

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), níže uvedené dne, měsíce a roku mezi:

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČO: 70883521 DIČ: CZ 70883521

zastoupená: Mgr. Petrou Jungovou, LL.M., kvestorka

za věcné plnění odpovídá: vedoucí technicko-provozního odboru

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Vysokoškolský sportovní klub UNIVERZITA Zlín, z. s.

zapsaný ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 254

se sídlem: Mostní 5139, 760 01 Zlín

IČO: 136 90 311 DIČ: CZ 13690311

zastoupený: předsedou výkonného výboru

(dále jen „Nájemce“)

Čl. 1 Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících nemovitostí: budovy č. p. 4511, která se nachází na pozemcích parc. č.: st. 6049, st. 8594/1, st. 8594/2 a st. 8594/3 v katastrálním území a obci Zlín a která je zapsána na listu vlastnictví č. 1584 u katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín (dále také jako „**Budova**“).

2. Pronajímatel se za podmínek dále uvedených zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání:

a) v režimu sdíleného užití prostory ve výše uvedené Budově, kdy Nájemce bude prostory užívat v dále specifikovaných časech, ve zbylé době je uživatelem prostor Pronajímatel či osoby, kterým užívání umožní. Jedná se o:

- prostor velké tělocvičny (místnost č. E006)

- prostor malé tělocvičny (místnost č. E008)

(dále společně jen jako „**Tělocvična**“)

b) v režimu výhradního užití prostory v Budově pronajaté výhradně Nájemci:

- prostor posilovny (místnost č. E011) (dále jen „**Posilovna**“)

(to vše společně jako „**Předmět nájmu**“).

3. Spolu s Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat společné prostory výše specifikované Budovy, a to zejména sociální zařízení, šatny a dále vybavení Tělocvičny (např. tělovýchovné nářadí, náčiní, pomůcky apod.).

4. Nájemce se zavazuje hradit za přenechání Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné specifikované v dalších ustanoveních této smlouvy.

Čl. 2 Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu za účelem tréninků jednotlivých sportovních oddílů nájemce, popř. ke konání sportovních utkání těchto oddílů.

2. Doba užívání Předmětu nájmu ze strany Nájemce bude v období od 1. 1. 2026 do 30. 6. 2026, s tím, že časové rozmezí užívání Tělocvičny v době trvání nájmu ze strany Nájemce bude dle rozvrhu, který je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Rozvrh**“).

Čl. 3 Platnost smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 6. 2026.

Čl. 4 Nájemné

1. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je povinen hradit měsíčně nájemné za Předmět nájmu. Nájemné zahrnuje spotřebu el. energie, spotřebu vody, tepla, úklid, pravidelnou údržbu, stočné, recepční a strážní služby, odvoz odpadu. Částka za nájemné je fakturována měsíčně, dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí.

2. Měsíční nájemné fakturované nájemci bude vypočteno jako součet:

a) nájemného za nájem Tělocvičny dle čl. 1 odst. 2 písm. a) této smlouvy vypočteného jako součin hodinové sazby (**300 Kč**) a počtu hodin využití malé a velké tělocvičny (tj. součtu hodin jejich využití) dle Rozvrhu v daném měsíci. Je-li doba užití dle Rozvrhu sjednána i v jiných než celých hodinách, vypočítá se nájemné poměrně podle skutečné délky užití, a to na základě hodinové sazby přepočtené na minuty.

a

b) měsíční sazby nájemného za nájem Posilovny dle čl. 1 odst. 2 písm. b) této smlouvy, která činí **7.500,-- Kč**.

Smluvní strany se dohodly, že cena za nájem je konečná a na konci roku nepodléhá žádnému vyúčtování.

3. Nájemce je povinen hradit nájemné na základě faktur vystavených pronajímatelem. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího vystavení, a to na účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře. Nájemné je osvobozeno od DPH dle §61 Zákona o DPH.

