

Městská část Praha-Čakovice

IČ 00231291, se sídlem náměstí 25. března 121/1, 196 00, Praha – Čakovice, zastoupena starostou Ing. Jiřím Vintiškou,  
dále jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

TJ AVIA Čakovice z.s., IČ 00538051, se sídlem Jizerská 328/4, 196 00, Praha - Čakovice, zastoupena předsedou Petrem Rosenhoferem a 2. místopředsedou Janou Binar Broučkovou

dále jen „nájemce“ na straně druhé

dále společně jako „smluvní strany“

na základě rozhodnutí RMČ ze dne 11.10.2023 usnesením č. USN RM 394/2023 uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o nájmu prostoru služebního podnikání –  
sportovní hala**  
dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I.**

1. Pronajímatel je oprávněn na základě Statutu hl. m. Prahy oprávněn hospodařit s majetkem hl. m. Prahy, a to mimo jiné s budovou č.p. 940 (adresní místo nám. J. Berana, Praha – Čakovice, která je součástí pozemku parc. č. 1151/43, vše k. ú. Čakovice, obec Praha a je oprávněn jako pronajímatel uzavřít tuto nájemní smlouvu.

**II.**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci v rozsahu uvedeném v této nájemní smlouvě do užívání **sportovní halu** nacházející se v 1. nadzemním podlaží výše uvedené stavby, když spolu s předmětnou halou je nájemce oprávněn užívat v nezbytném rozsahu přístupové cesty (chodby), šatny a WC a nájemce tyto prostory do svého užívání přejímá. Spolu s těmito prostory je nájemce oprávněn používat i sportovní náčiní a nářadí, florbalové mantinely a branky, ovládání časomíry a ozvučení (dále souhrnně „předmět nájmu“)
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pro **provozování sportovních aktivit, a to konkrétně pro pořádání tréninků a turnajů v házené**, 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, když na předmětu nájmu, ani na přístupových cestách, šatnách a WC nejsou žádná poškození.

**III.**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude předmět nájmu užívat v termínu:
  - **od 01.09.2023 do 30.06.2024**
2. Při zahájení každého užívání bude nájemcem zkontrolován stav předmětu nájmu, a pokud nájemce písemně pronajímatele (zápisem do knihy, která bude umístěna v předmětu nájmu a elektronicky na adresu [batkova@cakovice.cz](mailto:batkova@cakovice.cz)) neupozorní na zjevné vady na předmětu nájmu, bude vycházeno z toho, že předmět nájmu je v řádném stavu.
3. Po skončení každého užívání bude nájemcem znovu zkontrolován předmět nájmu, a nájemce je povinen výše uvedeným způsobem zapsat stav předmětu nájmu.
4. Nájemce bere na vědomí, že takto bude postupováno s každým nájemcem, když každý nájemce bude informovat pronajímatele o stavu předmětu nájmu s tím, že pokud následující nájemce

upozorní na jakékoliv vady, na které neupozornil předchozí nájemce, odpovídá za tyto vady předchozí nájemce.

#### 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 smlouvenému 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 smlouvenému 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 příslušné částky Kč za tu, kterou 1 hodinu (60 minut) užívání, když tato částka odpovídá ceníku vydanému pronajímatelem, který je platný ode dne 01.07.2022.
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 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 184 750 Kč** (dle ceníku platného ke dni 01.07.2022) bude nájemcem uhrazeno pronajímateli na jeho účet č. ú. [REDAKCE] a to nejpozději do dne **31. 12. 2023 za období roku 2023 a do 31. 1. za období roku 2024.**
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 neukončení užívání předmětu nájmu po skončení toho kterého užívání stanoveného v čl. III. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2000 Kč za každých započatých 30 minut prodlení;
  - v případě nezapsání jakéhokoliv poškození předmětu nájmu nebo všech výše uvedených prostor, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 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 ziráty 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.
5. Pronajímatel dále prohlašuje, že zařízení na ovládání nástěnného displeje je v řádném stavu, nájemce je oprávněn jej používat a odpovídá za jakoukoliv škodu na tomto zařízení.

## 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 v řádném stavu bez jakéhokoliv poškození.
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 pódiá 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 se zavazuje respektovat kapacitu předmětu nájmu a po celou dobu trvání nájmu nepřekročit kapacitu předmětu nájmu, tj. 196 osob s tím, že po dobu, kdy se bude v předmětu nájmu nacházet více než 196 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.
8. 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.
9. 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.
10. Nájemce je povinen si počínat tak, aby v době trvání nájmu nedošlo v předmětu nájmu k aktivaci protipožárních čidel v rámci systému elektronické požární signalizace (dále jen „EPS“). 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 nevykázala 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.
11. Nájemce je povinen zabezpečit, aby na hrací plochu vstupovaly pouze osoby v přiměřené sportovní obuvi či přezuti.

12. 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.
13. 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.
14. V případě, že má nájemce zájem umístit v předmětné budově nebo na parkovišti před předmětnou budovou stánek, je povinen písemně předložit pronajímateli plánec 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.
15. 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. Uhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
16. Nájemce bere na vědomí, že nesmí používat vosk na míč, resp. jakékoliv jiné prostředky na míč, které by mohly znečistit předmět nájmu, resp. hrací plochu s tím, že pokud poruší tuto povinnost, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ustanovení. Uhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty, když za škodu bude považováno znečištění toho kterého místa a náklady na odstranění škody budou zejména náklady na vyčištění znečištěných míst.
17. 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.
18. Nájemce je povinen při skončení nájmu zabezpečit, aby byl z předmětu nájmu odvezeny veškeré odpadky, včetně odpadků pocházejících od třetích osob.
19. Nájemce je povinen při skončení nájmu zhasnout všechna světla a vypnout ovládání vzduchotechniky (pokud se jedná o posledního nájemce ten který den) a dále zkontrolovat zhasnutí světel v přístupových cestách, šatnách a WC a dále zkontrolovat, zda nedochází k úniku vody v těchto prostorách.
20. Nájemce je povinen, pokud se jedná o posledního nájemce ten, který den, při odchodu z předmětu nájmu elektronicky zabezpečit předmět nájmu zakódováním EZS (elektronický zabezpečovací systém) kódem, který obdržel při převzetí předmětu nájmu.
21. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že byl pronajímatelem řádně seznámen a proškolen, jak užívat veškerou techniku předmětné stavby a jak dodržovat požární bezpečnostní předpisy a dále, že byl seznámen s provozním řádem sportovní haly.

## IX.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 2 podepsaných 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. Účinnosti nabývá smlouva vkladem do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v případě, že výše nájemného je vyšší, než 50.000 Kč bez DPH.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha-Čakovice

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha-Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení: 11.10.2023, č. USN RM 394/2023

V Praze dne 24 -10- 2023

V Praze dne 24 -10- 2023



Městská část Praha-Čak  
Ing. Jiří Vintiška, staros



TJ AVIA Čakovice, z.s.  
Petr Rosenhofer, předseda  
nájemce



TJ AVIA Čakovice, z.s.  
Jana Binar Broučková, 2. místopředseda  
nájemce