

SMLOUVA O NÁJMU SPORTOVNÍ HALY

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

Český atletický svaz

identifikační číslo 005 39 244

se sídlem Na Pískách 2583/8, Praha 6, Dejvice, PSČ 160 00

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 123

bankovní spojení: Československá obchodní banka, číslo účtu 153150982/0300

zastoupený paní Mgr. Ing. Karolínou Farskou, ředitelkou

(dále jen „**Pronajímatel**“, na straně jedné)

a

VICTORIA Vysokoškolské sportovní centrum MŠMT

identifikační číslo 71154639

se sídlem Sámova 677/3, Praha 10, Vršovice, PSČ 101 00

zastoupené paní Mgr. Lenkou Kovářovou, Ph.D., MBA, ředitelkou

(dále jen „**Nájemce**“, na straně druhé)

tuto

SMLOUVU O NÁJMU SPORTOVNÍ HALY

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení, postavené na pozemku parc. č. 2447/15 v obci Praha, katastrálním území Břevnov (dále jen „**Hala**“). Hala je rozdělena do dvou částí, a to na samotnou přetlakovou nafukovací halu a na technicko sociální část. Předmět nájmu dle této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) tvoří uvedená samotná přetlaková nafukovací hala a z technicko sociální části pak recepce, šatny č. 1 a 2 v přízemí, kancelář v 1. patře a šatny č. 1 a 2 v 1. patře.
- 1.2. Nájemce byl zřízen rozhodnutím ministryně školství podle § 4 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jako organizační složka státu, a to na dobu neurčitou. Nájemce je dle svých zřizovacích dokumentů pedagogicko-odbornou organizační složkou státu, jejímž účelem je vytváření materiálních, sociálních a sportovně technických podmínek přípravy vrcholových sportovců pro potřeby státní reprezentace.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY, ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání, a to na dobu a za podmínek sjednaných v této smlouvě. Nájemce se zavazuje platit za pronájem Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné (resp. Paušální částku) dle čl. 3 této smlouvy.

- 2.2. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pro účely tréninku svých svěřenců a k pořádání atletických závodů nekomerčního charakteru (souhrnně dále jen „**Účel nájmu**“). Nájemce prohlašuje, že je s Předmětem nájmu podrobně seznámen a že Předmět nájmu a jeho stav jsou zcela v souladu se sjednaným Účelem nájmu.
- 2.3. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájemního vztahu založeného dle této smlouvy (tento nájemní vztah bude dále označován jen jako „**Nájem**“) užívat Předmět nájmu v následujícím časovém rozsahu:
- 2.3.1. v hlavní sezóně (tj. v měsících říjen až březen) každý den, avšak vždy nejvýše v době od 09:00 do 17:00 hodin, nedohodnou-li se strany jinak,
- 2.3.2. ve vedlejší sezóně (tj. v měsících duben až září) dle potřeby Nájemce (vždy na základě předchozí dohody s Pronajímatelem), avšak vždy nejvýše v době od 09:00 do 17:00 hodin, nedohodnou-li se strany jinak.
- 2.4. V případě užívání Předmětu nájmu pro účely tréninku svěřenců Nájemce je Nájemce povinen o konkrétních termínech, kdy bude mít zájem Předmět nájmu užívat v hlavní sezóně mimo dobu od 09:00 do 17:00 hodin, a o veškerých termínech, kdy bude mít zájem Předmět nájmu užívat ve vedlejší sezóně, předem telefonicky informovat Pronajímatele na telefonní číslo uvedené v čl. 8.2 této smlouvy.
- 2.5. V případě užívání Předmětu nájmu pro účely pořádání atletických závodů nekomerčního charakteru je Nájemce povinen o konkrétních termínech, kdy bude mít zájem Předmět nájmu užívat, informovat Pronajímatele nejméně 7 dní předem, a to elektronickou poštou na adresu uvedenou v čl. 8.2 této smlouvy.
- 2.6. Bude-li dodržena informační povinnost Nájemce dle čl. 2.4 či 2.5 této smlouvy (u informačních povinností dle čl. 2.5 této smlouvy včetně tam uvedené lhůty) a nebude-li Pronajímatel mít relevantní důvod užívání neumožnit (viz např. čl. 2.8 této smlouvy apod.), tak požadavku Nájemce dle čl. 2.4 či 2.5 této smlouvy vyhoví. Pronajímatel bude informovat Nájemce o svém stanovisku bez zbytečného odkladu, a to telefonicky (v případech dle čl. 2.4 této smlouvy) či e-mailem (v případech dle čl. 2.5 této smlouvy) na příslušný z kontaktů uvedených v čl. 8.2 této smlouvy.
- 2.7. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání Nájmu (vyjma doby, kdy Nájemce bude využívat Předmět nájmu pro účely konání atletických závodů nekomerčního charakteru a strany se nedohodnou výslovně jinak), mohou Předmět nájmu spolu s Nájemcem užívat pro účely svého tréninku též atleti zařazení do některého z reprezentačních výběrů České republiky, kteří nejsou svěřenci Nájemce. Skutečnosti uvedené v předchozím textu tohoto čl. 2.7 této smlouvy, jsou zohledněny ve výši nájemného (resp. Paušální částky) a nebudou důvodem pro poskytnutí případné slevy z nájemného (z Paušální částky) ani pro jiné nároky Nájemce vůči Pronajímateli.
- 2.8. Smluvní strany se dále dohodly, že po dobu trvání Nájmu je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu užívat pro pořádání vlastních (zejména sportovních) akcí a pronajímat jej třetím osobám za účelem pořádání jejich (zejména sportovních) akcí. Pronajímatel je povinen o konkrétních termínech, kdy bude mít zájem Předmět nájmu využít pro účely specifikované v předchozí větě, informovat Nájemce nejméně 14 dní předem, a to e-mailem zaslaným na adresu uvedenou v čl. 8.2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude-li zachována lhůta dle předchozí věty a nebude-li tím zásadním způsobem narušen tréninkový proces svěřenců Nájemce, tak požadavku Pronajímatele dle předchozí věty vyhoví. Nájemce o svém stanovisku informuje Pronajímatele bez zbytečného odkladu, a to e-mailem zaslaným na adresu uvedenou v čl. 8.2 této smlouvy.

