

KB 704/2022
Základní škola Praha – Kbely, IČ 61384780, se sídlem Albrechtická 732/1, 197 00, Praha 9 – Kbely, zastoupena Mgr. Bc. Květoslavem Přibílem, MBA, ředitelem školy dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

ŠAKAL Kbely – školní atletický klub Albrechtická, z. s., IČ 04373847, se sídlem Železnobrodská 961/4a, 197 00, Praha 9 – Kbely, zastoupen předsedou výkonného výboru Pavlem Karbulkou a Otem Šornou dále jen „nájemce“ na straně druhé společně dále také „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání – tělocvična

dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

1. Pronajímatel je oprávněn na základě smlouvy o výpůjčce, kterou dne 15.9.2020 uzavřel se svým zřizovatelem Městskou částí Praha 19, užívat mimo jiné budovu nové sportovní haly Kbely č. p. 732 (adresní místo Toužimská 732/24i), která je součástí pozemku parc. č. 248, vše k. ú. Kbely, obec Praha a je rovněž oprávněn přenechat prostory v této budově do užívání třetí osobě, avšak maximálně na 1 rok.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci v rozsahu uvedeném v této nájemní smlouvě do užívání **tělocvičnu** nacházející se ve výše uvedené budově, a to **v místnosti č. 120**, která se nachází v přízemí předmětné budovy, když spolu s předmětnou tělocvičnou je nájemce oprávněn užívat v nezbytném rozsahu přístupové cesty (chodby a schodiště), šatny a WC.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pro provozování sportovních aktivit, a to pro **výuku praktických sportovních předmětů (sportovních her a netradičních sportů)**, 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.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude předmět nájmu užívat v termínech uvedených v tabulce, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to vždy v:
 - **pondělí, 13:30 – 14:30 hod. a 16:30 – 18:30 hod.**
 - **úterý, 14:00 – 15:00 hod. a 15:00 – 16:00 hod.**
 - **středa, 15:30 – 19:00 hod.**
 - **čtvrtek, 14:30 – 15:30 hod. a 15:30 – 16:30 hod.****ode dne 13.9.2022 do dne 30.5.2023.**
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 zavinil.
4. **Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výše uvedeného rozsahu, za předpokladu, že předmět nájmu nebude v užívání jiné osoby, bude umožněno nájemci užívat předmět nájmu i v jiných dnech, resp. hodinách s tím, že o těchto hodinách ve školním roce 2022/2023 se bude užívání řešit touto smlouvou s tím, že nájemce zašle pronajímateli písemnou žádost, ve které bude uveden požadovaný další rozsah užívání na ten který kalendářní měsíc a po odsouhlasení ze strany pronajímatele, vystaví pronajímatel nájemci k poslednímu dni toho kterého měsíce vyúčtování – fakturu na tento další rozsah hodin s tím, že faktura bude mít splatnost 10 dnů.**

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 **400 Kč** za 1 hodinu (60 minut) užívání, když tato částka odpovídá ceníku vydanému pronajímatelem, který je platný ode dne 1.9.2022.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou zvyšovat, tak pronajímatel je oprávněn adekvátně navýšit výše uvedené hodinové nájemné, a to od 1. dne měsíce následujícího po vydání nového ceníku nájemného, kde bude uvedeno nové – vyšší nájemné. Ceník bude uveřejněn na webových stránkách pronajímatele a je povinností nájemce tyto webové stránky pronajímatele průběžně sledovat.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je plátcem DPH a že k částce může být v zákonných případech připočteno DPH, které je k datu uzavření smlouvy ve výši 21 %.
4. Ve výše uvedeném nájemném jsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
5. Smluvní strany se dohodly (i s ohledem na předchozí situace ohledně uzavírek a omezení v souvislosti s pandemií covid-19), že pokud nastane situace, kdy právní předpisy neumožní užívání předmětu nájmu, nájem se v této době nebude realizovat, pronajímatel nebude mít nárok na jakoukoliv úhradu nájemného nebo jakékoliv náhrady škody a nájemce nebude mít nárok na užívání v jiných – náhradních hodinách. Pokud v dané době již bude nájem na tuto dobu nebo její část uhrazen, provedou mezi sebou smluvní strany neprodleně vyúčtování případného přeplatku.
6. Smluvní strany se dohodly, že **celkové nájemné ve výši 92.400 Kč** (dle ceníku platného ke dni 1.9.2022) bude nájemcem uhrazeno pronajímateli na jeho účet č. ú. 299943184/0300, a to takto:
 - 1. část za užívání v roce 2022 ve výši 36.800 Kč bude splatná do dne 30.9.2022
 - 2. část za užívání v roce 2023 ve výši 55.600 Kč bude splatná do dne 31.1.2023.

