

SMLOUVA O NÁJMU **části areálu STAREZ ARÉNA VODOVA**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

na akci

„Koncert kapely Kryštof“

PRONAJÍMATEL:

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
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 35-1393300227/0100
ověřený bankovní účet
k podpisu smlouvy zmocněn:

kontaktní osoba:

(dále jen „Pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

ZL Production s.r.o.

se sídlem: Brojova 2113/16, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
IČO: 263 98 443
DIČ: CZ26398443 plátce DPH
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném KS v Plzni, spis. zn. C 17733
zástupce:
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú.: 2172635000/5500
kontaktní osoba:
tel.:
e-mail:
e-mail pro zasílání el. faktur:

(dále jen „Nájemce“)

(společně dále jako „Smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Na základě Smlouvy o provozování sportovního areálu Vodova (nově STAREZ ARÉNA VODOVA) uzavřené se statutárním městem Brnem, jako vlastníkem, číslo smlouvy vlastníka: [REDAKCE] číslo smlouvy provozovatele: S-[REDAKCE], je Poskytovatel oprávněným provozovatelem nemovitostí, včetně součástí a příslušenství, ve STAREZ ARÉNĚ VODOVA v k.ú. Královo Pole, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro vlastníka - statutární město Brno, a je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.
2. Součástí komplexů stavebních objektů ve STAREZ ARÉNĚ VODOVA je budova bez č.p./č.ev. - stavba občanského vybavení, stojící na pozemku p.č. 2394/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3031 m² - velká hala míčových sportů (dále jen „STAREZ ARÉNA VODOVA – Hala 1“) a budova bez č.p./č.ev. - stavba občanského vybavení, stojící na pozemku p.č. 2394/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3108 m² - malá hala míčových sportů (dále jen „STAREZ ARÉNA VODOVA – Hala 2“), a dále přílehlé prostory parkoviště.
3. Součástí komplexů stavebních objektů ve STAREZ ARÉNĚ VODOVA se v roce 2025 stala budova – Tréninková hala pro míčové sporty – stavba občanského vybavení, stojící na pozemcích p.č.: 2394/2, 2394/6, 2394/7, 2394/13, 2394/28 a 2394/30 v k.ú. Královo Pole, taktéž zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 (viz odst. 1. tohoto článku), (dále jen „STAREZ ARÉNA VODOVA – Hala 3“).
4. Nájemce prohlašuje, že je organizátorem koncertu s názvem: „**Koncert skupiny Kryštof**“, který se bude konat dne **11.12.2025**, vč. přípravy dne 10.12.2025 a úklidu dne 12.12.2025 (dále jen „**Akce**“), přičemž za účelem uskutečnění Akce má zájem o pronájem prostor sportoviště nacházejících se:
 - ☒ ve STAREZ ARÉNĚ VODOVA – Hala 1
 - ☐ ve STAREZ ARÉNĚ VODOVA – Hala 2
 - ☐ ve STAREZ ARÉNĚ VODOVA – Hala 3
 s tím, že prostory budou poskytnuty za účelem přípravy Akce, průběhu Akce a úklidu po Akci v rozsahu uvedeném v Článku II. této smlouvy.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory sportoviště nacházející se ve STAREZ ARÉNĚ VODOVA v následujícím rozsahu:

1.1. **STAREZ ARÉNA VODOVA – Hala 1:**

a) V ceně pronájmu dle ceníku:

Užívaný prostor:	Datum:	Časový rozsah: (v hod.)	Cena v Kč: (bez DPH)
hrací plocha, technický dozor (celodenní - 1 osoba), vrátný (celodenní - 1 osoba), hlediště, foyer, toalety pro veřejnost, toalety pro účinkující, 4 šatny + 1 extra	10.12.2025	22:00 – 24:00	2 740,- (hodinová sazba)
	11.12.2025	00:00 – 24:00	97 000,-

šatna pro 2 osoby, ošetřovna, šatna pro veřejnost bez obsluhy	12.12.2025	00:00 – 04:00	(celodenní pronájem) 5 480,- (hodinová sazba)
Celkem:			105 220,-

b) Prostory/služby navíc:

