

Nájemní smlouva č. 13/2025

(uzavřená dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

Základní škola, Praha 8, Žernosecká 3

IČ: 60433272

sídlo: Žernosecká 1597/3, 182 00 Praha 8

škola zastoupena: RNDr. Boženou Černianskou, Ph.D., ředitelkou školy

dále jen „pronajímatel“

a

Sportovní klub Meteor Praha

IČ: 00538469

sídlo/bydliště: U Meteoru 29/3, Praha 8 - Libeň, 180 00

společnost zastoupena: panem Martinem Krohem

dále jen „nájemce“

společně také jako „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

I.

Předmět a účel smlouvy

- 1.1 **Specifikace pronajatého prostoru.** Pronajímatel přenechává za níže uvedených podmínek výše uvedenému nájemci k dočasnému užívání v areálu Základní školy, Praha 8, Žernosecká 3, velkou tělocvičnu, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „pronajatý prostor“). Nájem pronajatého prostoru nezahrnuje užívání úložného prostoru, ledaže nájemce projeví zájem o užívání úložného prostoru (dále jen „úložný prostor“) a bude za takový nájem platit nájemné uvedené v článku II této smlouvy.
- 1.2 **Prohlášení pronajímatele.** Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat za níže uvedených podmínek výše uvedenému nájemci k dočasnému užívání shora specifikovaný pronajatý prostor a dále prohlašuje, že neexistují okolnosti, které by bránily jeho oprávnění pronajímat tento pronajatý prostor. Pronajímatel prohlašuje, že pronajatý prostor je stavebně určen k účelu pronájmu sjednanému v článku I odst. 1.4 této smlouvy.
- 1.3 **Oprávnění nájemce.** Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vztahujících se k pronajatému prostoru jako celku, bez nichž by nájemce nemohl pronajatý prostor v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu do pronajatého prostoru hlavním vchodem Základní školy, Praha 8, Žernosecká 3.

- 1.4 **Povinnosti nájemce.** Nájemce shora uvedený pronajatý prostor se všemi součástmi a příslušenstvím od pronajímatele přebírá a zavazuje se užívat ho přiměřeně jeho povaze a určení. Nájemce se dále zavazuje platit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy, dodržovat režim ochrany objektu (Základní škola, Praha 8, Žernosecká) dle pokynů pronajímatele, ve všech prostorách dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy v souladu s podmínkami stanovenými dokumentací požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví, která je vedena pronajímatelem a platnou legislativou a rovněž dodržovat ostatní právní normy vztahující se k jeho činnosti. Nájemce se dále zavazuje dodržovat provozní řád pronajímatele, týkající se využívání velké tělocvičny a likvidovat případné odpady vznikající jeho činností, a to ve všech prostorách areálu Základní školy, Praha 8, Žernosecká 3, které využívá ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., zákona o odpadech v platném znění.
- 1.5 **Účel smlouvy.** Účelem této smlouvy je vzájemná úprava práv a povinností shora uvedených smluvních stran tak, aby nájemce mohl na vlastní riziko v pronajatém prostoru provozovat svou činnost.

II.

Nájemné

- 2.1 **Nájemné za pronajatý prostor.** Smluvní strany se dohodly na nájemném za pronajatý prostor uvedený v článku I odst. 1.1 této smlouvy ve výši **700,- Kč** za velkou tělocvičnu za hodinu (60 minut) užívání.
- 2.2 **Nájemné za úložný prostor.** Smluvní strany se dohodly na nájemném za úložný prostor uvedený v článku I odst. 1.1 této smlouvy ve výši 0,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc.
- 2.3 **Splatnost nájemného za pronajatý prostor**
 - a) za období od 29. 9. 2025 do 18. 12. 2025 (75 hodin) nejpozději do 31. 10. 2025
 - b) za období od 6. 1. 2026 do 16. 4. 2026 (86,5 hodin) nejpozději do 28. 2. 2026

Za období ad a) činí nájemné ve smyslu ustanovení odst. 2.1 tohoto článku částku ve výši 52 500 Kč.

