stran rozhodnutím příslušného insolvenčního soudu.
- VII.5 Žádná ze smluvních stran není oprávněna ukončit právo nájmu z titulu této smlouvy písemnou výpovědí bez kvalifikovaného výpovědního důvodu.
- VII.6 Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy jednostranně písemně odstoupit v případě kvalifikovaného důvodu pro jednostranné odstoupení od této smlouvy, který je naplněn tehdy, pokud druhá smluvní strana poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
- VII.7 Za porušení této smlouvy podstatným způsobem se v pochybnostech považuje déle trvajících i méně závažné porušování smluvní právní povinnosti smluvní strany, dále opakované i méně závažné porušení smluvní právní povinnosti smluvní strany, a rovněž také porušení smluvní právní povinnosti smluvní strany, byť jediné, které má za následek vznik majetkové škody či nemajetkové újmy u druhé smluvní strany.

## **VIII. Povinnosti nájemce**

- VIII.1 Nájemce je v průběhu trvání práva nájmu povinen platit pronajímateli cenu nájmu v souladu s platebním kalendářem, který je jako příloha č.2 nedílnou součástí této smlouvy.
- VIII.2 S výjimkou převedení vlastnického práva k předmětu nájmu z pronajímatele ve prospěch nájemce je nájemce povinen zajistit nejpozději k poslednímu dni práva nájmu vrácení předmětu nájmu pronajímateli. K tomu je nájemce povinen k poslednímu dni práva nájmu:
- umožnit pronajímateli odinstalaci a odvoz předmětu nájmu,
  - zajistit odstávku provozu a zařízení nájemce, na kterém je předmět nájmu instalován,
  - zajistit pronajímateli bez omezení přístup k předmětu nájmu, do provozu a k zařízení nájemce, na kterém je předmět nájmu instalován,

a neučiní-li tak nájemce k poslednímu dni práva nájmu nebo k jinému náhradnímu termínu výslovně dohodnutému s pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn provést odinstalaci a odvoz předmětu nájmu bez součinnosti nájemce, na náklady nájemce, a za tím účelem si zajistit svémocí přístup k předmětu nájmu, včetně asistence policejního orgánu, bude-li nezbytný.

- VIII.3 Nájemce je povinen užívat předmět výhradně v souladu s určeným, jinak obvyklým, účelem užití předmětu nájmu.
- VIII.4 Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením, ztrátou či zničením.
- VIII.5 Nájemci je výslovně zakázáno činit jakékoliv zásahy do předmětu nájmu, tedy předmět nájmu upravovat, demontovat, kopírovat, přemístit na jiné zařízení nájemce či jiné třetí osoby, apod.
- VIII.6 Nájemci se výslovně zakazuje převést předmět nájmu na třetí osobu nebo přenechat výkon užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě.
- VIII.7 Nájemce je povinen pro naplnění sjednaného účelu nájmu zabezpečit na své náklady přívod elektrické energie (230V), nezbytný k zapojení a provozu napájecího zdroje technologického zařízení a rozvaděče, a je rovněž povinen na své náklady provést revizi elektrického zařízení před uvedením předmětu nájmu do provozu.

#### **IX. Doprava, montáž, uvedení do provozu a zaškolení obsluhy**

- IX.1 V ceně nájmu je zahrnuta cena dopravy předmětu nájmu do místa výkonu práva nájmu určeného nájemcem.
- IX.2 V ceně nájmu jsou zahrnuty náklady pronajímatele na poskytnutí součinnosti nájemci k montáži a uvedení předmětu nájmu do provozu v místě výkonu práva nájmu určeného nájemcem.
- IX.3 V ceně nájmu je zahrnuta cena zaškolení obsluhy předmětu nájmu v místě výkonu práva nájmu určeného nájemcem.

#### **X. Provoz předmětu nájmu**

- X.1 Nájemce se zavazuje provozovat předmět nájmu výhradně v souladu s návodem k obsluze předmětu nájmu.
- X.2 Nájemce se zavazuje provozovat předmět nájmu výhradně prostřednictvím k tomu zaškolených a odborně způsobilých osob.

#### **XI. Náklady na provoz a údržbu předmětu nájmu**

- XI.1 Nájemce je povinen hradit veškeré náklady na údržbu a provoz předmětu nájmu.
- XI.2 Nájemce je povinen hradit veškeré náklady na odstranění závad a poruch předmětu nájmu, jakož i veškeré náklady na odstranění následků poškození předmětu nájmu, v důsledku neoprávněného zásahu nájemce.
- XI.3 Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání práva nájmu z titulu této smlouvy provést jednou za každý rok práva nájmu profylaktickou prohlídku předmětu nájmu.
- XI.4 V případě převodu vlastnického práva k předmětu nájmu z pronajímatele ve prospěch nájemce se pronajímatel zavazuje provádět profylaktické prohlídky a servis předmětu nájmu/předmětu koupě na náklady nájemce za ceny uvedené v aktuálním ceníku pronajímatele.

