

Základní škola Praha – Kbely, se sídlem Albrechtická 732/1, 197 00, Praha 9 – Kbely, IČ 61384780, zastoupena Mgr. Evou Kulichovou, ředitelkou dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

„HC Bohemians Praha z.s.“, IČ 02480395, se sídlem Nad úžlabinou 444/18, 108 00, Praha 10 – Malešice, zastoupen předsedou Ferdinandem Veverkou a místopředsedou Janem Kopeckým

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 – sportovní hala

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 **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 – zápasů pozemního hokeje**, kdy 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 uživatelům 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 v termínech uvedených v tabulce, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to v:
 - **sobotu 12.11.2022, od 10:00 hod.**
 - **neděli 13.11.2022, od 10:00 hod.**
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.

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.

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 54.450 Kč (45.000 Kč + 9.450 Kč (21%DPH))** (dle ceníku platného ke dni 1.9.2022) bude nájemcem uhrazeno pronajímateli na jeho účet č. ú.  **se splatností do dne 20.11.2022.**
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 nenesे odpovědnost za případné ztráty v užívaných šatnách a diváckých šatnách, neboť tyto prostory jsou veřejně přístupné, a to během jakékoliv doby.
4. Pronajímatel prohlašuje, že zařízení na ozvučení předmětu nájmu splňuje nařízenou hygienickou hladinu zvuku a nájemce je povinen při akcích toto zařízení používat, pokud bude chtít předmět nájmu ozvučit. 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 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. 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.
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 prostorách 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, velkého a středního sálu 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 prostorách 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 prostorách. 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 bude bufet z tohoto důvodu uzavřen.
15. V případě, že má nájemce zájem umístit v předmětné sportovní hale nebo na parkovišti před sportovní halou stánek, je povinen písemně předložit pronajímateli plánek umístění s určením druhu provozu na jednotlivých místech, který může sloužit pouze k distribuci (i úplatně) propagačních materiálů či sportovního oblečení, obuvi či náčiní. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není možné stánek či jiné obdobné zařízení na předmětných místech umístit.
16. 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.
17. Podpisem této smlouvy dává nájemce souhlas se zpracováním 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.
18. 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. 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 dnem vložení do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

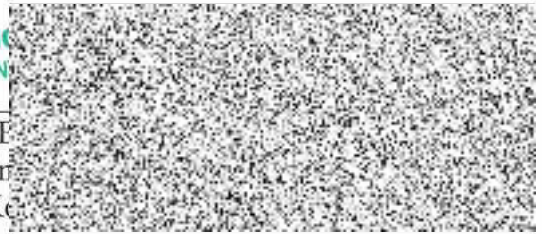
V Praze dne 10.11.2022

V Praze dne 11.11.22

Zál.
Mg
pro



„HC F
Ferdin
Jan Ke
nájemce



Datum	Čas	Hod.	Místo	Jméno	Cena (Kč)
12.11.2022	08:30–19:00	10	Celá hala	HC Bohemians Praha z.s.	26 250 Kč
13.11.2022	08:30–16:00	7	Celá hala	HC Bohemians Praha z.s.	18 750 Kč
Celkem bez DPH		17			45 000 Kč
21% DPH					9 450 Kč
Celkem s DPH					54 450 Kč