

Smlouva o nájmu sportovního zařízení

uzavřená podle § 2201 a násl. občanského zákoníku

(dále jen „**smlouva**“)

Název: Masarykova univerzita, Fakulta sportovních studií
IČ: 00216224
DIČ: CZ00216224
Zřizena: Masarykova univerzita je veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů, nezapisovaná do veřejného rejstříku
Sídlo: Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno
Zastoupena: Mgr. Bc. Davidem Póčem, kvestorem
Kontaktní adresa: Fakulta sportovních studií
Kamenice 753/5, 625 00 Brno
Bankovní spojení: Komerční banka, č. ú.: 85636621/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Název: BASKET BRNO, z.s.
IČ: 09722815
Spis. zn.: L 27371 vedená u Krajského soudu v Brně
Sídlo: Vodova 336/108, Královo Pole, 612 00 Brno
Zastoupena: Ing. Ctiradem Nečasem, předsedou výboru

(dále jen „**nájemce**“)

(společně dále „**smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem objektu stojícím na pozemku parc. č. 1331/142 a 1329/39, zapsaném na listu vlastnictví č. 929, pro k. ú. Bohunice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, nacházejícím se na ul. Kamenice, Brno (dále jen „**objekt pronajímatele**“).

2. Předmět a účel užívání

- 2.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu pronajímatele, konkrétně sportovní zařízení a zázemí v pavilonu E34, označené jako: Hala míčových sportů (E34/153), posilovna (E34/147), šatny a sociální zázemí, dále jen („**předmět nájmu**“).
- 2.2. Účelem nájmu je využití předmětu nájmu pro výkon sportovní činnosti nájemce: tréninky a zápasy basketbalového týmu nájemce.
- 2.3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do dlouhodobého užívání. Užívání prostor nájemcem je omezeno na jejich sportovní využití, a to pouze v rozsahu potřebném pro sjednaný účel dle odst. 2.2.

3. Doba užívání

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 9. 2025 do 31. 5. 2026 s možností prodloužení. Nájemce bude sportovní zařízení užívat v těchto časových intervalech:

PO	Hala míčových sportů	17:00 – 19:00
PO	Posilovna	18:30 – 19:00
ÚT	Hala míčových sportů	17:30 – 20:30
ST	Hala míčových sportů	17:30 – 19:00
ST	Posilovna	17:00 – 17:30
ČT	Hala míčových sportů	17:30 – 20:30
PÁ	Hala míčových sportů	17:00 – 20:00
PÁ	Posilovna	18:00 – 19:00

- 3.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo pro jednorázové změny termínů na základě závažných provozních či organizačních důvodů, eventuálně z důvodu konání mimořádné akce. O této skutečnosti musí pronajímatel nájemce v dostatečném předstihu informovat.

4. Výše a úhrada nájemného

- 4.1. Nájemné je stanoveno dohodou jako smluvní cena s ohledem na skutečnost, že nájemce je strategickým partnerem pronajímatele. Hodinová sazba činí:

Hala míčových sportů	E34/153	cena 1.500 Kč/h
Posilovna	E34/147	cena 600 Kč/h

- 4.2. Fakturace nájemného za užívání předmětu nájmu bude prováděna pravidelně měsíčně zpětně dle rozpisu v čl. 3.1. s vyloučením doby vánočních a jarních prázdnin.
- 4.3. Úhrada bude provedena na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to převodním příkazem na jeho výše uvedený účet. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího vystavení. Povinnost nájemce zaplatit se považuje za splněnou až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
- 4.4. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se sjednává právo pronajímatele účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodloužení nájemce s úhradou nájemného. Smluvní pokuta se sjednává objektivně a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne v této souvislosti pronajímateli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