Za období ad b) činí nájemné ve smyslu ustanovení odst. 2.1 tohoto článku částku ve výši 60 550 Kč.

Celková částka nájemného za pronajatý prostor za dobu trvání této nájemní smlouvy činí 113 050 Kč.

Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet.
- 2.4 **Splatnost nájemného za úložný prostor**
 - a) za období od ----- do-----
 - b) za období od ----- do-----

Za období ad a) činí nájemné ve smyslu ustanovení odst. 2.2 tohoto článku částku ve výši 0,- Kč.

Za období ad b) činí nájemné ve smyslu ustanovení odst. 2.2 tohoto článku částku ve výši 0,- Kč.

Celková částka nájemného za úložný prostor za dobu trvání této nájemní smlouvy činí 0,- Kč.

Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet.
- 2.5 **Smluvní sankce.** V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

III. Trvání nájmu

3.1 **Doba nájmu.** Smluvní strany sjednávají nájem na dobu určitou od 29. 9. 2025 do 16. 4. 2026, a to v pondělí od 19:30 do 21:00, ve středu od 20:00 do 22:00 a ve čtvrtek od 18:00 do 21:00.

3.2 **Výpověď pronajímatelem.** Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem, jestliže:

3.2.1 nájemce je déle než 30 dnů v prodlení s placením nájemného, ačkoli byl pronajímatelem písemně upomenut. Dokladem o zaplacení nájemného je složenka či výpis z účtu. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 5 dnů od doručení výpovědi druhé smluvní straně;

3.2.2 nájemce předá bez písemného souhlasu pronajímatele pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 5 dnů od doručení výpovědi druhé smluvní straně. Při porušení této povinnosti nájemcem je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč;

3.2.3 nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli stanovené v článku IV odst. 4.1 této nájemní smlouvy. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 5 dnů od doručení výpovědi druhé smluvní straně;

3.2.4 má být objekt, v němž se pronajatý prostor nachází, odstraněn, anebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání pronajatého prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 5 dnů od doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem rovněž bez udání důvodů. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 2 měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3.3 **Výpověď nájemcem.** Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem, jestliže:

3.3.1 nájemce ztratí způsobilost k činnosti uvedené v článku I odst. 1.5 této smlouvy, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen a nedojde mezi ním a pronajímatelem k dohodě o jiném využití pronajatého prostoru. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 5 dnů od doručení výpovědi druhé smluvní straně;

3.3.2 pronajatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 5 dnů od doručení výpovědi druhé smluvní straně;

3.3.3 pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, přestože jej nájemce vyzval k nápravě. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 5 dnů od doručení výpovědi druhé smluvní straně;

Nájemce je oprávněn vypovědět nájem rovněž bez udání důvodů. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 2 měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Případný přeplatek na nájemném bude nájemci vrácen v alikvotní výši do 30ti dnů ode dne skončení nájmu.

3.4 **Doručování výpovědi.** Smluvní strany se dohodly, že výpověď dle článku III. této smlouvy se považují za doručené:

- okamžikem převzetí doporučeného dopisu s dodejkou druhou stranou,
- dnem, kdy se doporučený dopis s dodejkou vrátil zpět jako nedoručitelný,
- třetím dnem po uložení doporučeného dopisu s dodejkou na poště po neúspěšném pokusu o jeho doručení poštovním doručovatelem, a to i v případě změny adresy, o které povinná smluvní strana (měnící svou adresu) nevyrozuměla druhou stranu, za podmínky, že doporučený dopis s dodejkou byl zaslán na poslední známou adresu bez ohledu na skutečnost, zdali se druhá smluvní strana o doručení nedozvěděla či se vědomě převzetí takového dopisu vyhýbá,
- písemným potvrzením při osobním doručování.