Prostory /služby navíc:	Datum:	Časový rozsah: (v hod.)	Cena v Kč: (bez DPH)
Zakrytí palubovky	10.12.2025	22:00 – 24:00	15 000,-
Zasedací místnost	11.12.2025	00:00 – 24:00	8 100,-
Závěrečný úklid	11.12.2025	00:00 – 04:00	10 000,-
Celkem:			33 100,-

c) Specifické požadavky: **nesjednává se**

Služba:	Datum:	Časový rozsah:	Cena:

1.2. STAREZ ARÉNA VODOVA – Hala 2: **nesjednává se**

a) v ceně pronájmu dle ceníku:

Užívaný prostor:	Datum:	Časový rozsah: (v hod.)	Cena v Kč: (bez DPH)
hrací plocha, technický dozor (celodenní - 1 osoba), vrátný (celodenní - 1 osoba), hlediště, foyer, toalety pro veřejnost, toalety pro účinkující, 4 šatny + 1 extra šatna pro 2 osoby, ošetřovna, šatna pro veřejnost bez obsluhy			
Celkem:			

b) Prostory/služby navíc:

Prostory /služby navíc:	Datum:	Časový rozsah: (v hod.)	Cena v Kč: (bez DPH)
Celkem:			

c) Specifické požadavky:

Služba:	Datum:	Časový rozsah:	Cena:

1.3. STAREZ ARÉNA VODOVA – Hala 3: **nesjednává se**

a) v ceně pronájmu dle ceníku:

Užívaný prostor:	Datum:	Časový rozsah: (v hod.)	Cena v Kč: (bez DPH)
hrací plocha, technický dozor (celodenní - 1 osoba), vrátný (celodenní - 1 osoba), hlediště, foyer, toalety pro veřejnost, toalety pro účinkující, 4 šatny + 1 extra šatna pro			

2 osoby, ošetrovna, šatna pro veřejnost bez obsluhy			
Celkem:			

b) Prostory/služby navíc:

Prostory /služby navíc:	Datum:	Časový rozsah: (v hod.)	Cena v Kč: (bez DPH)
Celkem:			

c) Specifické požadavky:

Služba:	Datum:	Časový rozsah:	Cena:

(dále všechny vyjmenované prostory/služby společně jako „**Předmět nájmu**“).

V případě dalších požadavků Nájemce na poskytnutí prostorů/služeb navíc budou tyto naceněny v souladu s platným ceníkem prostor/služeb.

2. Součástí Předmětu užívání **není uzamykatelný VIP balkon** cca pro 15 osob nacházející se ve STAREZ ARÉNĚ VODOVA – Hala 1 se vstupem z Haly 2. Uživatel popisem této smlouvy souhlasí, že Poskytovatel (případně jeho hosté) je oprávněn využít tento prostor ke sledování Akce v maximálním obsazení 15 osob.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu k dočasnému užívání Nájemci za stanoveným účelem, tj. za účelem přípravy a konání Akce, vč. úklidu po Akci, po určenou dobu a v dohodnutém rozsahu dle této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej za podmínek této smlouvy přebírá a zavazuje se uhradit nájemné dle této smlouvy ve sjednané výši a termínech.
5. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně k účelu sjednanému v této smlouvě.
6. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je vhodný pro účel dohodnutý v této smlouvě.
7. Pronajímatel se zavazuje zajistit a Nájemce je oprávněn využívat veškerá napojení na dodavatele veřejných služeb (dodávky elektrické energie, tepla, teplé vody, pitné vody, odvoz komunálního odpadu). Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že Pronajímatel není dodavatelem elektrické energie, vody, teplé vody, vytápění ani provozovatelem kanalizace. Pronajímatel se však zavazuje zachovat po celou dobu platnosti této smlouvy pro Nájemce volný a nerušený přístup k veřejným službám z veřejných připojení.
Pro **případ sjednání zvýšeného odběru některé služby, zavazuje se Nájemce uhradit tento odběr v termínu a ve výši dle čl. V. této smlouvy.** Pronajímatel současně prohlašuje, že Předmět nájmu bude v době konání Akce vytopen na teplotu odpovídající danému ročnímu období a činnostem, jež jsou v Předmětu nájmu převážně provozovány, tj. zejména sportovní a kulturní akce a utkání.
8. Pronajímatel odevzdá Předmět nájmu Nájemci protokolárně v den započetí nájmu.
9. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepiší Smluvní strany protokol v rozsahu dle čl. VI. této smlouvy.

