

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 21. 1. 2027 a 22. 1. 2027 (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 hradit 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 101/IX. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany konané dne 25. 5. 2026, a to včetně pověření starosty uzavřením smluv, vč. dodatků.

Záměr je zveřejněn od 27. 5. 2026 nepřetržitě do 1. 7. 2027 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne

V Brně dne

nájemce

pronajímatel

**Přílohy:**

č. 1 – ceník

č. 2 – provozní řád



# PROVOZNÍ ŘÁD SPORTOVNÍ HALY

MĚŠŤANSKÁ 23, BRNO-TUŘANY

## [1]. PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ SPORTOVNÍ HALY

- Tento Provozní řád určuje zásady chování uživatelů, návštěvníků a zaměstnanců SH, jejich práva a povinnosti. Porušení tohoto Provozního řádu je důvodem k pracovnímu postihu (u zaměstnanců SH) či zákazu vstupu (u ostatních osob).
- Vstup do SH a její užívání je dovoleno pouze těm osobám, které se seznámily s tímto Provozním řádem, bez výhrad jej respektují, zavazují se jej dodržovat a řídit se pokyny zástupců vlastníka. Za osoby mladší 15 let odpovídají v této souvislosti plně jejich rodiče případně odpovědný vyučující, trenér či cvičitel.
- Provozní doba je zveřejněna u vstupních dveří SH a na internetových stránkách Úřadu městské části Brno-Tuřany. Provozovatel SH si vyhrazuje právo tuto dobu kdykoliv změnit.
- Vlastníka SH zastupuje v pracovní dny a v dny pracovního volna jmenovaný správce haly (v případě jeho nepřítomnosti jím jmenovaný zástupce), který dohlíží na dodržování podmínek tohoto Provozního řádu, na dodržování platných předpisů, zejména protipožárních, bezpečnostních a hygienických. Dohlíží rovněž na ochranu a hospodárné využívání majetku vlastníka, na dodržování dobrých mravů, na řádné užívání SH včetně jejího zařízení a vybavení. Zástupci vlastníka jsou oprávněni nevpustit či vykázat osoby porušující či nedodržující některé z těchto výše uvedených podmínek nebo předpisů nebo nerespektující pokyny těchto zástupců.

## [2]. VŠEOBECNÁ PRAVIDLA UŽÍVÁNÍ PROSTOR SPORTOVNÍ HALY

- Časové využívání prostor SH je dáno rozvrhem. Požadavky na užívání SH se předkládají průběžně. Operativní krátkodobé požadavky je možné uplatnit u správce. Požadavky na dlouhodobé užívání prostor SH se uplatňují výhradně u Ing. Miroslava Dorazila, místostarosty MČ Brno-Tuřany, e-mail: [dorazil@turany.cz](mailto:dorazil@turany.cz), tel.: 545 128 222.
- Smluvní dlouhodobí uživatelé SH se prokazují dohodnutým způsobem.
- Ostatní samostatné osoby mohou vstoupit do prostor pouze na základě ohlášení u správce.
- Do SH je zákaz vstupu psů a jiných domácích zvířat.
- Do prostor SH je zákaz vstupu s jízdními koly.
- Uživatel je ve všech prostorách SH povinen udržovat pořádek a čistotu.
- Uživatel SH odpovídá za dodržování předpisů BOZP, předpisů PO a hygienických předpisů včetně případných sankcí uložených za jejich porušení příslušnými orgány státní správy.
- Uživatel odpovídá za veškeré škody způsobené zničením, poškozením nebo ztrátou věcí všech osob, které jsou v prostorách SH přítomny v souvislosti s činností uživatele. Vzniklou škodu na majetku uhradí uživatel. Uživatel odpovídá za veškeré škody na zdraví a životě všech osob, které jsou přítomny ve SH v souvislosti s činností uživatele.
- Uživatel je povinen předat užívané prostory a zařízení SH v odpovídajícím stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu užívání.
- Za veškerou činnost na hrací ploše odpovídá uživatel.
- S technickým vybavením (výsuvná tribuna, elektricky ovládaná opona, osvětlení, ozvučení, topení apod.) může manipulovat pouze pověřená osoba provozovatele SH.
- Je zakázáno šplhat nebo se zavěšovat na hrací a ochranné sítě, stejně jako na přenosné branky a zábradlí.
- Výsuvná tribuna slouží pro shromažďování diváků při sportovních a kulturních akcích. Na tribuně nelze provádět sportovní aktivity.