7. V případě navýšení cen nájemného dle čl. V. odst. 2 této smlouvy budou částky uvedené v čl. V. odst. 6 adekvátně navýšeny a nájemce je povinen uhradit tyto navýšené částky, případně rozdíl mezi původním nájemným a navýšeným nájemným, a to do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování tohoto navýšení.

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 z dlužné částky 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;
 - 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 s tím, že toto ustanovení se nepoužije v případě, že příslušné právní předpisy nebo rozhodnutí příslušné osoby neumožní předmětné užívání.
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 užívaných šatnách a diváckých šatnách, neboť tyto prostory jsou veřejně přístupné, a to během jakékoliv doby.

VIII.

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a udržovat jej 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.
7. 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.
8. 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.
9. Nájemce je povinen zabezpečit, aby do předmětu nájmu vstupovaly pouze osoby v přiměřené sportovní obuvi či přezutí.
10. Umísťování plakátů nebo jiných věcí na stěny stavby či v předmětu nájmu je zakázáno.
11. 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 médiích a nájemce je povinen o tomto tyto účastníky přiměřeným způsobem informovat.

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.
3. Smlouva nabývá účinnosti jejím vložением do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. s tím, že na užívání ode dne 13.9.2022 do účinnosti smlouvy se použijí přiměřeně ustanovení této nájemní smlouvy.

V Praze dne 13. září 2022



Základní škola Praha – Kbely
Mgr. Bc. Květoslav Přibil, MBA, ředitel
pronajímatel

V Praze dne 13. září 2022



ŠAKAL Kbely – školní atletický klub
Albrechtická, z. s.

Pavel Karbulka, předseda výkonného
výboru

Oto Šorna, člen výkonného výboru
nájemce

[illegible]

[illegible]

08.03.2023	15:30–19:00	3,5	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	1 400 Kč
09.03.2023	14:30–16:30	2	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	800 Kč
13.03.2023	13:30–14:30	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
13.03.2023	16:30–18:30	2	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	800 Kč
14.03.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
14.03.2023	15:00–16:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
15.03.2023	15:30–19:00	3,5	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	1 400 Kč
16.03.2023	14:30–16:30	2	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	800 Kč
20.03.2023	13:30–14:30	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
20.03.2023	16:30–18:30	2	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	800 Kč
21.03.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
21.03.2023	15:00–16:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
22.03.2023	15:30–19:00	3,5	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	1 400 Kč
23.03.2023	14:30–16:30	2	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	800 Kč
27.03.2023	13:30–14:30	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
27.03.2023	16:30–18:30	2	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	800 Kč
28.03.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
28.03.2023	15:00–16:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
29.03.2023	15:30–19:00	3,5	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	1 400 Kč
30.03.2023	14:30–16:30	2	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	800 Kč
04.04.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
11.04.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
13.04.2023	14:30–15:30	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
18.04.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
20.04.2023	14:30–15:30	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
25.04.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
27.04.2023	14:30–15:30	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
02.05.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
04.05.2023	14:30–15:30	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
09.05.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
11.05.2023	14:30–15:30	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
16.05.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
18.05.2023	14:30–15:30	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
23.05.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
25.05.2023	14:30–15:30	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
30.05.2023	14:00–15:00	1	Tělocvična	Šakal TV	Školní tělocvična	400 Kč
rok 2023						55 600 Kč
celkem		231				92 400 Kč