

Základní škola Praha – Kbely, se sídlem Albrechtická 732/1, 197 00, Praha 9 - Kbely, IČ 61384780, zastoupena [redacted] dále jen „pronajímatel“

a

Tělocvičná jednota Sokol Kbely, se sídlem Mladoboleslavská 210, 197 00, Praha 9 – Kbely, IČ 47606169, zastoupena [redacted] dále jen „nájemce“  
společně dále také „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **nájemní smlouvu**

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

#### **I.**

1. Obec hl. m. Praha je vlastníkem stavby označené jako „Nová tělocvična ZŠ Kbely Albrechtická“ (jedná se o víceúčelovou sportovní halu), která je postavená na pozemku parc. č. 247/7 (zastavěná část pozemku parc. č. 247/3), k. ú. Kbely, obec Praha, když tato stavba byla Statutem hl. m. Prahy svěřena Městské části Praha 19, která je zřizovatelem pronajímatele.
2. Na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené s Městskou částí Praha 19 je oprávněn tuto stavbu užívat pronajímatel, který je rovněž oprávněn tuto stavbu, resp. její části přenechat do nájmu třetím osobám.

#### **II.**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci v rozsahu uvedeném v této nájemní smlouvě do užívání polovinu sportovní haly nacházející se ve 2. nadzemním podlaží výše uvedené stavby, když spolu s předmětnou halou je nájemce oprávněn užívat v nezbytném rozsahu přístupové cesty (chodby a schodiště), šatny a WC, když o užívání konkrétních šaten (ve stavbě se nachází několik šaten) rozhodne v ten který den zástupce pronajímatele, který se bude nacházet v předmětné budově a nájemce tyto prostory do svého užívání přejímá.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pro provozování sportovních aktivit, když šatny budou užívány pro převlékání účastníků těchto sportovních aktivit.
3. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy potvrzuje, že se seznámil s předmětem nájmu a jeho stavem a že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
4. Nájemce bere na vědomí, že v západní kratší části předmětné haly je umístěna po celém obvodu lezecká stěna, která je od prostoru haly oddělena zatahovací sítí, když tato lezecká stěna bude sloužit i po dobu nájmu k užívání užívatelům této lezecké stěny a nájemce je

povinen toto užívání umožnit, s výjimkou případů, kdy nájemce bude v předmětu nájmu pořádat v době nájmu akci, u které předem od pronajímatele obdrží písemný souhlas, aby lezecká stěna nebyla po dobu této akce nikým užívána.

### III.

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude předmět nájmu užívat ve školním roce 2021/2022, a to ode dne podpisu této nájemní smlouvy do dne 11. 3. 2022 (když na užívání ode dne 1. 11. 2021 do podpisu této nájemní smlouvy se adekvátně použijí veškerá ustanovení této nájemní smlouvy) takto:

<b>Pondělí</b>	<b>16:30 - 17:00 ½ haly</b>
<b>Pondělí</b>	<b>17:00 – 19:30 celá hala</b>
<b>Pátek</b>	<b>15:00 – 16:00, 16:00 – 19:00, 21:00 - 22:00 celá hala</b>

Výluky:

- 24. 12. 2021
  - 27. 12. 2021
  - 31. 12. 2021
  - 4. 2. 2022
2. Při zahájení každého užívání bude zkontrolován stav předmětu nájmu, a pokud nájemce písemně neupozorní na zjevné vady na předmětu nájmu, bude vycházeno z toho, že předmět nájmu je v řádném stavu.
  3. Po skončení každého užívání bude znovu zkontrolován předmět nájmu, a pokud pronajímatel písemně neupozorní na zjevné vady na předmětu nájmu, bude vycházeno z toho, že zjevné vady se na předmětu nájmu nenacházejí, když tím není dotčeno právo požadovat náhradu škody u skrytých vad, resp. vad, které nebylo možno běžným způsobem zjistit s tím, že škoda bude po nájemci požadována pouze v případě, že nájemce vznik škody zaviniil.

### IV.

1. Nájem skončí uplynutím doby uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy, pokud nebude písemně dohodnuto prodloužení nájmu.
2. Tuto smlouvu může pronajímatel vypovědět před uplynutím sjednané doby, a to písemnou výpovědí z těchto důvodů:
  - a) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k účelu nájmu uvedenému v této smlouvě, když za tyto důvody lze považovat i skutečnost, kdy část předmětu nájmu (např. šatny a WC) přestane být způsobilá ke smluvenému užívání. Pokud tyto objektivní důvody budou trvat kratší dobu, mohou smluvní strany uzavřít dodatek k nájemní smlouvě, ve kterém stanoví, že po příslušnou dobu bude nájem přerušen.
  - b) Nájemce poruší některou ze svých povinností, uvedenou v této nájemní smlouvě, když za porušení povinností je považován i vznik jakékoliv škody na předmětu nájmu.