III.**Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu specifikovaný v čl. II. této smlouvy do nájmu za účelem uspořádání kulturní akce s názvem „Koncert skupiny Kryštof“ dne **11.12.2025** (včetně přípravy Akce a úklidu po akci). Uživatel je oprávněn užívat Předmět užívání jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

IV.**Doba nájmu**

1. Nájem Předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou **od 10.12.2025 do 12.12.2025** v časovém rozsahu uvedeném v čl. II. odst. 1.1.(dále jen „**Doba nájmu**“).

V.**Cenové ujednání, platební podmínky**

1. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli nájemné dle čl. II. odst. 1.1.a) dle platného Ceníku Pronajímatele v celkové výši **105 220,- Kč** (slovy: jedno sto pět tisíc dvě stě dvacet korun českých) + **DPH** ve výši dle platných právních předpisů. Nájemce se zavazuje uhradit sjednanou částku v termínu a výši, jak je dále sjednáno touto smlouvou.
2. V ceně za užívání je zahrnuta úhrada spotřebovaných služeb dle čl. II. odst. 6 včetně odvozu komunálního odpadu v množství jeho odvozu v rámci Pronajímatelem zasmluvněného pravidelného svozu. V případě potřeby mimořádného svozu odpadu způsobeného činností Nájemce, bude tento Nájemci vyfakturován a Nájemce se zavazuje k úhradě takové faktury.
3. Cena za poskytnutí prostor/služeb navíc dle čl. II. odst. 1.1.b) je stanovena dle platného Ceníku Pronajímatele ve výši **33 100,- Kč** (slovy: třicet tři tisíc jedno sto korun českých) + **DPH** dle platných právních předpisů. Nájemce se zavazuje uhradit sjednanou částku v termínu a výši, jak je dále sjednáno touto smlouvou.
4. Sjednanou cenu za nájem Předmětu nájmu podle odstavce 1. a 3. tohoto článku v celkové výši **138 320,- Kč** (slovy: jedno sto třicet osm tisíc tři sta dvacet korun českých) + **DPH** dle platných právních předpisů se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele na základě faktur vystavených Pronajímatelem takto:
 - a) do sedmi (7) dnů po podpisu této smlouvy – bude vystavena **1. zálohová faktura** na částku **27 664,- Kč** (slovy: dvacet sedm tisíc šest set šedesát čtyři korun českých) (20% z celkové ceny) + **DPH** dle platných právních předpisů, se dnem splatnosti do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů po jejím vystavení, přičemž Nájemce **bere na vědomí, že zaplacení zálohové faktury dle tohoto odstavce řádně a včas je podmínkou rezervace termínu a následného předání Předmětu nájmu Nájemci** Pronajímatelem dle této smlouvy;
 - b) k datu 30.09.2025 – bude vystavena **2. zálohová faktura** na částku **41 496,- Kč** (slovy: čtyřicet jeden tisíc čtyři sta devadesát šest korun českých) (30% z celkové ceny) + **DPH** dle platných právních předpisů, se dnem splatnosti do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů po jejím vystavení,

příčemž Nájemce **bere na vědomí, že zaplacení zálohové faktury dle tohoto odstavce řádně a včas je podmínkou rezervace termínu a následného předání Předmětu nájmu Nájemci** Pronajímatelem dle této smlouvy;

- c) k datu 31.10.2025 – bude vystavena 3. zálohová faktura na částku **69 160,- Kč** (slovy: šedesát devět tisíc jedno sto šedesát korun českých) (50% z celkové ceny) + **DPH** dle platných právních předpisů, se dnem splatnosti do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů po jejím vystavení, příčemž Nájemce **bere na vědomí, že zaplacení zálohové faktury dle tohoto odstavce řádně a včas je podmínkou rezervace termínu a následného předání Předmětu nájmu Nájemci** Pronajímatelem dle této smlouvy;
- d) po skončení Akce – bude vystavena faktura – **daňový doklad na celkovou částku s odečtením uhrazených záloh**. Nájemce bere na vědomí, že ve faktuře je Pronajímatel oprávněn uplatnit případnou náhradu škody zjištěnou při předání Předmětu užívání zpět Pronajímateli dle záznamu v Předávacím protokolu dle čl. VI. bodu 2 této smlouvy.

