

Smlouva o podnájmu

Základní škola Novoborská

IČO: 61381276, DIC: CZ61381276

se sídlem Praha 9 - Střížkov, Novoborská 371, PSČ 19000

vedená u MS v Praze, sp. zn. Pr 1122

zastoupena Ing. Terezou Štaubrovou, ředitelkou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Sportovní devítka, z.s.

IČO: 19916582

se sídlem Rýmařovská 431, Letňany, 199 00 Praha 9

vedená u MS v Praze, sp. zn.: L 78373

zastoupena Jiřím Curneyem, předsedou

(dále jako „**Nájemce**“)

uzavírají dle ust. § 2215 zákona č. 89/2021 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**OZ**“) tuto **Smlouvu o podnájmu** (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Vymezení předmětu nájmu

1.1. Pronajímatel má na základě Smlouvy o podnájmu ze dne 27.06.2023, uzavřené pachtýřem Devátou rozvojovou a.s., IČO: 27944603, se sídlem Praha 9, Jablonecká 322/70, PSČ 190 00, v návaznosti na smlouvu o pachtu mezi pachtýřem a vykonavatelem práv vlastníka, Městskou částí Praha 9, v užívání část objektu základní a mateřské školy, v katastru nemovitostí vymezeného jako pozemek parc. č. 1813/2 v k.ú. Vysočany, Praha, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova č.p. 1044, stavba občanského vybavení, a s ním související pozemky parc. č. 1809/3, 1813/1, 1813/4, 1813/7, 1813/8, 1813/9, 1813/10 a 1813/11 v k.ú. Vysočany (dále jen jako „**Škola**“).

1.2. Pronajímatel je na základě smlouvy o podnájmu a souhlasu Městské části Praha 9 oprávněn dát Nájemci do dočasného užívání, tj. do podnájmu (dále pro zjednodušení jen jako „nájem“) následující prostory ve Škole:

- a) velká tělocvična,
- b) malá tělocvična (gymnastický sál);

vždy včetně příslušenství (šatny, umývárny, WC, nárad'ovny), přičemž uvedené prostory včetně příslušenství, na které se vztahuje tato Smlouva, jsou co do umístění v budově a výměry přesně specifikovány v nedílné a závazné příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen souhrnně jako „**Předmět nájmu**“).

II. Nájem

2.1. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem závazně ujednaným touto Smlouvou, a to výhradně v denních časech ujednaných touto Smlouvou. Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli ujednané nájemné a dodržovat veškeré další povinnosti ujednané v této Smlouvě. Současně s Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat pro svou činnost rovněž mobiliář, který se v Předmětu nájmu vyskytuje, a sportovní pomůcky, přičemž jejich přesný výčet je uveden v nedílné a závazné příloze č. 2 této Smlouvy. Nájemce není oprávněn užívat mobiliář ani pomůcky či náradí, které nejsou v příloze č. 2 výslovně uvedeny.

2.2. Nájem se sjednává **na dobu určitou, v trvání ode dne 01. 02. 2024 do dne 21. 06. 2024**, a to pouze v denních časech v pracovních dnech, které jsou uvedeny v nedílné a závazné příloze č. 3 této Smlouvy.

2.3. Nájemce bere na vědomí, že v denních časech, na které se nájem dle této Smlouvy v souladu s odst. 2.2. nesjednává, užívají Předmět nájmu jiní nájemci a Nájemce v nich není oprávněn Předmět nájmu ani žádnou jeho část užívat.

2.4. Nájemce je oprávněn v časech, kdy má Předmět nájmu v souladu s odst. 2.2. v užívání, poskytovat jej k dalším krátkodobým podnájům třetím osobám, a to bezúplatně i za přiměřenou úplatu. Za krátkodobý podnájem se považuje podnájem, který nepřetržitě nepřekročí trvání 48 hodin. Jednotlivým podnájmcům lze dávat Předmět nájmu či kteroukoliv jeho část do podnájmu i opakovaně či pravidelně na základě dlouhodobější smlouvy, avšak vždy s užíváním s odstupem minimálně 24 hodin od skončení předchozího krátkodobého užívání. Za přiměřenou úplatu se považuje úplata v místě a čase obvyklá. Při postupu dle tohoto odstavce odpovídá Nájemce v denních časech, kdy trvá nájem, za komplexní správu sportovišť, organizaci střídání třetích osob, předávání klíčů a plnění dalších povinností, které jsou běžnou správou. Za tím účelem bude vždy v době užívání kteréhokoliv sportoviště v objektu Školy osobně přítomen Nájemcem pověřený správce.