3. Tuto smlouvu může nájemce vypovědět před uplynutím sjednané doby, a to písemnou výpovědí z těchto důvodů:
  - a) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k účelu nájmu uvedenému v této smlouvě, když za tyto důvody lze považovat i skutečnost, kdy část předmětu nájmu (např. šatny a WC) přestane být způsobilá ke smluvenému užívání. Pokud tyto objektivní důvody budou trvat kratší dobu, mohou smluvní strany uzavřít dodatek k nájemní smlouvě, ve kterém stanoví, že po příslušnou dobu bude nájem přerušen.
  - b) Pronajímatel poruší některou ze svých povinností, uvedenou v této nájemní smlouvě.
4. Nájem skončí dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### V.

1. Smluvní strany sjednávají nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši 1.500 Kč za 1 hodinu pronájmu, když 1 hodinou je míněno 60 minut.
2. Ve výše uvedeném nájemném 192 750,- Kč jsou zahrnuty služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
3. S ohledem na rozsah užívání činí nájemné za celou dobu nájmu, tj. za celý školní rok 2021/2022, částku ve výši 192 750,- Kč a tuto částku je nájemce povinen pronajímateli uhradit ve dvou splátkách:
  - 50 % předmětné částky na účet pronajímatele [redacted] nejpozději do 30 dnů od podpisu této nájemní smlouvy, případně v téže lhůtě v hotovosti do pokladny pronajímatele;
  - 50% předmětné částky na účet pronajímatele [redacted] nejpozději do dne 31. 1. 2022 případně v téže lhůtě v hotovosti do pokladny pronajímatele.
4. Ve vazbě na ustanovení čl. IV. odst. 3 písm. a) této nájemní smlouvy, případně na jiné objektivní důvody, bude po písemném odsouhlasení ze strany pronajímatele provedeno konečné vyúčtování a přeplatek či nedoplatek jsou smluvní strany povinny uhradit do 30 dnů od obdržení tohoto vyúčtování.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce bude předmět nájmu užívat i o sobotách, nedělích či o státních svátcích, tak v takovém případě za užívání předmětu nájmu nebude hradit částku uvedenou v čl. V. odst. 1 této smlouvy, ale bude hradit částku 2.500 Kč za 1 hodinu pronájmu, když 1 hodinou je míněno 60 minut. Přesný termín a rozsah užívání musí být dohodnut smluvními stranami předem. Na toto užívání se použijí ostatní ustanovení této nájemní smlouvy.
6. Za užívání upravené v čl. V. odst. 5 této smlouvy bude nájemce hradit příslušné částky zvlášť, a to na výše uvedený účet pronajímatele, a to po skončení každého užívání vždy nejpozději do 15 dnů.

## VI.

1. Smluvní strany se dohodly na těchto smluvních pokutách v případě porušení povinností uvedených v této smlouvě:
  - v případě prodlení s úhradou jakékoliv částky je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% Kč za každý započatý den prodlení.
  - v případě nepředání předmětu nájmu po skončení toho kterého užívání stanoveného v čl. III. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každých 10 minut prodlení, pokud prodlení přesáhne 30 minut, když prostor sportovní haly je potřeba předat okamžitě po skončení vymezeného času a prostor šaten nejpozději do 30 minut po skončení vymezeného času.
  - v případě nepředání předmětu nájmu po skončení toho kterého užívání stanoveného v čl. III. odst. 1 této smlouvy v řádném stavu, tj. bez jakýchkoliv poškození, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé toto porušení.
  - v případě neumožnění užívání předmětu nájmu ve stanovenou dobu je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé toto porušení.
2. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

## VII.

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon užívacích práv k předmětu nájmu tak, aby nájemce mohl předmět nájmu užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv provádět prohlídku a kontrolu předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a průběhu akce.
3. Pronajímatel nenese odpovědnost za případné ztráty v pronajatých šatnách a diváckých šatnách.
4. Pronajímatel prohlašuje, že zařízení na ozvučení předmětu nájmu splňuje nařízenou hygienickou hladinu zvuku a nájemce je povinen při akcích toto zařízení používat. Používání jiných zvukových zařízení je zakázáno, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši dvojnásobku sankcí udělených příslušnými správními orgány, když úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

## VIII.

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a udržovat ho v náležitém stavu, včetně všech částí předmětné budovy. Nájemce je povinen průkazným

způsobem pronajímatele bezodkladně upozornit na jakékoliv škody na předmětu nájmu či na předmětné stavbě a rovněž stejným způsobem upozornit na hrozbu vzniku jakýchkoliv škod na předmětu nájmu či na předmětné stavbě.