- 2.9. Smluvní strany se dále dohodly a Nájemce výslovně bere na vědomí, že v termínech (ve dnech a hodinách), kdy Pronajímatel bude Předmět nájmu využívat pro účely uvedené v čl. 2.8 této smlouvy, nebude Nájemce moci Předmět nájmu užívat, nedohodnou-li se strany výslovně jinak. Skutečnost, že Nájemce nebude moci v případech uvedených v čl. 2.8 této smlouvy Předmět nájmu užívat, je zohledněna ve výši nájemného (resp. Paušální částky) a nebude důvodem pro poskytnutí případné slevy z nájemného (z Paušální částky) ani pro jakékoli jiné nároky Nájemce vůči Pronajímateli.

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. ledna 2026 do 31. prosince 2026**. Skončení nájmu je upraveno v ustanovení čl. 7 této smlouvy.

4. NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY (PAUŠÁLNÍ ČÁSTKA)

- 4.1. Veškeré platby Nájemce vůči Pronajímateli dle této smlouvy, u kterých není v textu této smlouvy výslovně uvedeno něco jiného, budou hrazeny na účet Pronajímatele číslo **153150982/0300**, který je uvedený též v záhlaví této smlouvy (dále jen „**Účet pronajímatele**“), a to pod variabilním symbolem, kterým bude číslo příslušné faktury (nebude-li ve faktuře uvedeno jinak). Veškeré platby Nájemce dle této smlouvy jsou uhrazené okamžikem připsání příslušných částek na Účet pronajímatele.
- 4.2. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že po dobu, kdy Nájemce bude Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat, budou Nájemci poskytovány tyto služby: dodávky elektrické energie, dodávky pitné vody a přijímání odpadních vod, vytápění a teplá užitková voda (TUV), odvoz odpadu a úklid (společně dále jen „**Služby**“). Kromě Služeb nebude Pronajímatel Nájemci poskytovat ani pro Nájemce zajišťovat žádná další plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu.
- 4.3. Pronajímatel s Nájemcem se dohodli, že nájemné a úhrada za Služby budou Nájemcem hrazeny paušální částkou (dále jen „**Paušální částka**“), která bude činit:
- 4.3.1. částku ve výši **220 000,- Kč** (slovy: dvě stě dvacet tisíc korun českých) měsíčně za měsíce leden, únor, březen, říjen, listopad a prosinec,
- 4.3.2. částku ve výši **110 000,- Kč** (slovy: jedno sto deset tisíc korun českých) měsíčně za měsíc duben
- 4.3.3. částku ve výši **80 000,- Kč** (slovy: osmdesát – tisíc korun českých) měsíčně za měsíce květen, červen, červenec, srpen a září.
- 4.4. Paušální částka je splatná vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který je hrazena. Strany se dohodly, že Pronajímatel bude ohledně jednotlivých plateb Paušální částky vystavovat faktury a zasílat je Nájemci e-mailem na adresu uvedenou v čl. 8.2 této smlouvy.

5. PŘÍSTUP NÁJEMCE DO PŘEDMĚTU NÁJMU

- 5.1. Není-li dále výslovně uvedeno jinak, je přístup do Předmětu nájmu možný pouze v době, kdy je v Hale přítomna osoba zajišťující pro Pronajímatele její technický provoz a její správu (dále jen „**Správce haly**“).