2.5. Nájemce není oprávněn ve smluvních vztazích s dalšími podnájemci předkročit celkovou dobu trvání nájmu dle odst. 2.2. ani ujednané denní časy nájmu.

2.6. Závazným účelem nájmu i dalších podnájmů dle odst. 2.4. je užívání předmětu nájmu výlučně ke sportovním aktivitám, jež nemají povahu hospodářské činnosti. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu ani poskytnout jej či kteroukoliv jeho část k užívání třetí osobě za jiným než ujednaným účelem. Při výběru třetích osob je Nájemce povinen upřednostnit zájmové spolky a další obdobné organizace, jejichž účelem není dosahování zisku, a v případě, že není kapacita naplněna, přihlídnout k požadavkům Městské části Praha 9, Deváté rozvojové a.s. či Pronajímatele. Výběr třetí osoby k užívání dle odst. 2.4. Nájemce Pronajímateli oznámí nejméně 15 dnů předem. Vznese-li Pronajímatel vůči takto navržené osobě výhrady, není Nájemce oprávněn ji užívání Předmětu nájmu ani jeho části umožnit.


2.7. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu podrobně prohlédl a že je plně způsobilý pro ujednaný účel.

III. Nájemné a služby

3.1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné, jehož výše je dohodou smluvních stran ujednána tak, že se stanoví dle následujících kritérií v závislosti na míře užívání Předmětu nájmu a jeho jednotlivých částí:

- a)** za užívání velké tělocvičny zaplatí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši 700,- Kč bez DPH za každou započatou hodinu užívání,
- b)** za užívání malé tělocvičny zaplatí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši 500,- Kč bez DPH za každou započatou hodinu užívání;

nájemné je osvobozeno od DPH.

3.2. Nájemné bude hrazeno vždy k 15. dni kalendářnímu měsíce bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele, č.ú.:  Za den úhrady Nájemného se považuje den připsání platby na bankovní účet Pronajímatele. V případě prodlení s úhradou nájemného má Pronajímatel právo požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3.3. V nájemném dle odst. 3.1. jsou zahrnut i přiměřený podíl Nájemce na úhradě nákladů na energie a služby (dále jen „služby“) spojené s provozem Předmětu nájmu v době nájmu –

elektřina, vytápění, voda, a to v míře obvyklé ujednanému účelu. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci uvedené služby v obvyklé míře využívat, zajistit přívod teplé vody, elektřiny, světla i odpovídající a přiměřené vytápění. Neodpovídá však za poruchu v jejich dodávkách, kterou nezpůsobil.

3.4. Měsíční výkaz užívání Předmětu nájmu bude mít podobu přehledné tabulky s uvedením data, času počátku a skončení užívání a užívá-li Předmět nájmu či jeho část třetí osoba, identifikace takové osoby. Měsíční výkaz bude vždy předložen nejpozději do 3. dne následujícího měsíce a na základě něho bude pronajímatelem vystavena faktura.

IV.

Další práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu v čistotě, provádět jeho denní úklid a zachovávat veškeré hygienické standardy. Vždy v čase, kdy bude dle odst. 2.2. nájem časově přerušeno, předá Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli či jím pověřené osobě plně a čistě uklizený a ve stavu připraveném k dalšímu užívání. V témže stavu bude Pronajímatel či jím pověřená osoba Předmět nájmu předávat Nájemci vždy v čase počátku užívání.