Nájemce souhlasí se zasíláním faktur elektronickou poštou.

5. Nájemce bere na vědomí, že při prodlení se zaplacením jakékoli zálohové faktury dle odst. 4. tohoto článku řádně a včas, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Při prodlení se zaplacením jakékoli zálohové faktury delším jak 3 kalendářní dny po splatnosti jednotlivé zálohové faktury je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení a Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit a to do 7-mi dnů ode dne jejího vyúčtování Pronajímatelem.
7. Nájemce prohlašuje, že:
 - číslo bankovního účtu jím uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídá účtu, který nahlásil správci daně,
 - 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
 - plní veškeré své povinnosti vztahující se ke správě daně dle zákona o DPH. Nájemce se zavazuje v případě změn skutečností uvedených v předchozí větě neprodleně informovat pronajímatele a doložit mu tyto změny.
8. Nájemce se zavazuje v případě změn skutečností uvedených v předchozím odstavci a v údajích uvedených v záhlaví této smlouvy (údaje o plátcí/neplátcí DPH) neprodleně informovat Pronajímatele a doložit mu tyto změny. V případě nesplnění oznamovací povinnosti Nájemcem, v důsledku které bude Pronajímateli uložena správním orgánem jakákoliv sankce, zavazuje se Nájemce tuto Pronajímateli uhradit.

VI.

Předání a převzetí Předmětu nájmu, skončení nájmu

1. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany Předávací protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu podepsaný kontaktními osobami Smluvních stran uvedenými v záhlaví této smlouvy.
2. Po skončení Akce předá Nájemce Předmět nájmu zpět Pronajímateli, o čemž bude proveden záznam na Předávacím protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, kde budou uvedeny případné škody na Předmětu nájmu

způsobené v průběhu Akce s uvedením finanční náhrady, kterou se Nájemce zavazuje uhradit ve vyúčtovací faktuře.

Škodou na předmětu užívání se rozumí:

- a) nadměrné zašpinění vnitřních prostor Předmětu užívání (zejm. stěn a vnitřního vybavení šaten, dveří, sociálního zařízení, chodeb atd.)
 - b) ostatní škoda na majetku Poskytovatele, kdy bude uvedena finanční náhrada, kterou se Uživatel zavazuje uhradit ve vyúčtovací faktuře.
3. Záznam o předání Předmětu užívání bude potvrzen kontaktními osobami Smluvních stran.
 4. Nájem uzavřený na dobu určitou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
 5. Tuto smlouvu mohou Smluvní strany ukončit vzájemnou dohodou. Dohoda musí být učiněna písemně a podepsána zástupci obou Smluvních stran. V dohodě musí být stanoveno, jak budou vypořádány vzájemné závazky, jinak je neplatná.
 6. V případě, že Nájemce neuhradí nájemné nebo jeho část ve výši a ve lhůtě dle Článku V. odst. 4 této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Písemné odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení Nájemci.

VII.

Práva a povinnosti Smluvních stran

Nájemce:

1. se zavazuje užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení,
2. bere na vědomí, že provoz Předmětu nájmu se řídí zejména následujícími předpisy:
 - Návštěvní řád sportovních hal,
 - Parkovací řád v areálu – horní a dolní parkoviště,
 - BOZP pro uživatele/nájemce,
 - PO (tj. Požární řád, Požární poplachová směrnice, Požární evakuační plán, Preventivní požární hlídky),
 - Směrnice pro zajištění pořadatelské služby,
 - Místní provozní pokyny (upozornění, zákazy, návody, s nimiž byl uživatel seznámen, byly mu zaslány, byly předány nebo jsou umístěny v prostorách hal – např. vylepené na místě jako pokyn),