### [3]. PODMÍNKY VSTUPU DO SPORTOVNÍ HALY, BEZPEČNOST

- Veřejnosti je přístup do SH umožněn pouze v době konání veřejně přístupných akcí /zápasy, turnaje apod./. Doba konání a další podmínky přístupu /například výše vstupného/ budou vždy v předstihu vyvěšeny na vývěsce SH, případně na vývěsce Městského úřadu či webových stránkách.
- Pro zajištění bezpečnosti ve SH její správce omezí počet osob tak, aby nebyla překročena kapacita SH - zejména tribuna pro diváky.
- Mimo dobu konání veřejně přístupných akcí je dovolen vstup do SH pouze osobám či kolektivům, které zde mají v předstihu u správce zajištěn trénink, cvičení, soutěž či utkání (dále jen sportovní akce).
- Na sportovní plochu SH je umožněn vstup pouze v doprovodu trenéra, cvičitele, vyučujícího nebo pořadatele sportovní akce. Vždy se tak děje s vědomím správce haly.
- Na plochu je umožněn VSTUP pouze ve vhodné sportovní obuvi, která nepoškozuje povrch a to ani stíráním podešve /tmavé šmouhy/ nebo poškrábáním /například zadřenými kamínky ve spárách podešve/. Za dodržování a pravidelnou kontrolu tohoto ustanovení plně ZODPOVÍDÁ trenér, cvičitel, vyučující nebo pořadatel sportovní akce! Při zjištění porušení tohoto pokynu je povinen správce haly, vedoucí, trenér, vyučující nebo pořadatel takové osobě neumožnit vstup na plochu SH nebo ji ihned z užívání SH vyloučit případně celou akci zrušit. Při sportovních utkáních (turnajích) je za dodržení tohoto nařízení rovněž odpovědný hlavní pořadatel a to za všechna zúčastněná družstva.
- Vstup na plochu SH je uživatelům dále umožněn jen ve vhodném cvičebním /sportovním/ úboru neohrožujícím ostatní osoby ani zařízení nebo plochu SH /např. bez kovových předmětů, cvočků, apod./.
- Za sportovní činnost na ploše je plně zodpovědný trenér, cvičitel, vyučující nebo pořadatel - jakákoliv činnost poškozující plochu nebo jinou část SH je z užívání vyloučena.
- Za případnou veřejnou hudební produkci v hale a dodržování autorského zákona /reprodukováná hudba apod./ neodpovídá provozovatel ani majitel haly, ale vždy uživatel haly, který je také povinen případně uhradit autorské poplatky dle zvláštního zákona.
- Uživatel haly 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.

### [4]. SOUTĚŽE, UTKÁNÍ, TURNAJE

- Vstup do haly je možný 30 minut před zahájením sportovní akce / pořadatel může po dohodě se správou SH dohodnout vstup i odlišně.
- Klíče od šaten obdrží zodpovědné osoby, případně hlavní pořadatel akce u správce haly a stejně tak je i osobně odevzdají zpět. Při vstupu do šatny provedou kontrolu, zda přístupná zařízení šatny nejsou poškozena. V případě poškození hlásí tuto událost správci. Zapůjčení je evidováno podpisem v Provozní knize.
- Pořadatel sportovní akce smí užívat pouze sjednané prostory SH. Ve všech sjednaných prostorách je povinen zajistit pořadatelskou službu vč. zřetelného označení (k dispozici rovněž v recepci SH).
- Za správné používání světelné signalizace (časomíry) plně odpovídá pořadatel sportovní akce.
- Pořadatel sportovní akce dohlíží na to, aby branky byly vždy zajištěny proti převrácení!








## [5]. ZÁKAZY A NAŘÍZENÍ

- Na hrací plochu SH je zakázáno nosit jídlo, tekutiny (povoleny pouze mimo hrací prostor /střídačky/ v dokonale zajištěných plastových obalech) i další nevhodné předměty, které by mohly ohrozit bezpečnost osob nebo poškodit či znečistit plochu nebo zařízení SH. V případě sporu, jedná-li se o nevhodný předmět, rozhoduje správce SH. Při soutěžních utkáních odpovídají za provedení okamžitého úklidu stanovení a zřetelně označení pořadatelé.
- V celé hale platí přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm, stejně jako ZÁKAZ vnášet do SH hořlaviny, výbušniny, zbraně, střelivo, plynové láhve či jiné i potenciálně nebezpečné věci.
- Mimo nezbytnou nutnost užití (např. při požáru, zemětřesení apod.) je ZAKÁZÁNO manipulovat s hydranty a hasicími přístroji.
- V šatnách SH se doporučuje neponechávat cennosti /mobilní telefony, větší obnosy peněz, šperky, doklady, atd./ a zde je odkládat. Za případné ztráty nenese provozovatel zodpovědnost!
- Bez souhlasu správce SH jsou svévolné manipulace se sportovním vybavením (brankami, koši, sloupky, závěsnými sítěmi, mantinely atd.), osvětlením hrací plochy, světelnou tabulí, hlavice radiátorů, vytápěním, zabezpečovacím zařízením či vzduchotechnikou PŘÍSNĚ ZAKÁZÁNY a přísluší pouze pověřeným osobám.
- Do prostorů šaten a hrací plochy platí ZÁKAZ vstupu s nápoji v kelímku.
- Poruchy, závady a škody na zařízení a vybavení SH je třeba ihned zapsat do Provozní knihy SH a ohlásit správci haly.
- Na hrací ploše platí ZÁKAZ posunování sportovního vybavení (branky, sloupky apod.). Takové předměty je povoleno pouze přenášet!

## [6]. DŮLEŽITÉ INFORMACE

- V případě úrazu nebo jiného ohrožení je možno využít telefonu správce haly.
- Jedna lékárnička je umístěna u správce haly v kanceláři a druhá, volně přístupná, je umístěna na recepci.
- Zásady první pomoci jsou v tabulkové podobě k dispozici v chodbě u kanceláře správce haly.

<b>Odpovědná osoba</b>	<b>kontakt na halu</b> <b>Petr Dvořák</b>	 <b>545 215 572, hala@turany.cz</b>  <b>775 870 005</b>
<b>Hasiči</b>  <b>150</b>	<b>První pomoc</b>  <b>155</b>	<b>Policie ČR</b>  <b>158</b>

## [7]. ÚČINNOST

Tento Provozní řád je účinný od 1. 7. 2024.

Provozní řád byl schválen na 45/IX. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 27. 5. 2024 a v plném rozsahu ruší provozní řád, který byl schválen na 70/VII. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 3. 5. 2017.

Petr Dvořák, v.r.  
správce sportovní haly

Radomír Vondra, v.r.  
starosta městské části Brno-Tuřany