4.2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškození ani k poškození mobiliáře a sportovních pomůcek nad rámec běžného opotřebení. Opotřebení je oprávněn kontrolovat Pronajímatel či jím pověřená osoba při předávání Předmětu nájmu dle odst. 4.1. V případě, že zjistí opotřebení nad míru ujednanou tímto odstavcem, učiní o tom písemný záznam, jehož kopii předá Nájemci a Nájemce je povinen uhradit způsobenou škodu. V případě nedostatečného úklidu je Nájemce povinen dbát pokynu Pronajímatele či jím pověřené osoby a úklid bezodkladně provést tak, aby byl Předmět nájmu připraven k dalšímu užívání Pronajímatelem. Neučiní-li tak, je Pronajímatel oprávněn provést úklid na náklady Nájemce. Pravidla úklidu, jakož i další provozní pravidla, jež se Nájemce zavazuje bezvýhradně dodržovat, jsou nedílnou a závaznou přílohou č. 4 této Smlouvy.

4.3. V případě, že by spotřeba služeb v době užívání Předmětu nájmu Nájemcem doložitelně a znatelně vzrostla nad míru obvyklou z důvodu na jeho straně či na straně třetích osob, jimž Nájemce umožňuje Předmět nájmu dál užívat, zavazuje se Nájemce uhradit spravedlivě a doložitelně určený rozdíl v nákladech na takto zvýšenou spotřebu.

4.4. Nájemce je povinen bezvýhradně dodržovat veškeré bezpečnostní a hygienické předpisy, předpisy protipožární, o bezpečnosti práce a veškeré další předpisy dopadající na jím vykonávanou činnost v Předmětu nájmu, a k těmto zavázat veškeré osoby užívající Předmět nájmu.

4.5. Nájemce plně odpovídá za veškerou újmu způsobenou kterékoli osobě na životě, zdraví či na majetku v době užívání Předmětu nájmu, včetně zabezpečení všech věcí vnesených, odložených v šatnách a dalších prostorách. Pro tento účel je povinen mít po celou dobu trvání nájmu uzavřeno přiměřené pojištění. Nájemce při užívání předmětu nájmu odpovídá za zachování bezpečnosti a pořádku v Předmětu nájmu. Tím není dotčena povinnost Nájemce respektovat přiměřené pokyny Pronajímatele či jím určené osoby, směřující k zachování bezpečnosti a pořádku v Předmětu nájmu, které Pronajímatel vydávat může, ale nemusí. Jakoukoliv újmu způsobenou osobám či na majetku v průběhu trvání nájmu je Nájemce povinen Pronajímateli bezodkladně a doložitelně oznámit.

4.6. V případě užívání Předmětu nájmu či jeho části třetími osobami odpovídá Nájemce za plnění všech povinností z této Smlouvy Pronajímateli tak, jako by Předmět nájmu užíval sám.

4.7. Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele kdykoliv bezodkladně doložit přehled skutečného užívání Předmětu nájmu, veškerou dokumentaci jeho smluvních vztahů s třetími osobami a pravdivý a úplný přehled veškerého obrátu, kterého dosahuje v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu třetími osobami.

4.8. Nájemce je oprávněn uskladnit si vlastní sportovní pomůcky v přiměřené hodnotě a přiměřeném množství v prostoru náhradovny i mimo časy užívání Předmětu nájmu. Nájemce si takto uskladněné věci na své náklady a odpovědnost zabezpečí přiměřeným způsobem.

V.

Závěrečná ujednání

5.1. Před uplynutím doby určité je každá ze smluvních stran oprávněna nájem vypovědět i bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počíná běžet prvního kalendářního dne po měsíci, v němž byla výpověď doručena. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět i bez výpovědní doby, pokud Nájemce nikoliv nepodstatně poruší některou ze svých povinností ujednaných v této Smlouvě a nezjedná nápravu ani do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě.

5.2. V záležitostech výslovně neupravených touto Smlouvou se smluvní vztah mezi Smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.

5.3. Tuto Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5.4. Doručováno mezi Smluvními stranami bude na poštovní adresu sídla zapsanou v příslušném veřejném rejstříku, či datovou schránkou. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že kterákoliv písemnost doručovaná v rámci smluvního vztahu dle této Smlouvy se považuje za doručenou nejpozději 10. dnem ode dne, kdy se dostane do takto určené sféry adresáta, a to bez ohledu na to, zda ji adresát skutečně převzal.

