

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 749/7/2025

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

## Statutární město Most

IČO : 00266094  
DIČ : CZ00266094  
Sídlem : Radniční 1/2, 434 69 Most  
e-mail : [epodatelna@mesto-most.cz](mailto:epodatelna@mesto-most.cz)  
ID datové schránky : pffbfvy  
Zastoupeno : Ing. Markem Hrvolem, primátorem  
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 19-1041368359/0800, [REDACTED]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

## Dušan Nestler

narozen : [REDACTED]  
bytem : [REDACTED]  
e-mail : [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

## n á j e m n í s m l o u v u:

### I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné následující nemovitosti:

- budovy č.p. 1076, která je součástí pozemku parc. č. 4936/608 o výměře 1.298 m<sup>2</sup>,

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Most II, obec Most, ulice Albrechtická.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci **nebytový prostor - tělocvičnu** o celkové výměře 405 m<sup>2</sup> umístěnou v budově č.p. 1076, která je součástí pozemku parc. č. 4936/608, včetně jejího vybavení a obslužných prostor (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem užívání ke sportovní činnosti nájemce.

3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v časovém rozsahu určeném pronajímatelem, respektive správcem objektu (společností SPORTOVNÍ AREÁLY MOST, a.s.) rozvrhem dohodnutým mezi stranami, tj. mezi správcem objektu a nájemcem.

## II.

### Nájemné

1. Výše nájemného bude smluvními stranami stanovena dle počtu hodin, ve kterých bude nájemce předmět nájmu užívat, a to dle Ceníku pronájmů a služeb pro sportovní areál Albrechtická v Mostě (dále jen „ceník“), který schválila RmM dne 6. 11 2025 usnesením č. RmM/3212/50/2025/G a je součástí výpočtového listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel jednou za kalendářní čtvrtletí vystaví fakturu. Cena uvedená ve faktuře bude vypočítána na základě ceníku a počtu hodin, ve kterých nájemce předmět nájmu užíval.
3. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými právními předpisy.
4. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci, případně ve lhůtě určené fakturou. Lhůta určená fakturou má vždy přednost před tímto ustanovením.
5. Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, nebo jiným doručením pronajímateli pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo mu doručeno. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.
6. V případě ukončení nájmu v průběhu sjednaného období bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

## III.

### Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu lze ukončit:
  - a) dohodou,
  - b) výpovědí,
  - c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 4. této smlouvy.
3. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu po porušení povinnosti nájemce dle čl. III. odst. 4, je výpovědní doba jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez udání důvodu v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 60 dní, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo pokud nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy. Výpověď smlouvy musí být písemná a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

## IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Předmět nájmu smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a v časovém rozsahu dle [redacted] správce objektu, tj. společnosti SPORTOVNÍ AREÁLY MOST, a.s.

2. Nájemce je povinen pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu.

3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn předmět nájmu dále podnajmout nebo jinak přenechat k užívání jinému.

4. Nájemce se zavazuje:

a) předmět nájmu užívat v průběhu sjednaného období a dle dohody a pokynů správce objektu, s tím, že vždy počátkem sjednané doby užívání je nájemce oprávněn do předmětu nájmu vstoupit a nejpozději na konci sjednané doby užívání je povinen ho zcela opustit a uvést do původního stavu, čímž se rozumí uklidit používané vybavení do prostoru k tomuto účelu vyhrazenému,

b) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy a schválené úpravy provádět výlučně na své náklady,

c) vždy před zahájením užívání předmětu nájmu provést kontrolu, zda tento je z bezpečnostního hlediska plně provozuschopný, v případě zjištění závad toto správci objektu okamžitě nahlásit a nepřipustit užívání zařízení, které není z uvedeného hlediska naprosto v pořádku,

d) odpovídat za inventář nacházející se v předmětu nájmu, který byl nájemci předán do užívání a současně uhradit pronajímateli veškeré škody vzniklé v příčinné souvislosti s jeho užíváním,

e) vždy umožnit pronajímateli a správci objektu, případně dalším osobám určeným pronajímatelem průchod předmětem nájmu a přístup do něj zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z dalších provozních důvodů,

f) dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy pronajímatele a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,

g) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změna právní formy, sídla, apod.),

h) vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde,

ch) předmět nájmu užívat jen ke sjednanému účelu,

i) oznamovat bez zbytečného odkladu správci objektu veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

j) v předmětu nájmu (ani na objekt) nebude umísťovat žádná firemní označení (reklamy)

5. Pronajímatel se zavazuje zajistit po celou dobu trvání tohoto nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy.

6. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k pronájmu, zejména zajistit úklid předmětu nájmu a souvisejících prostor, revize náradí a další povinnosti s pronájmem související.

7. Pronajímatel neodpovídá za odložené věci nájemce či osob, které na základě této smlouvy budou předmět nájmu užívat. Zabezpečení těchto věcí proti krádeži je povinen provést nájemce.

8. Smluvní strany sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou předmětu nájmu ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

9. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

10. Předání předmětu nájmu nájemci proběhne obvykle do dvaceti pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy; o předání a převzetí se sepíše předávací protokol, který bude opatřen podpisy obou smluvních stran.

11. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět nájmu řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu včas, je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce a předmět nájmu na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to taktéž bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li nájemce své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátili-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

12. Sjednává se zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze strany nájemce a dále zákaz započtení proti pohledávkám pronajímatele vyplývajících ze smlouvy.

13. Smluvní strany sjednávají a jsou srozuměny, že veškeré záležitosti spadající do provozu předmětu nájmu, včetně technických záležitostí a požadavků, je nájemce povinen řešit a řídit se pokyny správce objektu, tj. společnosti SPORTOVNÍ AREÁLY MOST, a.s.

## V.

### Smluvní sankce

1. Poruší-li nájemce své povinnosti převzaté podle této smlouvy, zejména pak dle čl. IV, a nenapraví-li závadný stav k výzvě pronajímatele v přiměřené době ne delší 5 dnů, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď dle tohoto článku je účinná doručením.

2. Pro případ prodlení nájemce s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý jednotlivý případ prodlení s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100,- Kč.

3. Pro případ porušení povinnosti nájemce neprovádět v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné změny včetně stavebních úprav se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

4. Pro případ porušení povinnosti nájemce umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

5. Pro případ porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli změny týkající se nájemce se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

6. Pro případ porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení takové povinnosti nájemcem. Tato smluvní pokuta není v rozporu s ustanovením čl. III. odst. 4 této smlouvy a obě tyto povinnosti obstojí vedle sebe.

7. Pro případ porušení povinnosti nájemce předat nejpozději ke dni skončení nájmu předmět nájmu řádně uklizený, a vyklizený a stavebně upravený do původního stavu se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

8. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

9. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 (šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., zákona o svobodném přístupu k informacím v platném znění a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

5. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel, jeden obdrží nájemce. Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

6. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu usnesení č. RmM/3277/51/2025/B ze dne 4. 12. 2025 a na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/3212/50/2025/G ze dne 6. 11. 2025. Usnesení jsou nedílnou přílohou této smlouvy.

7. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu. V případě nesplnění tohoto ujednání může smlouvu uveřejnit v registru nájemce.

8. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění tohoto dodatku, nijak dále o této skutečnosti informován.

9. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů ve znění pozdějších předpisů.

10. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

12. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v období od 10. 11. 2025 do 26. 11. 2025 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

V Mostě dne: 16.12.2025

.....

# Výpočtový list č. 1

k Nájemní smlouvě č. 749/7/2025

**Pronajímatel** Statutární město Most  
**Sídlo** Radniční 1/2, 434 69 Most  
**IČO** 00266094  
**DIČ** CZ00266094

**Nájemce** Dušan Nestler  
**Adresa** [REDACTED]  
**Datum narození** [REDACTED]

**Účel nájmu** užívání tělocvičny (sportovní areál Albrechtická)

## 1. NÁJEMNÉ

nájemné	600 Kč/hodina
sazba daně	osvobozené plnění dle § 61 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty
<b>Celkem nájemné</b>	<b>600 Kč/hodina</b>

Nájemné je stanoveno dle Ceníku pronájmu a služeb pro sportovní areál v Albrechtické, který schválila RmM dne 6. 11. 2025 usnesením č. RmM/3212/50/2025/G.

