

Č. smlouvy:

NÁJEMNÍ SMLOUVA K UŽÍVÁNÍ SPORTOVIŠTĚ

uzavřena dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany

Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno

zastoupené Radomírem Vondrou, starostou městské části Brno-Tuřany

IČ: 44992785-22

bankovní spojení 19-16622621/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce: <DOPLNIT>

(dále jen „nájemce“)

oba dále také jako „účastníci smlouvy“ či „smluvní strany“

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3751/1 v k.ú. Tuřany, jehož součástí je budova č.p. 934 - sportovní hala (dále jen „sportoviště“ či „předmět nájmu“). Uvedené sportoviště je svěřeno MČ Brno-Tuřany a nachází se na adrese Měšťanská 23.
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání v níže uvedených termínech sportoviště s veškerým příslušenstvím a vybavením. Nájemce sportoviště přejímá do nájmu a zavazuje se je užívat v souladu se stanoveným účelem s péčí řádného hospodáře po dobu stanovenou v této smlouvě a platit ujednané nájemné.

II.

Účel užívání

- 2.1 Účelem využití shora uvedeného sportoviště nájemcem je výlučně:
<DOPLNIT>

III.

Doba trvání nájmu a výpovědní podmínky

- 3.1. Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn využívat sportoviště v těchto termínech:
<DOPLNIT>
- 3.2. Rozpis nájmu dle odst. 3.1. se nepoužije v době školních prázdnin, státem uznaných svátků v pracovních dnech a ve dnech 22. 1. 2026 a 23. 1. 2026 (příprava a konání plesu pronajímatele), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 3.3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to dle termínů uvedených v odst. 3.1. tohoto článku.
- 3.4. Smluvní strany si sjednávají 1 měsíční výpovědní dobu, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.5. Pronajímatel je oprávněn písemně a okamžitě bez výpovědní doby vypovědět nájem na dobu určitou, jestliže:
 - a) nájemce užívá sportoviště v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají sportoviště i přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
 - d) nájemce použije sportoviště k další činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele.
- 3.6. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 občanského zákoníku.

IV.

Nájemné

- 4.1. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit nájemné dle ceníku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1 této smlouvy. V ceně nájmu jsou již zahrnuty platby za služby spojené s užíváním sportoviště (vodné, stočné, elektrická energie, odvoz odpadu, úklid, užívání zařízení apod.). Nájemné bude hrazeno na základě měsíční fakturace ze strany pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to vždy nejpozději do 10. dne následujícího měsíce. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího vystavení. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele.
- 4.2. Nájemné je splatné na účet označený v záhlaví této smlouvy, nebo v hotovosti k rukám pronajímatele.
- 4.3. V případě, že nájemce nezaplatí dohodnuté nájemné ve stanoveném termínu, uhradí pronajímateli zákonné úroky z prodlení stanovené zvláštním právním předpisem.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v této smlouvě. K jakékoli změně nebo rozšíření účelu či podmínek užívání je nájemce povinen si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.2. V případě, že nájemce ve výjimečných případech nevyužije pronájem v době dle čl. III odst. 3.1. této smlouvy, je povinen to pronajímateli prokazatelně sdělit nejméně 24 hodin předem. Při porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn účtovat nájemné v plné výši dle čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy. Stejně je pronajímatel oprávněn postupovat v případě, že již nejméně dvakrát po dobu trvání této smlouvy došlo k nevyužití pronájmu dle věty první tohoto odstavce.
- 5.3. Nájemce je povinen udržovat sportoviště v řádném technickém stavu, dále dodržovat provozní řád sportoviště, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2 a pokyny pronajímatele či jeho odpovědné osoby.
- 5.4. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila, ohrožovala nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích práv na sportovišti či v areálu, kde se nachází sportoviště.
- 5.5. Nájemce je povinen neznečišťovat sportoviště a jeho okolí a neskladovat na něm a v jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená, žádné předměty.
- 5.6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, který nastaly u jeho osoby (např. změna názvu, oprávněného zástupce, sídla, adresy pro doručování).
- 5.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat sportoviště do užívání třetí osobě či umožnit třetí osobě v rámci konání jím pořádané akce výdělečnou nebo reklamní činnost či činnost politických stran a hnutí.
- 5.8. Při vzniku škody či mimořádné události je nájemce povinen prokazatelným způsobem o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele.
- 5.9. Nájemce odpovídá za všechny jím způsobené škody po dobu trvání užívání sportoviště včetně případných škod na vybavení těchto prostor a za uvedení těchto prostor včetně vybavení do původního stavu. Nájemce odpovídá i za škody způsobené jeho zaměstnanci a účastníky a návštěvníky jím pořádané akce. Pokud by nájemce vzniklou škodu neodstranil, je povinen ji pronajímateli finančně uhradit.
- 5.10. Nájemce i osoby, kterým umožnil vstup na sportoviště, zde provozují sportovní činnost na vlastní nebezpečí s tím, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody v této souvislosti vzniklé.
- 5.11. Nájemce jako provozovatel dané činnosti si je vědom všech právních následků spojených s provozováním své činnosti, za kterou přebírá právní odpovědnost. Nájemce dále prohlašuje, že je držitelem patřičných oprávnění nebo nositelem odborné způsobilosti k provozování dané činnosti.
- 5.12. Nájemce je povinen předat sportoviště odpovědné osobě pronajímatele ihned po skončení jím pořádané akce, nejpozději pak do 15 minut, jinak má pronajímatel nárok na nájemné za další časovou jednotku dle ceníku.
- 5.13. Nájemce je povinen při provozování sportovní činnosti dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy včetně bezpečnostních, protipožárních, hygienických a ekologických, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze činnosti provozované nájemcem. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní přístup na sportoviště.
- 5.14. Nájemce je dále povinen:
 - zřídit a proškolit preventivní požární hlídku v souladu s dotčenými právními předpisy, a to při akcích s předpokládanou účastí více než 200 osob,