a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s uvedenými dokumenty seznámil, porozuměl jejich obsahu, souhlasí se všemi jejich ustanoveními a zavazuje se je bezpodmínečně dodržovat,
3. bere na vědomí, že nesmí bez souhlasu Pronajímatele v Předmětu nájmu provádět žádné úpravy, a že uhradí Pronajímateli případné škody způsobené osobami podílejícími se na Akci,
4. organizuje Akci na vlastní odpovědnost a prohlašuje, že má řádně zajištěny služby pro uspořádání Akce s výjimkou služeb poskytovaných Pronajímatelem dle této smlouvy, zejména pak **pořadatelskou (bezpečnostní službu) v dostatečném počtu**, která zajistí klidný průběh Akce, technická opatření a bezpečnost účastníků, a dále má **zajištěnou přítomnost lékaře či zdravotní služby** (dle počtu účastníků akce) a **požární hlídky za podmínek uvedených v čl. VII.a této smlouvy**,
5. se zavazuje uklidit po Akci svoje věci vnesené do Předmětu nájmu pro potřebu Akce,

6. se zavazuje **předat Předmět nájmu po ukončení Akce** zpět Pronajímateli **nepoškozený, vyklizený a čistý** a v takovém stavu, v jakém mu byl předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení v přímé souvislosti s Akcí, tj. - úklid prostor po Akci zajišťuje Nájemce, nedohodne-li se předem s Pronajímatelem jinak.
Nájemce bere na vědomí, že v případě nedostatečného úklidu po Akci, je Pronajímatel oprávněn doučtovat Nájemci dodatečný „douklid“ a Nájemce se zavazuje tento uhradit,
7. odpovídá Pronajímateli za případné poškození, znečištění či znehodnocení Předmětu nájmu a **zavazuje se případné škody bezodkladně odstranit nebo uhradit**. Toto se nevztahuje na běžné opotřebení v přímé souvislosti s Akcí,
8. prohlašuje, že **má nebo bude mít nejpozději ke dni započetí nájmu sjednáno odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu** a bere na vědomí, že je plně zodpovědný za účastníky a návštěvníky Akce, včetně odpovědnosti ze jejich zdraví a života, odpovědnosti za vzniklou újmu Pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s pořádanou Akcí a zavazuje se před započetením nájmu Pronajímateli předložit na jeho vyžádání potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu, přičemž bere na vědomí, že **pokud Pronajímateli neprokáže, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, může Pronajímatel od smlouvy odstoupit**,
9. se zavazuje, že nebude Předmět nájmu dále podstupovat jiným fyzickým či právnickým osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
10. je povinen neprodleně nahlásit Pronajímateli závady zjištěné při převzetí Předmětu nájmu, jinak na ně nebude brán zřetel,
11. je oprávněn po dobu trvání Akce umístit v Předmětu nájmu své reklamní nosiče a stánky. Způsob jejich umístění či upevnění musí předem konzultovat s kontaktní osobou Pronajímatele. Bez souhlasu Pronajímatele není dovoleno vylepování plakátů, transparentů či reklam zejména na skleněné plochy,
12. se zavazuje zajistit dodržování **zákazu kouření ve všech prostorách Předmětu nájmu**,
13. se **zavazuje** zajistit, aby návštěvníci, účinkující nebo obslužný personál nevnášel jakékoli nápoje ve skleněných nádobách do prostor hlediště a hrací plochy,
14. je povinen zajistit identifikaci osob a vozidel, kterým bude povolen vjezd na obslužné komunikace v areálu,
15. není oprávněn zasahovat do technické obsluhy Předmětu nájmu,
16. bere na vědomí informaci Pronajímatele, že **standardní odběr elektrické energie v Předmětu nájmu je 30 kWh/hod. a že veškerá nadspotřeba bude ze strany Pronajímatele vyfakturována**, a to v ceně platné v kalendářním měsíci před datem konání Akce, přičemž nájemce se zavazuje takto dofakturovanou nadspotřebu uhradit,
17. bere na vědomí informaci Pronajímatele, že v části Předmětu nájmu v prostoru přízemí Haly 1 se nachází 5 kanceláří (dveře č. 134, 136, 138, 139, 141), které jsou v trvalém pronájmu. Nájemce bere na vědomí, že nájemci těchto kanceláří budou mít do předmětného prostoru po Dobu nájmu omezený přístup,
18. se zavazuje potvrdit kontaktní osobě Pronajímatele na e-mail nejpozději 3 (tři) pracovní dny před počátkem nájmu hodinu převzetí Předmětu nájmu v den započetí nájmu dle Článku IV. této smlouvy, případně se dohodnout na jiné hodině. Obdobně kontaktní osoby smluvních stran potvrdí/dohodnou jinou hodinu předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli v den skončení nájmu.