2. Nájemce prohlašuje, že odpovídá pronajímateli za veškeré prokazatelně vzniklé škody na movitém i nemovitém majetku předmětu nájmu, a to jak způsobené nájemcem nebo osobami, které užívání předmětu nájmu odvozují od nájemce, případně způsobeného osobami, které nájemce z předmětu nájmu při jeho užívání nevykázala a uhradí mu na základě jeho písemné výzvy jejich veškerou náhradu.
3. Nájemce nese veškerou odpovědnost za veškeré úrazy či zranění vzniklé v průběhu trvání nájemního vztahu způsobené nájemcem nebo osobami, které užívání předmětu nájmu odvozují od nájemce, případně způsobeného osobami, které nájemce z předmětu nájmu při jeho užívání nevykázala.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu nebo jeho jakoukoliv část přenechat do užívání třetí osobě.
6. Nájemce není oprávněn po dobu nájmu provádět žádné stavební či jiné změny na předmětu nájmu a vnášet do předmětu nájmu jakékoliv věci, které by předmět nájmu mohly poškodit. V případě, že nájemce hodlá stavět v předmětu nájmu pódia nebo jiné konstrukce, je nájemce povinen si zajistit předem písemný souhlas pronajímatele a současně je povinen zabezpečit podložení konstrukcí vhodnou podložkou tak, aby nedošlo k poškození sportovního povrchu haly.
7. Nájemce je povinen strpět stávající reklamy umístěné v předmětu nájmu. Případné překrytí stávajících reklam je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a nájemce překrytí provede na své náklady tak, aby reklamy nebyly poškozeny. Smluvní strany se dohodly, že překryté reklamy je zakázáno používat jako podkladové plochy pro umístění reklamy nájemce, případně tyto reklamy snímat či jakkoliv s nimi manipulovat.
8. Nájemce se zavazuje respektovat kapacitu předmětu nájmu a po celou dobu trvání nájmu nepřekročit kapacitu předmětu nájmu, tj. 200 osob s tím, že po dobu, kdy se bude v předmětu nájmu nacházet více než 250 osob včetně, je nájemce v souladu s kolaudačním rozhodnutím vydaným k předmětu nájmu povinen za účelem zajištění požární ochrany, bezpečnosti přítomných a veřejného pořádku a ochrany životního prostředí zajistit na svůj náklad nepřetržitý dozor požární hlídky, tj. alespoň jednoho proškoleného hasiče pod sankcí smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé porušení s tím, že úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
9. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy k zajištění požární ochrany, bezpečnosti přítomných a veřejného pořádku, ochrany životního prostředí a respektovat případné pokyny požární hlídky či státních orgánů.