- stanovit limitní počet návštěvníků pro jednotlivou akci v souladu s kolaudačním rozhodnutím na 429 osob včetně personálu a prokazatelně ověřit dodržení podmínek požární bezpečnosti,
- dodržovat počty, šířky a průchodnost únikových cest,
- seznámit se s organizací požární ochrany v objektu, instalovanými požárně bezpečnostními zařízeními, umožnit provedení preventivní požární prohlídky odpovědnou osobou (správcem objektu), odstranit případně zjištěné nedostatky,
- jakékoli známky poškození, neoprávněné manipulace s protipožárními zařízeními nebo v blízkém okolí neodkladně hlásit správci objektu,
- dodržovat podmínky požární bezpečnosti stanovené ve zveřejněné dokumentaci požární ochrany a obecně závazných předpisech požární ochrany.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje předat sportoviště nájemci ve stavu způsobilém k užívání dle čl. II této smlouvy.
- 6.2. Pronajímatel se zavazuje převzít sportoviště od nájemce dle čl. V. odst. 5.12. této smlouvy.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu stavu předmětu nájmu a řádnosti jeho užívání.
- 6.4. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost při řešení nenadálých situací, které nastanou na sportovišti nebo na jeho vybavení bez zapříčinění nájemce.
- 6.5. Není porušením smlouvy ze strany pronajímatele, pokud není možné sportoviště užívat z důvodů, které nezávisí na jeho vůli, například v případě havarijního stavu sportoviště (jeho části), který znemožňuje užívání sportoviště z důvodu bezpečnosti, nebo v případě zásahu vyšší moci znemožňující užívání sportoviště (epidemie, živelní pohroma apod.). V takovém případě pronajímatel bezodkladně oznámí nájemci, že sportoviště není možné užívat a po jakou dobu, je-li mu to známo. Nájemce nemá nárok na náhradu jakékoli škody, která by mu nemožností užívání sportoviště takto vznikla.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.2. Pokud dle této smlouvy musí být učiněno právní jednání písemně a písemnost je zaslána poštou doporučeně na poslední známou adresu účastníka, který si ji nepřevzme, považuje se třetí pracovní den, kdy byla písemnost odeslána, za den jejího doručení adresátovi.
- 7.3. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po vzájemné domluvě obou smluvních stran.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. V případě, že uzavření smlouvy podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, nabývá smlouva účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy pronajímatelem v plném rozsahu.
- 7.5. Tato smlouva nahrazuje případná veškerá dřívější ujednání mezi smluvními stranami ohledně předmětu nájmu.
- 7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom. / Tato smlouva je uzavřena elektronicky prostřednictvím zaručených elektronických podpisů oprávněných zástupců smluvních stran.
- 7.7. Strany si smlouvu přečetly, souhlasí s ní a prohlašují, že smlouva nebyla sepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích /obecní zřízení/

Vzorová nájemní smlouva byla schválena na 73/IX. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany konané dne 12. 5. 2025, a to včetně pověření starosty uzavřením smluv, vč. dodatků.

Záměr je zveřejněn od 14. 5. 2025 nepřetržitě do 1. 7. 2026 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne

V Brně dne

nájemce

pronajímatel

Přílohy:

č. 1 – ceník

č. 2 – provozní řád