5. Povinnosti nájemce a pronajímatele

- 5.1. Nájemce je povinen v užívaných prostorách dodržovat pořádek, čistotu a chránit majetek pronajímatele. Po ukončení činnosti je povinen uvést prostory do takového stavu, v jakém se nacházely před započatím jejich užívání nájemcem.
- 5.2. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád objektu pronajímatele (dostupný v prostorách sportovního zařízení a také jako příloha této smlouvy). Seznámení s provozním řádem nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen seznámit s obsahem provozního řádu osoby uživatele, které do sportovního zařízení vstoupí (zejm. hráče, trenéra, fanoušky a jiné návštěvníky).
- 5.3. Po dobu nájmu je nájemce (resp. odpovědná osoba nájemce – trenér, instruktor apod.) plně zodpovědný za své svěřence, přičemž tato odpovědná osoba přichází před příchodem prvního uživatele a odchází jako poslední při skončení doby nájmu stanovené v této smlouvě.
- 5.4. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody na majetku a zařízení pronajímatele způsobené nájemcem při užívání předmětu nájmu na základě této smlouvy, a to včetně všech škod způsobených osobami, jimž nájemce umožnil vstup do areálu pronajímatele. Veškeré takto způsobené škody se zavazuje nájemce uhradit v plné výši.
- 5.5. Nájemce je povinen předem ohlásit kontaktní osobě pronajímatele případné použití efektů při doprovodných akcích zápasů (např. kouřové efekty), které by mohly způsobit zapnutí výstražné EPS. V případě neoznámení bude nájemci účtována pokuta ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokuta se

sjednává objektivně a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne v této souvislosti pronajímateli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

- 5.6. Nájemce je povinen dodržovat pravidla pro parkování v Univerzitním kampusu Bohunice, se kterými byl seznámen před podpisem této smlouvy. V případě nedovoleného zaparkování vozidla na nezpevněné ploše v areálu objektu pronajímatele (zejména mezi pavilony D33 a E34) bude nájemci účtována sankce ve výši 10.000 Kč a vozidlo může být na náklady nájemce odtahováno. Smluvní pokuta se sjednává objektivně a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne v této souvislosti pronajímateli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
- 5.7. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci užívání předmětu nájmu v intencích této smlouvy, a to včetně sociálního zařízení, zázemí (šaten) a přístupu do areálu, a zajistit běžný úklid a údržbu prostor.
- 5.8. Pronajímatel nájemci nezajišťuje ostrahu. Nájemce plně odpovídá za věci uživatelů, fanoušků a návštěv v době, kdy pronajaté prostory užívá (i neoprávněně). Za případnou ztrátu či odcizení cenností z pronajatých prostor (včetně šaten) pronajímatel neodpovídá a nevztahuje se na ně pojištění. Nájemce musí zajistit ostrahu věcí svých účastníků na svoje náklady a odpovědnost.
- 5.9. Případné poškození sportovního či jiného zařízení nahlásí odpovědná osoba nájemce bez prodlení na recepci pavilonu E34. Službu konající vrátný provede zápis do knihy závad a předá informaci k řešení správci objektu.
- 5.10. Nájemce není oprávněn bez písemného svolení pronajímatele přenechat pronajaté prostory do užívání třetí osobě, a to ani zdarma, či za úplaty.
- 5.11. Pronajímatel si vyhrazuje právo pro případ vyšší moci (např. z důvodů epidemie či dalších mimořádných závažných důvodů) prostory uzavřít a neumožnit nájemci využívat předmět nájmu po dobu trvání těchto mimořádných závažných důvodů. V takovém případě nebude pronajímatel nájemci účtovat nájemné. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v souvislosti s uzavřením prostor a nájemce nemá právo na náhradu jakékoliv újmy.
- 5.12. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu dodržovat hygienická, epidemiologická, bezpečnostní příp. další opatření stanovená pronajímatelem nebo orgánem veřejné moci v mimořádných případech (např. z důvodu epidemie apod.).

6. Zajištění požární bezpečnosti a ochrany zdraví

- 6.1. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy pro bezpečnost a ochranu zdraví při práci a předpisy pro zajištění požární ochrany.
- 6.2. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se způsobem zajištění požární bezpečnosti objektu, s požárními poplachovými směrnicemi, s požárním evakuačním plánem, s požárním řádem pracoviště, směrnicí rektora MU Organizace zabezpečení požární ochrany na MU, nařízením Jihomoravského kraje, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob, a dalšími souvisejícími předpisy požární ochrany. Nájemce se zavazuje seznámit se s aktualizací těchto předpisů po celou dobu trvání smlouvy.
- 6.3. V případě akcí pro veřejnost nájemce zajišťuje vlastní pořadatelskou službu. Nájemcem určenou osobou, která je odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany a současně je hlavním pořadatelem, který bude nejméně 30 minut před zahájením akce a po celou dobu jejího trvání v předmětu nájmu přítomen, je: Ing. Martin Vyroubal, e-mail: xxxx.
- 6.4. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu je dovoleno využívat pouze takové spotřebiče, které splňují požadavky stanovené příslušnými bezpečnostními, požárními a dalšími příslušnými předpisy, včetně příslušných revizních kontrol apod. Za veškeré škody způsobené nedodržením této povinnosti odpovídá nájemce.