#### **XII. Záruka za jakost a reklamace**

- XII.1 Pronajímatel poskytuje nájemci na předmět nájmu záruku za jakost.
- XII.2 Záruční doba činí 5 let na technickou část předmětu nájmu a 2 roky na elektronickou část předmětu nájmu.
- XII.3 Veškeré opravy předmětu nájmu, které budou pronajímatelem uznány jako záruční, budou pronajímatelem ve prospěch nájemce provedeny bezplatně.
- XII.4 Pronajímatel přebírá odpovědnost za vady, které se na předmětu nájmu vyskytnou v záruční době, a rovněž pronajímatel nese odpovědnost vůči nájemci, že předmět nájmu netrpí a nebude trpět vadami právními.
- XII.5 Nájemce je povinen zjištěné vady předmětu nájmu řádně a včas reklamovat pronajímateli, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy je nájemce zjistí.
- XII.6 Po oznámení reklamované vady ze strany nájemce se pronajímatel zavazuje ověřit reklamovanou vadu a nejpozději do 10 pracovních dnů učinit nájemci návrh postupu na její odstranění.
- XII.7 Pronajímatel si vyhrazuje právo přezkumu reklamované vady s využitím odborné pomoci třetí osoby k tomu způsobilé.
- XII.8 Za účelem posouzení oprávněnosti reklamace a stanovení postupu odstranění reklamované vady je nájemce povinen umožnit pronajímateli a/nebo pronajímatelem určené odborné způsobilé třetí osobě přístup k předmětu nájmu bez jakéhokoliv omezení.
- XII.9 Záruční i pozáruční servis předmětu nájmu zajišťuje výlučně pronajímatel a nájemce není oprávněn umožnit jakýkoliv zásah do předmětu nájmu jiné třetí osobě.

- XII.10 V případě, že nebude v možnostech a schopnostech pronajímatele zajistit pro nájemce záruční či pozáruční servis předmětu nájmu, zavazuje se pronajímatel ve prospěch nájemce zajistit záruční a pozáruční servis předmětu nájmu smluvně prostřednictvím odborně způsobilé třetí osoby.
- XII.11 Výjimky ze záruky za jakost:
- XII.11.1 pronajímatel neodpovídá za vady předmětu nájmu, jeho součástí a jeho příslušenství, vzniklé v důsledku nedodržení návodu k obsluze a/nebo návodu k údržbě předmětu nájmu,
  - XII.11.2 pronajímatel neodpovídá za vady předmětu nájmu, jeho součástí a jeho příslušenství, které nebyly předmětem plnění z titulu této smlouvy,
  - XII.11.3 pronajímatel neodpovídá za vady předmětu nájmu, jeho součástí a jeho příslušenství, vzniklé v důsledku užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem, ke kterému je předmět nájmu určen a/nebo v rozporu s obvyklým účelem užití předmětu nájmu,
  - XII.11.4 pronajímatel neodpovídá za vady předmětu nájmu, jeho součástí a jeho příslušenství, vzniklé v důsledku neodborného zásahu nájemce či jiné třetí osoby do předmětu nájmu a/nebo v důsledku neodborné či nedostatečné údržby předmětu nájmu.
- XII.12 Zánik záruky za jakost:
- XII.12.1 nájemce ztrácí práva z poskytnuté záruky za jakost, jestliže nájemce bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele provede či umožní provést na předmětu nájmu jakékoliv změny a/nebo úpravy,
  - XII.12.2 nájemce ztrácí práva z poskytnutí záruky za jakost uplynutím záruční doby.
- XII.13 Reklamacce – odstranění vad:
- XII.13.1 pronajímatel je povinen v průběhu záruční doby na vlastní náklady v přiměřené lhůtě odstranit vady na předmětu nájmu, včetně případné výměny vadných součástí či vadného příslušenství, s výhradou, že se nejedná o vadu předmětu nájmu, pro kterou platí výjimka ze záruky za jakost,
  - XII.13.2 pronajímatel je povinen v případě výskytu záruční vady na předmětu nájmu bez zbytečného odkladu zjistit příčinu záruční vady, sdělit nájemci postup odstranění záruční vady, sdělit nájemci termín k odstranění záruční vady, a bez zbytečného odkladu přistoupit k odstraňování záruční vady předmětu nájmu,
  - XII.13.3 nájemce je povinen pronajímateli uhradit veškeré náklady vynaložené pronajímatelem na zjištění a/nebo odstranění vady na předmětu nájmu, a to v případě, kdy reklamace vady na předmětu nájmu není ze strany nájemce důvodná a/nebo oprávněná,
  - XII.13.4 nájemce je povinen pronajímateli uhradit veškeré náklady vynaložené pronajímatelem na zjištění a/nebo odstranění vady na předmětu nájmu, a to v případě, kdy reklamace vady na předmětu nájmu není ze strany nájemce důvodná a/nebo oprávněná, a nájemce přesto trvá na odstranění vady na předmětu nájmu ze strany pronajímatele.
- XII.14 Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou byl předmět nájmu v důsledku vady kryté zárukou za jakost mimo provoz.
- XII.15 Pronajímatel vždy sdělí nájemci své stanovisko ke způsobu a formě vyřízení reklamace uplatněné nájemcem k předmětu nájmu.
- XII.16 Cena za opravu předmětu nájmu, která není záruční opravou, je splatná na základě faktury s náležitostmi daňového dokladu nejpozději do 14 dnů.
- XII.17 Údržbu a očištění předmětu nájmu je povinen provádět na své náklady výlučně nájemce v souladu s návodem k obsluze a údržbě, a nebude-li v možnostech a schopnostech nájemce provádět údržbu a očištění předmětu nájmu sám, je povinen pověřit provedením údržby a očištění předmětu nájmu výlučně pronajímatele, a to za přiměřenou úplatu.