Pronajímatel:

1. se zavazuje přenechat Předmět nájmu Nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu, zajistit Nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu a zavazuje se k součinnosti s Nájemcem při zajišťování technické připravenosti na základě písemných požadavků Nájemce sdělených minimálně 2 dny před Akcí,
2. po dobu trvání této smlouvy zajistí úpravu konfigurace nové haly dle předem stanovených požadavků Nájemce a s ohledem na možnosti Pronajímatele – tj. vytažení sítí a plachet, které by bránily výhledu na podium z horních B sektorů, vytažení basketbalového koše. Cena za úpravu konfigurace nové haly v rozsahu uvedeném v předchozí větě je zahrnuta v Nájemném uvedeném v článku V. odst. 1 této smlouvy,
3. neodpovídá Nájemci za škodu vzniklou v důsledku nemožnosti konání Akce, která byla způsobena mimořádnou, nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na vůli Pronajímatele. Za mimořádnou, nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na vůli Pronajímatele se považují zejména vyšší moc, včetně přírodních událostí, terorismus, války, občanské nepokoje, stávky, epidemie, pandemie a jiné překážky, které nastaly nezávisle na vůli Pronajímatele a které Pronajímatel v době vzniku závazku nemohl rozumně předvídat.

VII.a
Speciální závazek Nájemce

1. Nájemce se zavazuje zajistit požární hlídku v souladu se zákonem č. 133/1985 o požární ochraně („zákon o PO“) a vyhláškou č. 246/2001 o požární prevenci, přičemž bere na vědomí, že provozovaná činnost v Předmětu nájmu je podle § 4 odst. 2. zákona o PO začleněna do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím.
2. Zajištění pořadatelské služby a požární hlídky je Nájemce povinen prokázat Pronajímateli předložením vyplněných a podepsaných „Prohlášení o zajištění pořadatelské služby“ a „Prohlášení o zajištění požární hlídky“ jejichž vzor tvoří přílohu č. 1 a č. 2 této smlouvy, a to nejpozději 14 dní před zahájením Doby nájmu.
3. Na základě takto předložených Prohlášení proběhne po dohodě s Pronajímatelem seznámení se osob uvedených v Prohlášeních s prostorem konání Akce.

VIII.
Technická připravenost Předmětu nájmu

1. Nájemce má k dispozici příkon, jištění 2x 63 A, 1x 125 A, 2x 32A
2. Specifické požadavky Nájemce, odsouhlasené Pronajímatelem:
 - zvednutí basketbalového koše
 -

3. Plocha hřiště bude Pronajímatelem na náklad Nájemce zakryta krytinou adekvátní pro danou Akci. Zakrytí hrací plochy je naceněno v čl. II. odst. 1.1.b).

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 povinnosti 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.
4. Obě Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech majících charakter důvěrných údajů či obchodního tajemství, popř. autorských práv. Pronajímatel zejména neumožní bez souhlasu Nájemce vstup třetích osob v době zkoušek nebo představení včetně pořizování jakýchkoliv záznamů.

X.

Zvláštní ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že **pokud Nájemce odstoupí od této smlouvy a nebude realizovat Akci**, je povinen uhradit Pronajímateli storno poplatku ve výši:
 - a) 20% z ceny celkového nájemného pokud odstoupení nastane nejpozději 31 (třicet jedna) dnů před konáním Akce (v případě uhrazené některé částky dle čl. V. odst. 4. této smlouvy propadnutím částky storno poplatku ve prospěch Pronajímatele, přičemž zbývající částka bude vrácena Nájemci);
 - b) 50% z ceny celkového nájemného pokud odstoupení nastane mezi 30 (třicátým) až 16 (šestnáctým) dnem před konáním Akce (v případě uhrazené některé částky dle čl. V. odst. 4. této smlouvy propadnutím částky storno poplatku ve prospěch Pronajímatele, přičemž zbývající částka bude vrácena Nájemci);