10. Nájemce bere na vědomí, že předmětná stavba je nekuřáckým objektem. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu zajistí, aby v předmětné stavbě nikdo nekouřil a aby zde nedocházelo k používání i jiných návykových látek, včetně alkoholu.
11. Nájemce je povinen si počínat tak, aby v době trvání nájmu nedošlo ve sportovní hale k aktivaci protipožárních čidel v rámci systému elektronické požární signalizace (dále jen „EPS“). Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s tím, že čidla EPS jsou umístěná ve všech vnitřních prostorech stavby a jakákoliv činnost směřující k vyvolání požárního poplachu (jakou je zejména činnost směřující ke vzniku kouře, výparů, ohně, mlhy, nepřiměřeného tepla atd.) je zakázána. Nájemce je odpovědný za respektování tohoto zákazu nájemcem nebo osobami, které užívání předmětu nájmu odvozují od nájemce, případně osobami, které nájemce z předmětu nájmu při jeho užívání nevykázal a odpovídá za veškerou újmu, která by vznikla porušením tohoto ujednání. Nájemce se zejména výslovně zavazuje, že v případě porušení tohoto ujednání uhradí v plné výši na výzvu pronajímatele veškeré náklady na výjezd hasičů, resp. na úhradu dalších nákladů souvisejících s porušením této povinnosti. V případě porušení povinností vyplývajících z tohoto smluvního ujednání se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
12. Nájemce je povinen zabezpečit, aby na hrací plochy v předmětu nájmu vstupovaly pouze osoby v přiměřené sportovní obuvi či přezutí.
13. Nájemce se zavazuje respektovat, že vylepování plakátů a tiskovin včetně orientačního značení v prostorech předmětu nájmu je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a nájemce je vždy povinen po skončení té které akce (časového úseku užívání) polepené plochy uvést na své náklady do původního stavu. Umísťování plakátů nebo jiných věcí na stěny stavby či na jiná místa je zakázáno.
14. V případě větších akcí, tj. akcí, kde budou přítomni diváci, je nájemce povinen zajistit přiměřenou pořadatelskou službu, a to jak vně stavby, tak ve vnitřních prostorech.
15. Nájemce nesmí k bufetu, umístěném v přízemí předmětné stavby, omezit nebo zamezit přístup osobám, resp. návštěvníkům předmětné stavby. Nájemce bere na vědomí, že tento bufet je součástí stavby víceúčelové sportovní haly a slouží k občerstvení. V případě, že by nájemce nechtěl, aby tento bufet byl při té které akci otevřený, a pronajímatel bufet z tohoto důvodu uzavře, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit částku ve výši 15.000 Kč za každý jeden den, po který je bufet z tohoto důvodu uzavřen.
16. V případě, že má nájemce zájem umístit v předmětné stavbě nebo na parkovišti před stavbou stánek, je povinen písemně předložit pronajímateli plánec umístění s určením druhu provozu na jednotlivých místech, který může sloužit pouze k distribuci (i úplatné) propagačních materiálů či sportovního oblečení, obuvi či náčiní. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není možné stánek umístit. V případě, že nájemce stánek v předmětu nájmu či na parkovišti víceúčelové haly umístí, a v tomto stánku bude nabízet prodej potravin či jiné občerstvení, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli za každý jednotlivý stánek poplatek ve výši 15.000 Kč za jeden den konání akce. Umístěním a provozem stánku nesmí být narušen veřejný pořádek.

17. Nájemce nesmí používat spotřebiče na propan butan či obdobná paliva uvnitř předmětné stavby s tím, že pokud tento zákaz bude porušen, může pronajímatel nájem vypovědět písemnou výpovědí s uvedením tohoto důvodu a nájem skončí doručením této výpovědi. Současně je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ustanovení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
18. Podpisem této smlouvy dává nájemce souhlas se zpracováváním osobních údajů a na pořizování fotografií, filmových a zvukových záznamů z akcí pořádaných v prostorách předmětné stavby. Tyto fotografie, filmové a zvukové záznamy může pronajímatel použít v reklamních a informačních materiálech v tiskové podobě a na internetu. Nájemce, resp. účastník akce vstupem na akci, souhlasí, že bude pronajímatel takovéto fotografie, filmové a zvukové záznamy zveřejňovat v tištěné podobě a online, např. na webových stránkách v sociálních sítích a mediích a nájemce je povinen o tomto tyto účastníky přiměřeným způsobem informovat.
19. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že byl pronajímatelem řádně seznámen a proškolen, jak užívat veškerou techniku předmětné stavby a jak dodržovat požárně bezpečnostní předpisy.

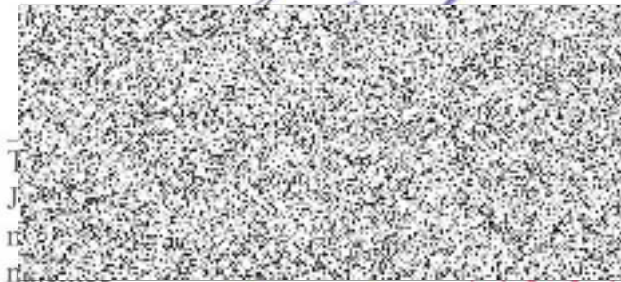
#### IX.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 podepsaném vyhotovení.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a pravé vůli, že ji neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Praze dne 9. 11. 2021

V Praze dne 29. 11. 2021

Základní škola  
Mgr. Bc. Květa  
ředitel školy  
pronajímatel



V Praze dne 9. 11. 2021

V Praze dne 30. 11. 2021



vedoucí sportovní haly