### **XIII. Smluvní pokuty**

- XIII.1 V případě porušení smluvní právní povinnosti nájemce z titulu této smlouvy je nájemce povinen uhradit ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu v souladu s ust. § 2048 zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen občanský zákoník).
- XIII.2 V případě prodlení nájemce s úhradou sjednané ceny nájmu, kupní ceny, nebo v případě porušení jiné platební povinnosti z titulu této smlouvy, o více než 10 pracovních dnů, je nájemce povinen zaplatit ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení, s výhradou, že pronajímatel je oprávněn k uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty vůči nájemci výlučně za předpokladu, že datovou zprávou z datové schránky pronajímatele do datové schránky nájemce zašle pronajímatel nájemci kvalifikované upozornění na porušení smluvní právní povinnosti s poskytnutím náhradní lhůty 3 pracovních dnů k nápravě protiprávního stavu.



- XIII.3 S výjimkou převedení vlastnického práva k předmětu nájmu z pronajímatele ve prospěch nájemce, je nájemce v případě prodlení s vrácením předmětu nájmu o více než 10 pracovních dnů po skončení práva nájmu, z důvodů na straně nájemce, povinen zaplatit ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 238 400,- Kč (slovy: dvě stě třicet osm tisíc čtyři sta korun českých, s výhradou, že pronajímatel je oprávněn k uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty vůči nájemci výlučně za předpokladu, že datovou zprávou z datové schránky pronajímatele do datové schránky nájemce zašle pronajímatel nájemci kvalifikované upozornění na porušení smluvní právní povinnosti s poskytnutím náhradní lhůty 5 pracovních dnů k nápravě protiprávního stavu.
- XIII.4 V případě vzniku nároku pronajímatele na smluvní pokutu vůči nájemci, není úhradou smluvní pokuty dotčeno právo pronajímatele na splnění porušené smluvní právní povinnosti ze strany nájemce.
- XIII.5 V případě vzniku nároku pronajímatele na smluvní pokutu vůči nájemci, a v případě vzniku škody na straně pronajímatele v příčinné souvislosti s porušením smluvní právní povinnosti nájemce, není úhradou smluvní pokuty dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením smluvní právní povinnosti nájemce.

#### **XIV. Marketing a reference**

- XIV.1 Nájemce uzavřením této smlouvy poskytuje pronajímateli výslovný souhlas s uvedením jeho obchodního jména a loga v marketingových materiálech pronajímatele, za účelem propagace obchodní a jiné činnosti pronajímatele.
- XIV.2 S výhradou, že nájemce bude spokojen s plněním povinností pronajímatele z titulu této smlouvy, se nájemce uzavřením této smlouvy zavazuje poskytnout pronajímateli k propagaci obchodní a jiné činnosti pronajímatele písemnou a/nebo obrazovou a/nebo zvukovou a/nebo telefonickou referenci.

#### **XV. Závěrečná ustanovení**

- XV.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- XV.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, ve znění písemného předávacího protokolu.
- XV.3 Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- XV.4 Změny této smlouvy je možno činit jen formou písemných dodatků, na základě shodného projevu vůle obou smluvních stran.
- XV.5 Smluvní strany se zavazují vykonat veškeré úkony, jichž je podle této smlouvy, právních předpisů, či z jiného důvodu, zapotřebí k tomu, aby došlo k plné realizaci práv a povinností předvídaných touto smlouvou, a to i v případech, kdy to tato smlouva výslovně nezmiňuje.
- XV.6 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze pro toto ustanovení, a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, s tím, že smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.
- XV.7 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě shodné, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a na důkaz toho připojují své podpisy prostřednictvím osob oprávněných za smluvní strany a jménem smluvních stran jednat, podepisovat a činit právní úkony.
- XV.8 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
- Příloha č. 1 – Návod na použití předmětu nájmu obsahující specifikaci předmětu nájmu, včetně jeho součástí a příslušenství
  - Příloha č. 2 – Platební kalendář

V

Boson Distribution SE  
"pronajímatel"

Sportoviště VM, příspěvková organizace  
Ing. Michal Hořínek  
„nájemce“