5.5. Nájemce bere na vědomí, že Nájemce uveřejní obsah této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jinému tajemství.

5.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouva je uzavírána ve 2 originálních stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží 1 a Nájemce 1.

Nedílné přílohy smlouvy:

1. Grafické vymezení umístění a výměry Předmětu nájmu
2. Seznam pronajímaného mobiliáře
3. Denní časy užívání Předmětu nájmu
4. Provozní řád sportovišť vč. pravidel úklidu

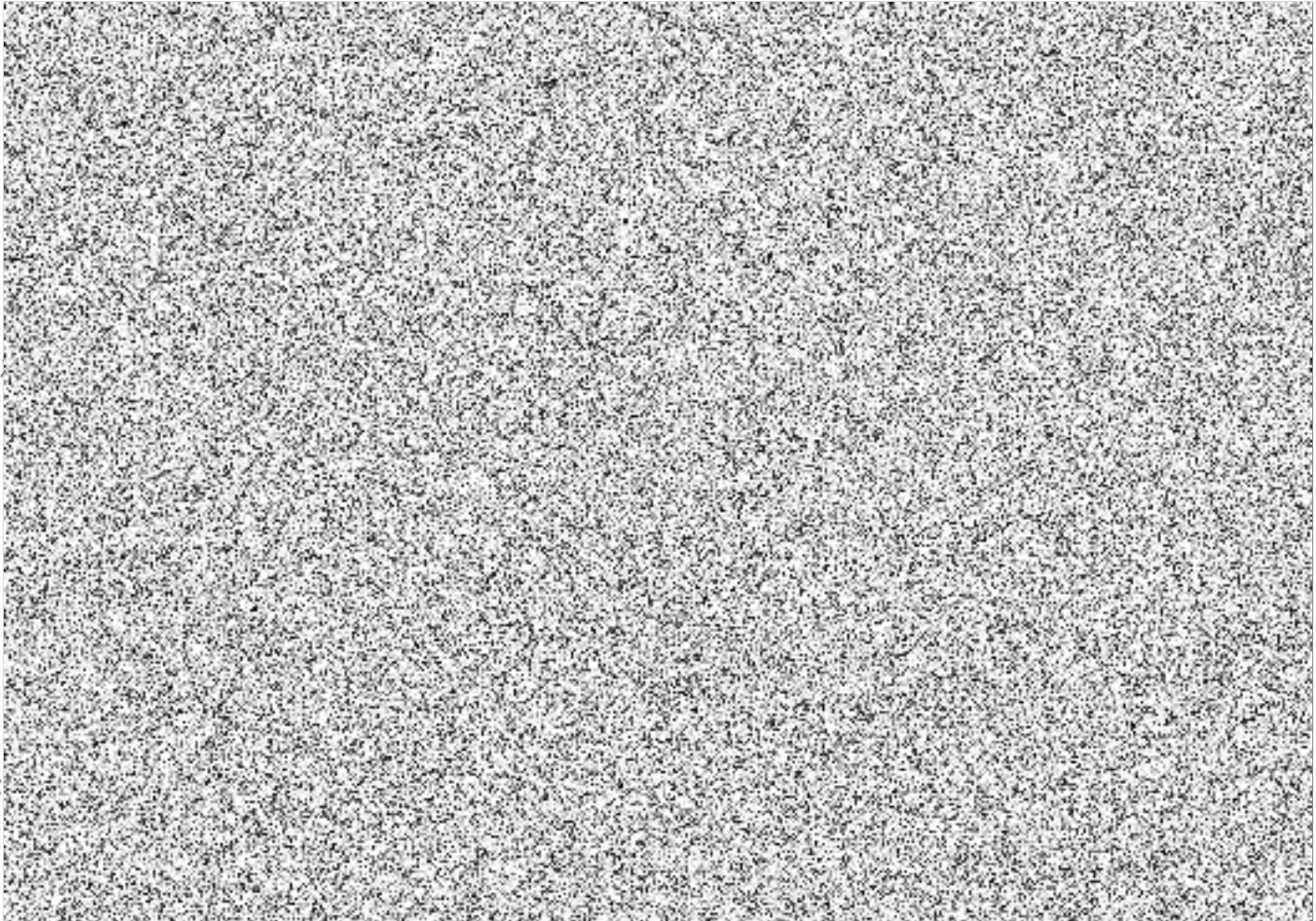
V Praze dne 31. 1. 2024

V Praze dne 31. 1. 2024

Pronajímatel
Základní škola Novoborská
Ing. Tereza Štaubrová, ředitelka

Nájemce
Sportovní devítka, z.s.
Jiří Curney, předseda

Příloha č. 1.: grafické vymezení umístění a výměry Předmětu nájmu



LEG

Označení

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1

S1 29	CHODBA	25,39	2,50-2,6
-------	--------	-------	----------

Příloha č 2. - Seznam pronajímaného mobiliáře a sportovních pomůcek

Mobiliář velká tělocvična:

- 4x švédská lavička 200 cm
- 6x basketbalový koš posuvný
- 1x hrazda
- 1x kruhy
- 2x závěsné lano na lezení
- 2x tyč na lezení

Sportovní pomůcky nářad'ovna:

- 6x žíněnka 200x100x6cm, standart molitan
- 1x doskočiště 300x170x40cm
- 1x cvičná kladina 300 cm
- 1x Švédská bedna dřevěná sedmidílná
- 1x švédská bedna – molitanová
- 2x florbalová branka
- 2x fotbalová branka Kickster Elite 1,5 x 1 m
- 1x odrazový můstek Lampart s kobercem
- 1x zápusťné tyče na volejbal vnitřní