3.5 **Námítka proti výpovědi.** Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídací strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 **Povinnosti nájemce.** Nájemce je povinen:

- 4.1.1 řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby;
- 4.1.2 užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- 4.1.3 pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- 4.1.4 dodržovat předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- 4.1.5 v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak;
- 4.1.6 dodržovat řád školy, zejména pokud jde o zákaz kouření, povinnosti přezouvat se, udržovat pořádek;
- 4.1.7 zajistit, aby jeho členové i hosté vstupovali výhradně do prostor přenechaných do užívání;
- 4.1.8 po obdržení klíčů od vstupních dveří a šaten a zodpovídat za to, že vchod nezůstane otevřený. Je zakázáno blokovat zavírání dveří například rohožkou apod. Pro ty, kteří přijdou později, jsou u dveří umístěny zvonky do obou tělocvičen. Pronajímatel doporučuje nájemci s ohledem na zabezpečení vyšší bezpečnosti věcí uložených v šatně používání 2 ks vlastních visacích zámků k zajištění obou vchodů do šaten;
- 4.1.9 respektovat nařízení a nepoužívat těžkých činek na posilování;
- 4.1.10 respektovat zákaz vstupu v obuvi zanechávající stopy, obuv se špunty, kopačkách apod. Kopaná se může hrát pouze s míči na sálovou kopanou, fotbalový míč s ohledem na obložení stěn používat nelze;
- 4.1.11 respektovat nařízení a nesmí opakovaně rozsévět a zhasínat osvětlení tělocvičen;
- 4.1.12 odpovídat za všechny škody s výjimkou nahodilých škod vzniklých bez zavinění;
- 4.1.13 veškeré věcné škody hradit především uvedením do původního stavu v co nejkratší době;

- 4.1.14 oznámit každou škodu bez odkladu ředitelství školy nebo panu školníkovi a dohodnout způsob a termín opravy;
4.1.15 řídit se pokyny ředitelství školy a pokyny pana školníka.

4.2 **Povinnosti pronajímatele.** Pronajímatel je povinen:

- 4.2.1 předat nájemci pronajatý prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
4.2.2 provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize pronajatého prostoru, jeho součástí a příslušenství.
4.2.3 pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.

V.

Ostatní ujednání

- 5.1 **Vykližení pronajatého prostoru.** Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý prostor ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pronajatý prostor musí být vyklizen a čistý. Nevyklidí-li nájemce po skončení nájmu své movité věci z pronajatého prostoru, je pronajímatel oprávněn tyto věci vyklidit a uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce. K tomu jej nájemce touto smlouvou výslovně zmocňuje.
- 5.2 **Prodlžení s vyklizením pronajatého prostoru.** V případě, že nájemce bude s vyklizením a předáním pronajatého prostoru v prodlžení, je pronajímatel oprávněn pronajatý prostor otevřít, vyklidit (na náklady a rizika nájemce) a převzít. K tomu jej nájemce touto smlouvou výslovně zmocňuje.
- 5.3 **Škoda na majetku pronajímatele.** Jestliže nájemce, jeho zaměstnanci nebo osoby, které s ním pronajatý prostor užívají, nebo se v nich na přechodnou dobu s vědomím nájemce zdržují, způsobí jakoukoli škodu na majetku pronajímatele, je nájemce povinen neprodleně tyto škody a závady na své náklady odstranit, a to bez ohledu na zavinění. Pokud se tak nestane a pronajímatel zjistí takto vzniklou škodu, má právo ji sám odstranit na náklady nájemce, jestliže nájemce škodu neodstraní ani v přiměřené, nejméně 15ti denní lhůtě ode dne, kdy k tomu bude pronajímatelem vyzván. K odstranění škod a závad na své náklady není nájemce povinen, pokud škoda byla způsobena pronajímatelem, osobami pro něj činnými či jinými nájemci prostor v areálu Základní školy, Praha 8, Žernosecká 3, kde se pronajatý prostor a věci nacházejí.
- 5.4 **Škoda na majetku nájemce.** Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené poškozením, zničením či zcizením věci nájemce a nájemce je proto povinen mít pro krytí těchto škod sjednané pojištění.
- 5.5 **Přístup do pronajatého prostoru.** Za účelem kontroly, zda nájemce užívá pronajatý prostor řádným a sjednaným způsobem, je nájemce povinen umožnit pronajímateli, nebo jím pověřenému zástupci přístup do pronajatého prostoru.
- 5.6 **Pronájem třetím osobám.** Nájemce není oprávněn poskytnout pronajaté prostory podnájemci bez písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Ujednání přechodná a závěrečná

