

SMLOUVA
O UŽÍVÁNÍ SPORTOVIŠTĚ
(„smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

STEZA Zlín, spol. s r.o.

IČO: 262 70 986,

se sídlem Zlín, Hradská 854, PSČ 76001

vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 41176

bankovní spojení:

(„STEZA“)

a

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

IČO: 237 10 349

se sídlem Slunečná 4548, 760 05 Zlín

vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. L 31464

(dále jen „Tenisová akademie“)

(STEZA a Tenisová akademie společně „smluvní strany“)

1. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

STEZA má právo užívat a požívat:

a) nemovitosti, a to:

- pozemku p. č. st. 902, jehož součástí je budova č.p. 493 (stavba pro administrativu);
- pozemku p. č. st. 903, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (jiná stavba);
- pozemku p. č. st. 902;
- pozemku p. č. st. 903;
- části pozemku p. č. 286/102 o výměře 835 m²;
- části pozemku p. č. 286/18 o výměře 3 119 m²;
- části pozemku p. č. 286/62 o výměře 1 244 m²;
- pozemku p. č. 286/110;
- pozemku p. č. 286/123;
- pozemku p. č. 286/127;
- pozemku p. č. 286/101;
- pozemku p. č. 286/118;

vše na k. ú. Mladcová, obec Zlín;

b) staveb nezapsaných v katastru nemovitostí: venkovní tenisové kurty 6 ks, dvě kryté nafukovací tenisové haly (4 kurty), zpevněné plochy, tréninkové tenisové stěny, vše na pozemcích p. č. 286/118, p. č. 286/101, p. č. 286/127, p. č. 286/123, p. č. 286/110, p. č. st. 902, p. č. st. 903, p. č. 286/62, p. č. 286/18, p. č. 286/102 k. ú. Mladcová, obec Zlín,

(„sportoviště“)

a to na základě smlouvy o provozování a užívání sportovních zařízení uzavřené se Statutárním městem Zlín, IČO: 00283924, se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 761 40. STEZA je oprávněna přenechat sportoviště či jeho části a součásti do užívání třetím osobám.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL

2.1. Předmět smlouvy

STEZA smlouvou přenechává úplatně k užívání sportoviště v rozsahu, který je uveden v příloze č. 1 smlouvy. Spolu s užíváním sportoviště poskytne STEZA i níže specifikované služby. Tenisová akademie bude za užívání sportoviště a poskytované služby platit ujednanou cenu.

2.2. Účel smlouvy

STEZA přenechává sportoviště Tenisové akademii k užívání za účelem sportovní činnosti a dalších aktivit, které jsou v souladu s jejich stanovami.

3. CENA ZA VYUŽITÍ SPORTOVIŠTĚ

3.1. Sportovní plocha

Cena za využití sportovní plochy se sjednává ve výši specifikované v příloze č. 2 smlouvy, která obsahuje kalkulaci využití sportovní plochy. K ceně bude přičteno DPH.

3.2. Sportovní zařízení

Cena za využití sportovního zařízení (např. šatny) se sjednává ve výši specifikované v příloze č. 2 smlouvy. K ceně bude přičteno DPH.

3.3. Služby

STEZA se zavazuje poskytovat služby související s využitím sportovní plochy a to konkrétně:

- poskytnutí šaten a sociálního zázemí
- úklid sportoviště

- využití časomíry a informačních tabulí
- využití zařízení a vybavení sportoviště v majetku vlastníka nebo provozovatele sportoviště
- údržba sportoviště

(„služby“), a to za ceny specifikované rovněž v příloze č. 2 smlouvy.

4. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Tenisová akademie zaplatí cenu za využití sportoviště a služby a cenu za využití nebytových prostor a služby čtvrtletně na základě STEZOU vystavené faktury-daňového dokladu s DUZP vždy k poslednímu dni každého čtvrtletí a v termínu splatnosti uvedeném na tomto dokladu.

V případě prodlení zaplatí Tenisová akademie smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení následující po uplynutí desátého dnů po splatnosti faktury.

5. POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST SMLUVNÍCH STRAN

5.1. Povinnosti a odpovědnost STEZY

STEZA je povinna:

- 5.1.1. zpřístupnit Tenisové akademii sportoviště ve sjednanou dobu ke sjednanému účelu. Za tím účelem předá Tenisové akademii včas klíče od užívaných místností a šaten;
- 5.1.2. zajistit, aby byl do sportoviště zajištěn přívod potřebných energií (elektrická energie, pokud bude požadovaný příkon nad stávající možnosti STEZY, zajistí si tenisová akademie chybějící kapacitu vlastními zdroji atd.);
- 5.1.3. provádět plánované opravy a rekonstrukce zpravidla dle domluvy s Tenisovou akademií a oznámit termín v dostatečném předstihu. Havarijní opravy provádí STEZA kdykoliv.