4. V případě prodlení s úhradou Nájemného, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení v aktuální zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

5. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou vždy zasílány v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k emailové zprávě odeslané na tuto emailovou adresu:

6. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že veškeré elektronické faktury budou považovány za doručené následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na emailovou adresu určenou pro doručování elektronických faktur. V případě změny emailové adresy pro zasílání faktur se Nájemce zavazuje změnu neprodleně oznámit dodavateli na emailovou adresu:
Neoznámení změny emailové adresy jde k tíži zadavatele.

Čl. 5 Odpovědná osoba

Za pronajímatele:

Odpovědná osoba odpovědná za věcné plnění týkající se této smlouvy je
tel.: e-mail:

Za nájemce:

Odpovědná osoba za věcné plnění týkající se této smlouvy je pan
tel.: e-mail:

Čl. 6 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, v tomto stavu je svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění Služeb, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno a umožnit tak nájemci řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu v souladu s Rozvrhem.

2. Pronajímatel se zavazuje vydávat nájemci klíče od jednotlivých prostor Předmětu nájmu dle Rozvrhu. Klíče budou vydány oproti podpisu, odpovědné osobě uvedené v Rozvrhu.

3. Pronajímatel má právo provádět kontrolu plnění nájemní smlouvy, povinností nájemce a chování osob, které v Předmětu nájmu v době nájmu provozují sportovní činnost a dále právo kontrolovat dodržování provozního řádu Budovy.

4. Nájemce je povinen a oprávněn užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář pouze ke sjednanému účelu, a to po celou dobu trvání nájmu.

5. Nájemce je povinen hradit ve výši a způsobem sjednaným v této smlouvě Nájemné.

6. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu, jakož i v celé Budově dodržovat všechny bezpečnosti, protipožární, hygienické, ekologické a další právní předpisy, které se vztahují nebo jakkoli souvisí s jeho činností, a to včetně interních předpisů Pronajímatele vztahujících se

k Budově (např. Provozní řád Budovy apod.). Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí porušením výše uvedených předpisů.

7. Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě s výjimkou užití v souladu s účelem této smlouvy, tedy užití sportujícími osobami v rámci sportovních oddílů Nájemce, a to v souladu s rozvrhem. Nájemce je srozuměn, že ostatní prostory v Budově (mimo Posilovnu), a mimo časy určené Rozvrhem také Tělocvičnu, bude užívat Pronajímatel a osoby, kterým Pronajímatel užívání umožní.

8. Pronajímatel si vyhrazuje právo, aby byl Předmět nájmu uvolněn pro jeho potřeby. Tuto skutečnost musí pronajímatel oznámit nájemci s dostatečným předstihem. V takovém případě bude mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnut náhradní termín užití nájemcem.

9. V případě poškození nebo zničení, či jakéhokoli zásahu do vybavení pronajímatele, je nájemce povinen škodu v plné výši uhradit, či zajistit adekvátní náhradu. Škodu je nutno nahlásit neprodleně, nejpozději následující den po jejím vzniku osobě odpovědné za provoz tělocvičen, nebo správci objektu.

Osoba odpovědná za Nájemce:

Správce objektu za Pronajímatele:
správce U5:

10. Nájemce je povinen pro prostory posilovny bez zbytečného odkladu zpracovat provozní řád (dále jen „provozní řád“) a nechat jej schválit Pronajímateli zasláním na e-mailovou adresu odpovědné osoby dle čl. 5 této smlouvy. Pronajímatel je povinen vyjádřit se k předloženému provoznímu řádu do 10 dnů od jeho předložení. Nevyjádří-li Pronajímatel k provoznímu řádu v této lhůtě své připomínky, považuje se provozní řád za schválený (fikce schválení).

11. V případě připomínek Pronajímatele k provoznímu řádu je Nájemce povinen tyto připomínky zpracovat a poté opět předložit Pronajímateli ke schválení. Dále se postupuje obdobně jako v čl. 6, odst. 10, a to až do schválení (či fikce schválení). **Schválený provozní řád musí být bezodkladně po schválení (popř. fikci schválení) viditelně vyvěšen v prostorách posilovny (zveřejnění).** Nezpracování [tj. není-li řádně zpracován a pronajímatelem odsouhlasen (popř. nastane fikce schválení) provozní řád nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy] či nezveřejnění provozního řádu je hrubým porušením povinností Nájemce a nedojde-li bezodkladně (čl. 9 odst. 3 této smlouvy) k nápravě, je důvodem pro odstoupení od smlouvy.