- 6.1 **Platnost a účinnost smlouvy.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

- 6.2 **Rozhodné právo.** Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

- 6.3 **Změny a doplňky smlouvy.** Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou v podobě postupně číslovaných dodatků, a to s výjimkou ustanovení dle článku II odst. 2.3 této smlouvy.

- 6.4 **Salvátorská klauzule.** Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku, jakož i vůli smluvních stran projevtené při uzavírání této smlouvy.

- 6.5 **Rozsah ujednání.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany v této smlouvě neujednaly. Mezi smluvními stranami neexistují žádná související písemná, ústní ani konkludentní ujednání týkající se předmětu této smlouvy, která by nebyla v této smlouvě uvedena.

- 6.6 **Rovnost stran.** Smluvní strany výslovně deklarují, že jsou si ve svých právech a povinnostech rovny a žádnou ze smluvních stran nelze považovat za slabší smluvní stranu závazkového právního vztahu vzniklého dle této smlouvy.

- 6.7 **Právní nástupnictví.** Závazky vyplývající z této smlouvy jsou závazné i pro případné právní nástupce smluvních stran.

- 6.8 **Změny okolností - informační povinnost.** Obě smluvní strany se zavazují vzájemně se bezodkladně informovat o skutečnostech, okolnostech či změnách, které mohou mít vliv na plnění povinností dle této smlouvy.

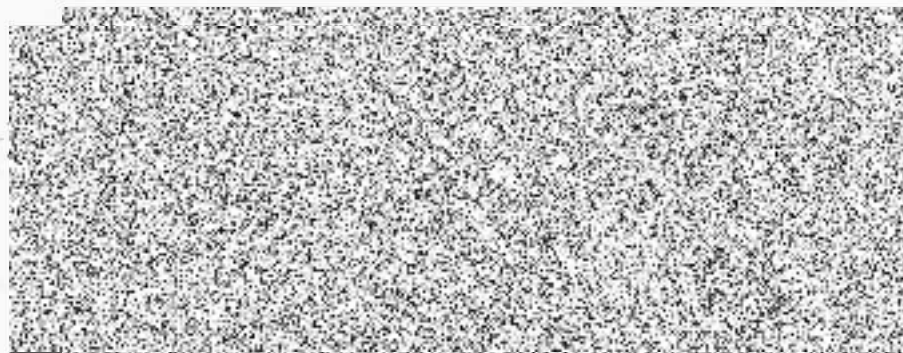
- 6.9 **Zástupce pronajímatele.** Osobami oprávněnými jednat bez dalšího pověření jménem pronajímatele jsou: RNDr. Božena Čerňanská, Ph.D., ředitelka Základní školy, Praha 8, Žernosecká 3

- 6.10 **Počet vyhotovení.** Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

- 6.11 **Prohlášení smluvních stran.** Smluvní strany společně prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, s obsahem této smlouvy zcela a bez výhrad souhlasí, tato smlouva byla sepsaná podle jejich pravé a svobodné vůle prostě jakéhokoliv omylu či nátlaku a na jejich straně nejsou žádné překážky, které by bránily sjednání a podpisu této smlouvy.

V Praze dne 29. 9. 2025

V Praze dne 29. 9. 2025



...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...