- 1x zápusťné tyče na volejbal vnější
- 1x gymnastický koberec
- 1x klín rozkládací gymnastický

Mobiliář nářad'ovna:

- 7x šatní skříňka uzamykatelná
- 7x šatní skříňka uzamykatelná pro The English College in Prague

Příloha 3. Denní časy užívání Předmětu nájmu

Denní časy možnosti pronájmu tělocvičny ZŠ a MŠ Elektra

		16:00	16:30	17:00	17:30	18:00	18:30	19:00	19:30	20:00	
Po	velká	ZŠ a MŠ									
	malá										
Út	velká										
	malá	ZŠ a MŠ									
St	velká				ZŠ a MŠ						
	malá										
Čt	velká	ZŠ a MŠ									
	malá										
Pá	velká	ZŠ a MŠ									
	malá										

 - Sportovní devítka

PROVOZNÍ ŘÁD TĚLOCVIČEN

I. Všeobecná ustanovení

Provozní řád je závazný pro všechny uživatele tělocvičny a všichni jsou povinni jej dodržovat. Před zahájením vlastní činnosti je každý povinen se seznámit s tímto Provozním řádem tělocvičen, evakuačním plánem.

II. Za provoz tělocvičen odpovídá:



III. Provozní-časový režim tělocvičen

Vlastní časový provoz tělocvičen je řešen na základě přílohy č. 2 Smlouvy o podnájmu mezi Devátou rozvojovou, ZŠ Novoborskou a The English College in Prague - Anglické gymnázium, o.p.s..

Harmonogram využití tělocvičen v době užívání ZŠ Novoborské vytváří zástupce ředitelky školy ZŠ Novoborské Mgr. Jaroslav Sirotek, který je závazný pro všechny uživatele v době pronájmu ZŠ a vyhrazuje si právo změn v tomto harmonogramu.

IV. Provozní a bezpečnostní zásady při výuce žáků základní školy

Jsou stanoveny v samostatném Řádu školní tělocvičny Základní školy Novoborské.