Čl. 7 Náhrada škody

1. Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Obě strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci jejich možného vzniku.

2. Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku porušení povinností druhé smluvní strany nebo která vznikla v důsledku vyšší moci.

Čl. 8 Zvláštní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že nájem smlouvy může být prodloužen o další část akademického roku dle dohody stran formou písemného dodatku. V takovém případě budou podmínky nájmu totožné jako podmínky podle této smlouvy v době uplynutí nájemní doby dle čl. 3, avšak s tím, že se mezi smluvními stranami případně uplatní další dohodnuté změny nájemního vztahu.

Čl. 9 Trvání a ukončení nájemní smlouvy

1. Smlouvu je možné ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
2. Mimo to mohou obě smluvní strany nájem písemně vypovědět bez udání důvodu. V takovém případě je výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Aniž by tím byla dotčena výše uvedená ustanovení této smlouvy, má kterákoliv smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit písemným oznámením o odstoupení v případě, že druhá smluvní strana hrubým způsobem poruší kterýkoli ze svých závazků podle této smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 15 dnů po obdržení písemné výzvy k nápravě zaslané smluvní stranou, která smlouvu neporušila.
4. K odstoupení dojde na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného druhé smluvní straně.
5. K odstranění jakýchkoliv pochybností se ujednává, že účinky odstoupení od smlouvy nastávají a tato smlouva se v takovém případě ruší ke dni doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.

Čl. 10 Ustanovení závěrečná

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a souvisejícími právními předpisy.
2. Veškeré změny či doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Pokud se strany dohodnou, že bude vyhotovena a podepsána elektronicky, každá smluvní strana připojí v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, svůj kvalifikovaný elektronický podpis. Každá strana bude mít k dispozici elektronickou verzi smlouvy, která bude považována za závaznou.
4. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné

nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonnému, neplatnému či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejbližší.

5. Veškeré spory vyplývající z této smlouvy, včetně sporů ze vztahů s touto smlouvou souvisejících, jakož i otázky platnosti či neplatnosti smlouvy budou primárně řešeny vzájemnou dohodou smluvních stran. Nepodaří-li se tyto spory odstranit jednáním mezi stranami, budou s konečnou platností rozhodovány českými soudy podle českého hmotného i procesního práva.

6. Smluvní strany tímto prohlašují, že obsah smlouvy přečetly, plně mu rozumějí a smlouvu uzavírají v dobré víře, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

7. Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv. Zveřejnění smlouvy dle tohoto zákona provede Pronajímatel a o zveřejnění smlouvy bude Nájemce bezodkladně písemně informovat.

7. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti zveřejněním 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).

Ve Zlíně dne 18.12.2025

.....
Mgr. Petra Jungová, LL.M.
kvestorka

.....
předseda výkonného výboru

Příloha č. 1 – Rozvrh

prostor velké tělocvičny (místnost č. E006)

Den	Čas	Sportovní aktivita	Termín
Středa	17:00 – 18:00	Aerobik	1-5/2026
Pátek	15:30 – 16:30	Kendo	1-6/2026

prostor malé tělocvičny (místnost č. E008)

Den	Čas	Sportovní aktivita	Termín
Pondělí	15:00 – 18:00	Aerobik	1-5/2026
Úterý	-	-	-
Středa	15:00 – 16:30	Aerobik	1-5/2026
Čtvrtek	15:00 – 18:00	Aerobik	1-5/2026
Pátek	15:00 – 18:00	Aerobik	1-5/2026

Den	Čas	Sportovní aktivita	Termín
Pondělí	15:00 – 17:00	Aerobik	6/2026
Úterý	-	-	-
Středa	15:00 – 16:30	Aerobik	6/2026
Čtvrtek	-	-	-
Pátek	15:00 – 17:00	Aerobik	6/2026