## Ceník pronájmu a služeb pro sportovní areál Albrechtická

tělocvična (1-2 šatny)	<b>600 Kč/bez DPH/60 minut</b>
fotbalové hřiště trénink (2 šatny)	<b>1.500 Kč bez DPH /90 minut</b>
fotbalové hřiště zápas (2 šatny)	<b>2.000 Kč bez DPH/120 minut</b>
šatna navíc (1 ks)	<b>300 Kč bez DPH</b>

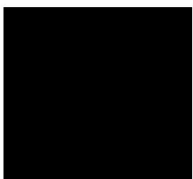
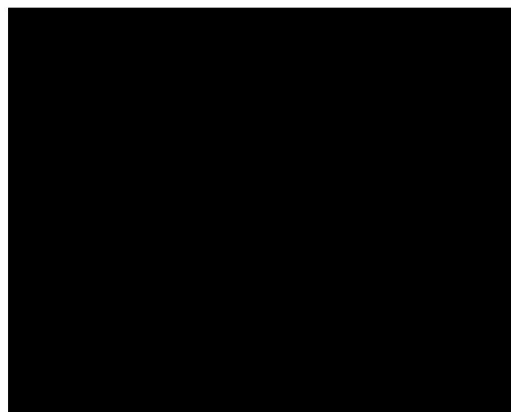
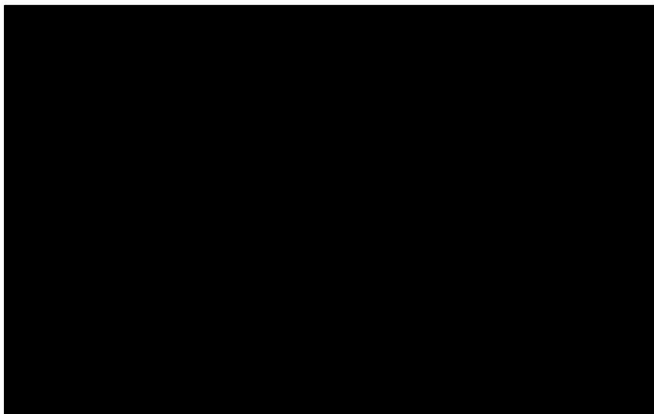
Výše nájemného bude stanovena dle počtu hodin, ve kterých bude nájemce předmět nájmu užívat. Pronajímatel jednou za kalendářní čtvrtletní vystaví fakturu. Cena uvedená ve faktuře bude vypočítána na základě Ceníku a počtu hodin, ve kterých nájemce předmět nájmu užívat.

Platby budou poukazovány na účet statutárního města Mostu - bankovní spojení: Česká spořitelna, č. účtu 19-1041368359/0800, [REDACTED]

Tento výpočtový list nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Mostě dne: 18. 12. 2025

V Mostě dne: 16.12.2025



## Výpis z usnesení

51. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2022–2026, která se konala dne 4. 12. 2025 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

---

### Usnesení č. RmM/3277/51/2025/B

Rada města

#### **schvaluje**

Dušanu Nestlerovi, [REDAKCE] nájem prostoru sportoviště (tělocvična, hřiště, šatny) ve sportovním areálu Albrechtická, tj. budovy čp. 1076, která je součástí ppč. 4936/608 o výměře 1.298 m<sup>2</sup> a hřiště umístěného na části ppč. 4936/1 o výměře 14.038 m<sup>2</sup>, vše v ul. Albrechtická v Mostě, k.ú. Most II, včetně vybavení a obslužných prostor, za účelem užívání ke sportovní činnosti nájemce, za nájemné dle Ceníku pronájmů a služeb pro sportovní areál Albrechtická v Mostě, a to na dobu neurčitou s tím, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v časovém rozsahu a dle pokynů správce areálu tj. společnosti SPORTOVNÍ AREÁLY MOST a.s.

Smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem a výpůjčku prostorů a dalších objektů statutárního města Mostu“.

## Výpis z usnesení

50. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2022–2026, která se konala dne 6. 11. 2025 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

---

### Usnesení č. RmM/3212/50/2025/G

Rada města

#### **schvaluje**

Ceník pronájmů a služeb pro sportovní areál Albrechtická v Mostě, tj. budovu čp. 1076, která je součástí ppč. 4936/608 o výměře 1.298 m<sup>2</sup> a hřiště umístěné na části ppč. 4936/1, o výměře 14.038 m<sup>2</sup>, ve výši:

- tělocvična (1-2 šatny), cena 600 Kč bez DPH/60 minut
- fotbalové hřiště trénink (2 šatny) cena 1.500 Kč bez DPH /90 minut
- fotbalové hřiště zápas (2 šatny) cena 2.000 Kč bez DPH/120 minut
- šatna navíc (1 ks) cena 300 Kč bez DPH.