V. Provozní a bezpečnostní zásady

1. Před zahájením činnosti a po jejím ukončení je každý uživatel/podnájemce povinen zkontrolovat stav podlahové krytiny, oken, dveří, stav osvětlení a ostatního zařízení tělocvičny. Případné poškození nebo závadu ihned nahlásí správci tělocvičen, který bez zbytečného odkladu nahlásí vedení školy ZŠ Novoborské zastoupené Mgr. Jaroslavem Sirotkem. Uživatel/nájemce je povinen seznámit se s revizní zprávou tělocvičen a řídit se jejím obsahem.
2. Vstup do tělocvičen je povolen pouze v obuvi se světlou podrážkou či speciální sálové obuvi. Převlékání do sportovního úboru se provádí výhradně v určené šatně. Devátá rozvojová neručí za odložené cennosti (např. peníze, šperky, hodinky, mobilní telefony atd.).
3. Je zakázáno bez předchozí domluvy se správcem tělocvičny ZŠ vnášet předměty, které nepatří do inventáře tělocvičny, rovněž i jídlo.
4. Za vlastní bezpečnost osob při využívání tělocvičen odpovídá každý podnájemce, zodpovídá též za úrazy a řešení úrazů.
5. Všechny osoby jsou povinny udržovat v tělocvičnách a nářad'ovně pořádek.
6. Všechny osoby se chovají ukázněně a dbají bezpečnostních pravidel při cvičení tak, aby neohrozili své zdraví ani zdraví jiných osob.
7. Veškeré zařízení tělocvičen a náčiní v nářad'ovně je dovoleno používat pouze k účelům, k jakým je určeno. Zapůjčuje se pevné zařízení tělocvičen, a vybavení z nářad'ovny které je uvedeno v Příloze B Seznam pronajímaného mobiliáře a sportovních pomůcek.

8. Všem osobám je zakázáno manipulovat se strojním a technologickým vybavením tělocvičen, přemísťovat věcné prostředky požární ochrany a poškozovat je.
9. Uživatel smí používat tělocvičny výhradně pouze v době uvedené ve smlouvě.
10. Osvětlení zapíná uživatel/podnájemce vždy na začátku cvičení a vypíná ho po ukončení!
11. Uživatel/podnájemce překontroluje před vstupem i při odchodu stav tělocvičny a nářadovny, uzavření dveří a zhasnutí světel.
12. Uživatel/podnájemce je povinen jednat v souladu s platnými právními předpisy, především předpisy uvedenými v Příloze A.

Devátá rozvojová a.s.

Příloha A

Právní předpisy a POKYNY vztahující se k provozování DĚTSKÝCH A SPORTOVNÍCH HŘIŠŤ A TĚLOCVIČNÝCH ZAŘÍZENÍ

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 102/2001 Sb., o obecné bezpečnosti výrobků a o změně některých zákonů (zákon o obecné bezpečnosti výrobků) ve znění pozdějších předpisů

Nařízení vlády č. 173/1997 Sb., kterým se stanoví vybrané výrobky k posuzování shody, ve znění pozdějších předpisů

Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 238/2011 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých

Vyhláška č. 64/2005 Sb., o evidenci úrazů dětí, žáků a studentů

Pokyn hlavního hygienika ČR k zajištění jednotného postupu při kontrolách pískovišť venkovních hracích ploch HH č.j. MZDR 35023/2004 HEM

Metodický pokyn č.j. 37014/2005 k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví dětí, žáků a studentů ve školách a školských zařízeních zřizovaných MŠMT

Metodická informace MŠMT Č.j. 24 199/2007-50 k zabezpečování provozu a údržby ve sportovních zařízeních, na dětských hřištích a v tělocvičnách.

Příloha B - Seznam pronajímaného mobiliáře a sportovních pomůcek

Mobiliář velká tělocvična:

- 4x švédská lavička 200 cm
- 6x basketbalový koš posuvný
- 1x hrazda
- 1x kruhy
- 2x závěsné lano na lezení
- 2x tyč na lezení

Sportovní pomůcky nářad'ovna:

- 6x žíněnka 200x100x6cm, standart molitan
- 1x doskočiště 300x170x40cm
- 1x cvičná kladina 300 cm
- 1x Švédská bedna dřevěná sedmidílná
- 1x švédská bedna – molitanová
- 2x florbalová branka
- 2x fotbalová branka Kickster Elite 1,5 x 1 m
- 1x odrazový můstek Lampart s kobercem
- 1x zápusťné tyče na volejbal vnitřní
- 1x zápusťné tyče na volejbal vnější
- 1x gymnastický koberec
- 1x klín rozkládací gymnastický

Mobiliář nářad'ovna:

- 7x šatní skříňka uzamykatelná
- 7x šatní skříňka uzamykatelná pro The English College in Prague