7. Odpovědnost za škody

- 7.1. Nájemce odpovídá za případné škody na majetku, vzniklé v době užívání předmětu nájmu, a to i za škody způsobené pronajímateli cizími osobami, kterým nájemce umožní přístup do objektu pronajímatele.

- 7.2. Nájemce odpovídá za případné poškození zdraví účastníků, které vzniklo v průběhu či v souvislosti s jím pořádanou akcí v objektu pronajímatele, mimo občanským zákoníkem kogentně stanovenou odpovědnost pronajímatele. V případě úrazu je na recepci objektu pronajímatele k dispozici vybavená lékárnička pro poskytnutí první pomoci a možnost telefonního spojení s lékařskou službou první pomoci.

8. Skončení nájmu

- 8.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 8.2. Nájemce je povinen vždy po skončení jednotlivého dne, ve kterém předmět nájmu užívá, bezodkladně prostory vyklidit a předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn vyklidit sportovní zařízení na náklady nájemce, který je povinen související náklady pronajímateli uhradit.
- 8.3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba je měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
- 8.4. V případě hrubého porušení podmínek této smlouvy a po předchozím písemném upozornění ze strany pronajímatele na toto porušení může pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby. Výpověď je účinná jejím doručením nájemci.
- 8.5. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle ustanovení § 2309 občanského zákoníku v případě, že nájemce bude po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného. V tomto případě je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby s účinky doručení výpovědi nájemci. V pochybnostech se má za to, že k doručení došlo třetí den od odeslání výpovědi.

9. Doručování

- 9.1. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy s tím, že každá smluvní strana je oprávněna druhé písemnou formou sdělit jinou písemnou adresu, kam mají být písemnosti doručovány; ode dne doručení takového písemného sdělení budou písemnosti doručovány této smluvní straně na tuto nově oznámenou adresu.

10. Smluvní pokuty

- 10.1. Smluvní pokuty účtované na základě této smlouvy nájemci jsou splatné vždy nejpozději do 14 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení na účet pronajímatele. V pochybnostech se má za to, že k doručení došlo třetí den od odeslání výzvy.
- 10.2. Smluvní strany si sjednávají, že smluvní pokuta nevylučuje povinnost k náhradě případně vzniklé škody, výše náhrady škody není smluvní pokutou nijak dotčena.

11. Jiná ujednání

- 11.1. Smluvní strany vylučují použití ustanovení občanského zákoníku § 1799 a 1800 o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem.
- 11.2. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.
- 11.3. Smluvní strany vylučují jakoukoliv možnost prodloužení či obnovení vztahu dle této smlouvy po jeho skončení bez výslovného projevu vůle obou smluvních stran.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou:
za fakultu: xxxx
za Basket Brno, z.s.: xxxx.
- 12.2. (označení druhé strany) se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu jakékoliv změny týkající se jeho identifikačních údajů, zejména změnu zapsaného či faktického sídla, změnu právní formy, změny v plátcovství DPH a další skutečnosti, které se týkají této smlouvy.
- 12.3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků, podepsaných oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

- 12.4. V případě podstatné změny okolností ovlivňujících nebo ohrožujících plnění této smlouvy ze strany fakulty a jí nezaviněných (např. z důvodu legislativních změn, epidemie apod.), zavazují se obě strany vstoupit do nového jednání za účelem změny této smlouvy tak, aby mohl být naplněn její účel.
- 12.5. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto ustanovení oddělitelné od zbytku této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdéle odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 12.6. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Smluvní strany se dále dohodly, že k rozhodování jakýchkoli sporů vzniklých z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, bude příslušný soud České republiky v Brně.
- 12.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 12.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 12.10. Nedílnou součástí Smlouvy je Příloha č. 1 – (Provozní řád).

V Brně dne

V Brně dne

.....
za pronajímatele
Mgr. Bc. David Póč
Kvestor

.....
za nájemce
Ing. Ctirad Nečas
Předseda výboru

Přílohy:

1. Provozní řád (<https://is.muni.cz/do/fsps/42185363/44159643/>).