V době, kdy sportoviště užívá Tenisová akademie neodpovídá STEZA za škody na věcech a zařízení tenisové akademie ani třetích osob.

5.2. Povinnosti a odpovědnost Tenisové akademie za užívání sportoviště:

Tenisová akademie je povinna:

- 5.2.1. užívat sportoviště v souladu s ujednaným účelem. Tenisová akademie prohlašuje, že se se stavem sportoviště seznámila a že vyhovuje účelu, ke kterému je hodlá užívat;

- 5.2.2. dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy s tím, že za důsledky jejich porušování odpovídá;
- 5.2.3. umožnit STEZE kdykoli návštěvu za účelem kontroly plnění smlouvy včetně přístupu na sportoviště a jeho částí;
- 5.2.4. dodržovat STEZOU vydaný návštěvní či provozní řád sportoviště;
- 5.2.5. uhradit škody, které způsobil na sportovišti, a to i za osoby, kterým umožnil sportoviště užívat. Pokud v průběhu užívání sportoviště vznikne škoda uhradí ji nejpozději do 10-ti dnů od jejího uplatnění;
- 5.2.6. zajistit, že reklamní sdělení umístěná vně i uvnitř sportoviště budou v souladu s dobrými mravy a neohrožující mravní vývoj mládeže. STEZA může v případě porušení této povinnosti žádat bezodkladném odstranění takového reklamního sdělení nebo jej na náklady Tenisové akademie sama odstranit. Tenisová akademie nemá nárok na náhradu jakékoliv škody spojené s umístěním takového reklamního sdělení.
- 5.2.7. neumožnit užívání sportoviště třetí osobě. Za třetí osobu se nepovažují ti, kterým Tenisová akademie umožní sportoviště užívat v rámci svého vlastní užívání při výkonu sportovní činnosti (např. sportovní soupeři, zákazníci či dodavatelé).
- 5.3. Tenisová akademie odpovídá:
- 5.3.1. za zabezpečení požární ochrany a bezpečnosti osob na sportovišti podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně a bezpečnosti práce;
- 5.3.2. za škody na majetku či újmu na zdraví třetích osob, které vzniknou při činnostech Tenisové akademie provozovaných v rámci užívání sportoviště;
- 5.3.3. za ztrátu odložených nebo vnesených věcí na sportoviště v době kdy sportoviště užívá.
- 5.4. Omezení užívání sportoviště, kontrola užívání:
- STEZA může omezit užívání sportoviště a nebytových prostor nebo jeho částí tenisové akademie, zejména:
- bude-li na sportovišti provádět stavební úpravy nebo rekonstrukce;
 - bude-li Tenisová akademie v prodlení s placením ceny za užívání nebo služeb.

Tenisová akademie nemá v těchto případech nárok na jakoukoliv slevu. STEZA neodpovídá za škodu vzniklou Tenisové akademii v souvislosti s omezením užívání sportoviště.

STEZA může dle své vůle krátkodobě ne na dobu delší než pěti po sobě jdoucích dnů omezit užívání sportoviště Tenisové akademii, a to za účelem konání jiných kulturních a společenských akcí. O takovém omezení informuje STEZA Tenisovou akademii s vhodným časovým předstihem. Pro tento případ omezení užívání Tenisová akademie nemá nárok na slevu z ceny.

- 5.5. Tenisová akademie nemá právo bezplatného vstupu na sportovní a kulturní akce organizované STEZOU či třetí osobou na sportovišti, pokud jsou takové akce pro ostatní návštěvníky zpoplatněné.

6. DOBA SMLOUVY

6.1. Doba smlouvy

Smlouva je uzavřena na dobu určitou. Tenisová akademie je srozuměna s tím, že sportoviště nebude užívat výlučně sama, a že bude celé či jeho části ve stanovených časech mimo časy nebo rozsah užívání Tenisové akademie poskytován třetím osobám.

Tenisová akademie je též srozuměna s tím, že v případě konání společenských či kulturních událostí na sportovišti mohou být STEZOU poskytnuty třetím osobám po dobu konání těchto událostí vedle sportovní plochy také plochy určené pro reklamu a propagaci.

6.2. Ukončení smlouvy

Smlouva může být vypovězena i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6.3. Vyklizení

V případě ukončení smlouvy vyklidí Tenisová akademie sportoviště, nebytový prostor a předá jej ve stavu jakém jej převzala s přihlédnutím k běžnému opotřebení ke dni jejího ukončení.

STEZA má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000 Kč za každý den prodlení, pokud Tenisová akademie sportoviště a nebytový prostor nevyklidí.

Pokud nebude sportoviště Tenisovou akademií vyklizeno ani po uplynutí desátého kalendářního dne po ukončení smlouvy může STEZA sportoviště za přítomnosti svědka sama na náklady Tenisové akademie vyklidit. Vykližené věci uskladní na náklady a nebezpečí Tenisové akademie. Tenisová akademie uděluje k postupu dle tohoto odstavce souhlas.

7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1. Jakékoli změny smlouvy budou učiněny v písemné formě.
- 7.2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 7.3. Smlouva nabude účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany berou na vědomí, že sportoviště bude Tenisovou akademií fakticky užíváno od 1.10.2025 a pozdější uveřejnění smlouvy nemá vliv na povinnost Tenisové akademie uhradit platbu za využití sportovní plochy a služby s využitím související za celé poslední čtvrtletí roku 2025.

- 7.4. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

- | | |
|---------------|---------------------------|
| Příloha č. 1. | Vymezení Předmětu smlouvy |
| Příloha č. 2. | Výpočtový list |
| Příloha č. 3. | Ostatní povinnosti |

Ve Zlíně dne 6.11.2025

Ve Zlíně dne 7.11.2025

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

PŘÍLOHA Č. 1
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

Předmětem smlouvy je užívání tenisového areálu Mladcová:

- 1) sportovní plochy (tenisové kurty venkovní i vnitřní) včetně tréninkových tenisových stěn
- 2) sportovní zařízení (šatny, sociální zařízení, společné prostory)
- 3) parkoviště

Příložen náskres:	situační	☐ ANO ☐ NE
Přístupnost (harmonogram):	☒ nepoužije se ve dnech: v čase: jiné vymezení:	

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

PŘÍLOHA Č. 2
VÝPOČTOVÝ LIST
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

A) Využití sportovní plochy - Tenisový areál Mladcová, Vinohrádek

Kalkulace užívání sportoviště na období od 1.10.2025 do 31.12.2025

Využití sportovní plochy a sportovního zařízení (šatny, sociální zařízení)	
	1.10. - 31.12.2025
Základ	104 700 Kč
DPH 12 %	12 564 Kč
Celkem s DPH	117 264 Kč
Služby spojené s užíváním sportovní plochy (úklid, údržba)	
	1.10. - 31.12.2025
Základ	11 200 Kč
DPH 12 %	1 344 Kč
Celkem s DPH	12 544 Kč
CELKEM	
	1.10. - 31.12.2025
Základ	115 900 Kč
DPH 12 %	13 908Kč
Celkem s DPH	129 808 Kč

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

PŘÍLOHA Č. 3
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

1. Tenisová akademie se rovněž zavazuje sjednat vhodná pojištění svého majetku vneseného do Sportovních zařízení a své odpovědnosti za škody způsobené v důsledku své činnosti (včetně činnosti třetích osob) a provozování Předmětu podnájmu.
2. Tenisová akademie je povinna STEZE, resp. jeho zástupcům a odpovědným osobám, umožnit kdykoli návštěvu za účelem kontroly plnění Smlouvy, tj. včetně přístupu do Předmětu podnájmu. Toto ujednání nezakládá oprávnění pro STEZU, resp. jeho zaměstnance a odpovědné osoby, domáhat se bezplatného vstupu na sportovní a kulturní akce konané v Předmětu podnájmu, pokud jsou takové akce pro ostatní návštěvníky zplopltné.
3. Smluvní strany se dohodly, že STEZA je se souhlasem Tenisové akademie a po předchozí domluvě s Tenisovou akademií oprávněna poskytnout celý Předmět podnájmu nebo jeho část ke krátkodobému užívání (zejména pro kulturní a společenské akce) na období do 5 dnů včetně, a po tuto dobu nebude Tenisová akademie oprávněna dotčené části Předmětu podnájmu užívat, a to bez dopadu na podnájemné.
4. Pro účely domluvy a udělení souhlasu na výluce z podnájmu dle předchozího odstavce Smluvní strany pověřují následující osoby k jednáním za Smluvní strany:
 - a. Za STEZA Zlín:
 - b. Za Tenisovou akademií:

Změny v pověřených osobách se Smluvní strany zavazují vzájemně písemně oznamovat.

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.