- 5.2. **Přílohu č. 1** a nedílnou součást této smlouvy tvoří seznam osob (dále jen „**Seznam oprávněných osob**“), které jsou po dobu trvání Nájmů v rámci výkonu nájemního práva Nájemce oprávněny vstupovat do Předmětu nájmu a užívat jej i v době nepřítomnosti Správce haly (dále jen „**Oprávněné osoby**“). Obsah seznamu oprávněných osob lze měnit pouze písemnou dohodou stran (méně přísná než písemná forma se vylučuje).
- 5.3. Nájemce před uzavřením této smlouvy předal Pronajímateli seznam dalších osob (dále jen „**Seznam dalších osob**“), které jsou po dobu trvání Nájmů v rámci výkonu nájemního práva Nájemce oprávněny vstupovat do Předmětu nájmu a užívat jej (dále jen „**Další osoby**“). Ohledně uvedených Dalšíh osob platí pravidlo stanovené v čl. 5.1 této smlouvy. Nájemce je oprávněn Seznam dalších osob jednostranně měnit s tím, že změněný Seznam dalších osob nabývá účinnosti vždy 2. dnem následujícím po dni jeho doručení Pronajímateli na adresu elektronické pošty uvedenou v čl. 8.2. této smlouvy.

6. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

- 6.1. Pronajímatel je povinen po dobu trvání Nájmů udržívat Předmět nájmu ve stavu umožňujícím jeho užívání v souladu se sjednaným Účelem nájmu. Pronajímatel po dobu trvání Nájmů zajišťuje veškerou údržbu a veškeré opravy Předmětu nájmu, včetně úklidu.
- 6.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání Nájmů bude dodržovat Provozní řád přetlakové haly (dále jen „**Provozní řád**“), který tvoří **přílohu č. 2** a nedílnou součást této smlouvy. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu či jakéhokoli jiného užívání třetí osobě, ledaže by k tomu obdržel předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výlučně ke sjednanému Účelu nájmu, způsobem obvyklým, případně sjednaným v této smlouvě, a s péčí řádného hospodáře. Nájemce není oprávněn provádět stavební ani jiné úpravy Předmětu nájmu. Nájemce je povinen dodržovat v/na Předmětu nájmu platné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.
- 6.3. Dojde-li v době užívání Předmětu nájmu Nájemcem (tj. zejména kteroukoli z Oprávněných či Dalšíh osob) k jakékoli změně či poškození Předmětu nájmu či jeho vybavení, je Nájemce povinen o tom Pronajímatele bezodkladně informovat, a to elektronickou poštou na adresu Pronajímatele uvedenou v čl. 8.2 této smlouvy. Odpovědnost Nájemce za škodu, popř. jinou újmu, vzniklou v souvislosti s Nájmem se řídí ustanoveními § 2894 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“).
- 6.4. Poruší-li Nájemce (tj. zejména kterákoli z Oprávněných či Dalšíh osob) jakoukoli svoji povinnost dle této smlouvy či stanovenou mu obecně závazným právním předpisem a vznikne-li v souvislosti s tím Pronajímateli povinnost uhradit jakoukoli sankci (soukromoprávní i veřejnoprávní), je Nájemce povinen částku ve výši této sankce (včetně příslušenství) Pronajímateli uhradit. Pravidlo dle předchozí věty se neuplatní, bude-li Pronajímateli příslušná částka uhrazena v rámci náhrady škody či jiné újmy (viz čl. 6.3 této smlouvy).
- 6.5. Pro odstranění případných budoucích nejasností se smluvní strany dohodly a souhlasně konstatují, že pro účely užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy Pronajímatel není provozovatelem ve smyslu ustanovení § 2945 občanského zákoníku, a neodpovídá tedy za škodu, která případně vznikne na odložených věcech. Ve vztahu k Oprávněným a Dalším osobám je tímto provozovatelem Nájemce.

- 6.6. Pronajímatel je oprávněn provádět namátkovou kontrolu ohledně toho, jestli Nájemce (tj. zejména kterákoli z Oprávněných či Dalšíh osob) užívá Předmět nájmu řádně. Pronajímatel se zavazuje, že v případě kontrol trénujících sportovců bude provádět kontrolu takovým způsobem, aby nedocházelo k takovým zásahům do jejich tréninkového procesu, které nejsou pro účely provedení kontroly nezbytné.

7. SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1. Poruší-li Nájemce v souvislosti s Nájmem svou povinnost vyplývající z této smlouvy či z obecně závazného právního předpisu, popř. dostane-li se Nájemce v souvislosti s Nájmem do prodlení se splněním své povinnosti vyplývající z této smlouvy či z obecně závazného právního předpisu, a nezjedná-li nápravu ani do 15 dnů poté, kdy k tomu bude Pronajímatelem písemně vyzván, má Pronajímatel právo vypovědět Nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby Nájemce ihned ukončil užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Poruší-li Pronajímatel v souvislosti s Nájmem svou povinnost vyplývající z této smlouvy či z obecně závazného právního předpisu, popř. dostane-li se Pronajímatel v souvislosti s Nájmem do prodlení se splněním své povinnosti vyplývající z této smlouvy či z obecně závazného právního předpisu, a nezjedná-li nápravu ani do 15 dnů poté, kdy k tomu bude Nájemcem písemně vyzván, má Nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 7.3. Nájem jinak končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán a lze jej ukončit též dohodou stran.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tato smlouva nabývá účinnosti ke dni **1.1.2026**. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8.2. Kontaktní údaje smluvních stran pro účely této smlouvy jsou následující:
- 8.2.1. Pronajímatel: e-mail: karolinap@atletika.cz, mobil **606 659 366**,
- 8.2.2. Nájemce: e-mail: lenka.kovarova@vsc.cz, mobil **608 827 981**.
- 8.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu. Tuto smlouvu je možné měnit či zrušit pouze písemně, s tím, že změna či zrušení méně přísnou formou se výslovně vylučuje (to platí též o Seznamu oprávněných osob). Vztahuje-li se případný důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 8.4. **Přílohu č. 1** a nedílnou součást této smlouvy tvoří Seznam oprávněných osob (tj. osob, které mají přístup do Předmětu nájmu i v nepřítomnosti Správce haly).
- 8.5. **Přílohu č. 2** a nedílnou součást této smlouvy tvoří Provozní řád.
- 8.6. Smluvní strany této smlouvy si její obsah přečetly, prohlašují, že s ním souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy:

V Praze dne _____

Český atletický svaz
Mgr. Ing. Karolína Farská, ředitelka

V Praze dne _____

VICTORIA Vysokoškolské sportovní
centrum MŠMT
Mgr. Lenka Kovářová, Ph.D., MBA,
ředitelka

Příloha 1: seznam oprávněných osob

Oprávněné osoby

Kubeš Jiří
Ruda Jan
Ptáčník František
Bába Jaroslav
Kudličková Jiřina
Lubenský Zdeněk
Stehlík Petr
Čermáková Kateřina
Svoboda Petr
Uher Jakub

Další osoby

BAHNÍK Marek
BENDOVÁ Nikola
DANĚČKOVÁ Silvie
DVOŘÁK Tomáš
HAJZLER Mario
HOSTIČKA Kajetán
KOŽUŠKANIČOVÁ
Natálie
HRUBÝ Marek
KOPTÍK Lukáš
MAŠTALÍŘOVÁ Emma
MORÁVEK Jaromír
SUCHÁNKOVÁ Marcela
POSCHLOVÁ Nikola
PROCHÁZKA Tadeáš
STEHLÍK Petr
KLIMENTOVÁ Ema
ŠVÁBÍKOVÁ Apolena
TÁBORSKÁ Terezie
VAVŘÍNOVÁ Klára
VLKOVÁ Tereza
VOJÁČEK Filip
ZAJÍČEK Adam
FIALA Jan
FRANKLOVÁ Alžběta
RADOVÁ Nina
VOLNÁ Daniela
KREJČIŘÍKOVÁ Klára
ČUDLÝ Matyáš
BÁBA Jaroslav
BENDOVÁ Ester
BERAN ML. Pavel
ČERMÁKOVÁ Kateřina
HLAVÁČ Vít
HOLÝ David
KUBELÍK Eduard

KUBEŠ Jiří
LUBENSKÝ Zdeněk
MAŇASOVÁ Karolína
MARTÍNKOVÁ Eliška
MANUEL Lurdes Gloria
PTÁČNÍK František
RUDA Jan
STANĚK Tomáš
ŠTEFELA Jan
ŠVÁBÍKOVÁ Amálie
ŠČERBA Matěj
HRUBÁ Michaela
UHER Jakub
KUDLIČKOVÁ Jiřina
GERTNEROVÁ Tereza
VONDROVÁ Lada
SUCHÁ Linda
KOLOMAZNÍK Jonáš
RADA Michal
VOLEJNÍK Jan
VOJTEK Tomáš
KOVÁŘ Milan
PIŠTĚK Ivo
RYBA Jakub
SVOBODA Petr
LASÍKOVÁ Lucie
TICHÁ Tereza
SAJDLOVÁ Kateřina
KLEMENTOVÁ Luisa
STEHLÍK Pavel
FILOUNEK Jan
VACEK Jiří
FROUS Hynek
SÍLA Matěj