- c) 80% z ceny celkového nájemného pokud odstoupení nastane 15 (patnáct) a méně dnů před konáním Akce (propadnutím částky storno poplatku ve prospěch Pronajímatele z částek uhrazených Nájemcem dle čl. V. odst. 4. této smlouvy, přičemž zbývající částka bude vrácena Nájemci).
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud Nájemce nebude realizovat Akci ve sjednaném termínu z objektivních důvodů na straně Nájemce jako je tzv. vyšší moc (např. krizová či MO vydaná MZ ČR případně vládou ČR k ochraně obyvatelstva v souvislosti s výskytem onemocnění COVID-19, jiná mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli Nájemce) nebo jiné objektivní důvody (nemoc Nájemce, havárie), nebude storno poplatek dle odst. 1. tohoto článku uplatňován za podmínky, že se Nájemce dohodne s Pronajímatelem na náhradním termínu konání Akce. Náhradní termín konání akce musí být písemně odsouhlasen oběma Smluvními stranami. Pokud se Smluvní strany nedohodnou na náhradním termínu konání Akce, je v takovém případě (tj. v případě vyšší moci nebo jiných objektivních důvodů) Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli storno poplatek ve výši 20 % z celkové částky uvedené v článku V. odst. 4 této smlouvy (propadnutím částky storno poplatku ve prospěch Pronajímatele z částek uhrazených Nájemcem dle čl. V. odst. 4. tohoto článku, přičemž zbývající částka bude vrácena Nájemci). Uvedené skutečnosti (objektivní důvody nekonání Akce) je Nájemce povinen prokazatelným způsobem Pronajímateli prokázat a doložit.
3. V případě, že jedna ze smluvních stran poruší svoje závazky a povinnosti stanovené v Článku VI. a Článku VII. této smlouvy, je jí druhá smluvní strana oprávněna vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení a smluvní strana, která svůj závazek nebo povinnost porušila se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit.

XI.

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 poslem, kurýrní poštou, datovou schránkou, doporučeným dopisem nebo e-mailem Smluvní straně, na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, na ID datové schránky nebo na takovou adresu, o které byla druhá Smluvní strana podle tohoto odstavce písemně vyrozuměna.
2. Jakákoli zpráva, pokyny, hlášení, vyrozumění nebo jiný doklad se považuje za doručený, není-li v této smlouvě ujednáno jinak:
- a) dobou doručení při dodání osobně, poslem nebo kurýrní poštou;
 - b) dobou dodání do datové schránky;
 - c) byl-li poslán doporučeně, třetím pracovním dnem po odeslání;
 - d) byl-li poslán e-mailem, jakmile odesílatel dostane potvrzení elektronickou cestou o doručení nebo bude potvrzena telefonickým dotazem u adresáta.

XII.

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. Pronajímatel je oprávněn postoupit všechna práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jinou osobu, stala-li se tato osoba vlastníkem Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o takovémto zamýšleném postoupení svých práv a povinností s dostatečným předstihem.
5. Pronajímatel zmocňuje jako svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této smlouvy, k podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy, p [REDACTED]
[REDACTED]
Nájemce zmocňuje jako svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této smlouvy, podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy, [REDACTED]
[REDACTED]
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele 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 Pronajímatele je uvedené jednání Nájemce neplatné.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoli svou pohledávku z této smlouvy vůči Nájemci s jakoukoli pohledávkou Nájemce vůči Pronajímateli, a to v rozsahu, v jakém se kryjí.
8. 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.
9. 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.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
11. 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, jsou-li pro zveřejnění naplněny zákonné požadavky.

11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
12. 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.
13. Smlouva obsahuje přílohy:
 - Příloha č.1: Prohlášení o zajištění pořadatelské služby
 - Příloha č.2: Prohlášení o zajištění požární hlídky

V Brně dne 9.9.2025

V PLZENI dne 4.9.2025

Pronajímatel:

Nájemce:



