

## **Smlouva nájmu nebytových prostor č. 00923**

*uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dale jen "občanský zákoník"),*

### **1. Pronajímatel**

**TJ Jižní Město Chodov, z.s.**

*zapsaný ve veřejném spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 438*

se sídlem: Mírového hnutí 2137/7, Chodov, 149 00 Praha

zastoupený: Mgr. Helena Hrabalová, předseda zapsaného spolku

IČ: 00537829

DIČ: CZ00537829

bankovní spojení:

číslo účtu:

- na straně jedné (dale jen „**pronajímatel**“)

**a**

### **2. Nájemce**

**Dům dětí a mládeže Jižní Město**

*Organizace je zapsaná v rejstříku škol a školských zařízení od 1.1.2005. RD\_IZO:600027490*

se sídlem: Šalounova 2024, Praha 4, 14900

zastoupená: ředitelem Zbyňkem Lálou

IČ: 45241643

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

e-mail:

mobil:

- na straně druhé (dale jen „**nájemce**“)

(dale společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají

v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. občanského zákoníku, smlouvu o nájmu nebytových prostor (dale také „**Smlouva**“):

### **Článek I.**

#### **Předmět nájmu a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy č.p. č. p. 2137, jiné stavby (dale jen „**budova**“), zapsané na listu vlastnictví č. 5080, umístěné na pozemku parc. č. 2336/60 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.231 m<sup>2</sup>, zapsaném na listu vlastnictví č. 1639, to vše v k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Mírového hnutí 2137/7, 149 00 Praha 4 - Chodov.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující části budovy:

- a) sportovní halu,
- b) šatny
- c) sportovní sál
- d) kondiční sál
- e) baletní sál

a to za podmínek dále ujednaných ve Smlouvě.

3. Nájemce podpisem Smlouvy výslovně prohlašuje, že se řádně seznámil s právním i faktickým stavem Předmětu nájmu, nemá k němu žádné připomínky a dále výslovně prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k níže sjednanému účelu nájmu a užívání.

4. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu uvedený v odst. 1. a 2. tohoto článku nájemci k účelu: **provozování sportovní činnosti – soutěže** (dále jen „**Účel nájmu**“). Nájemce jej pro Účel nájmu do nájmu přejímá a zavazuje se za to uhradit pronajímateli nájemné, případně další platby za podmínek ujednaných ve Smlouvě.

5. Nájemce se výslovně zavazuje užívat Předmět nájmu jen k výše uvedenému Účelu nájmu, pokud se Smluvní strany předem nedohodnou písemně jinak. Nájemce není oprávněn provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost (jiné podnikání) nebo změnit podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z Účelu nájmu uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku.

## Článek II.

### Doba trvání Smlouvy a nájmu

Nájem založený Smlouvou se sjednává na období : **5.4.2025, 24.5.2025** dále také společně „**Doba nájmu**“, a to v rozsahu, který je určen jednotlivými rezervačními termíny a časy určenými podrobně v Příloze č. 1 – přehled termínů objednávky (dále též „**Termín nájmu**“).

1. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.

2. Nájemce má právo zrušit některý z Termínů nájmu dle Přílohy č. 2 Smlouvy, a to pouze v případě pronajatých tréninkových hodin s tím, že Nájemce oznámí tuto skutečnost Pronajímateli nejpozději 14 dnů před Termínem nájmu tréninkových hodin, které mají být zrušeny; v opačném případě bude pronajímatel účtovat nájemci 50 % z nájemného a nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou částku uhradit pronajímateli. Zrušení nájmu tréninkových hodin je nájemce povinen ve shora sjednané lhůtě nahlásit písemně pronajímateli. Pro tyto účely se za písemnou formu považuje take zpráva elektronické pošty.

## Článek III.

### Nájemné a náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné je sjednáno dohodou Smluvních stran v následující výši:  
1450,-- Kč (slovy: Jedentisícčtyřistapadesátkorunčeských) za hodinu pronájmu sportovní haly, za šatnu jednorázová sazba dohodou ve výši 200,-Kč(slovy: Dvěstěkorunčeských) bez daně z přidané hodnoty za hodinu pronájmu kondičního sálu 400,-Kč, hodinu (slovy: Čtyřistakorunčeských) za hodinu pronájmu baletního sálu 250,-Kč hodinu,(slovy:Dvěstěpadesátkorunčeských) a pronájem sportovního sálu je sjednána nájemné dohodou 400,-Kč (slovy:Čtyřistakorunčeských) za hodinu ,bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Nájemné**“).

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je plátcem daně z přidané hodnoty, a že k v předchozím odstavci sjednanému Nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) dle aktuálně platného a účinného zákona o DPH s výjimkou případů, na které DPH buď nedopadá, nebo jsou od DPH osvobozené (dále jen „**Nájemné s DPH**“).

3. Nájemné s DPH je splatné do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu – faktury nájemci.

4. Nájemné s DPH je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na základě vystavené daňového dokladu - faktury, na bankovní účet pronajímatele č. 1031011567/5500 vedený u Raiffeisenbank, a.s. (dále jen „**Účet pronajímatele**“) pod variabilním symbolem uvedeném na vystaveném daňovém dokladu - faktuře s tím, že za den úhrady Nájemného s DPH se považuje den připsání celé výše Nájemného s DPH na Účet pronajímatele. Výše fakturace se může změnit jen při objednávce nových termínů nebo zrušení již objednaných termínů v souladu s ustanoveními Smlouvy.

5. Nezaplatí-li nájemce v příslušném termínu splatnosti Nájemné s DPH, popř. jinou platbu, ke

kteřé je za podmínek ujednaných ve Smlouvě, povinen, zavazuje se vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužného Nájemného, popř. jiné platby za každý započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu vzniklé újmy.

#### **Článek IV.**

#### **Práva a povinnosti Smluvních stran**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel dává uzavřením Smlouvy výslovný souhlas s využitím Předmětu nájmu k Účelu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost k naplnění Účelu nájmu.
3. Pronajímatel má právo na Nájemné s DPH uhrazené řádně a včas dle Smlouvy.
4. Pronajímatel má právo na úhradu i jiných plateb, ke kterým se nájemce dle Smlouvy zavázal.
5. Pronajímatele má právo vstupu do Předmětu odnájmu ke kontrole objektivních skutečností způsobu a rozsahu smlouveného užívání Předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen strpět a umožnit vstup těm, kteří jsou na základě platných právních předpisů oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost.
6. Pronajímatel má právo kdykoli vstoupit do Předmětu nájmu ke kontrole objektivních skutečností způsobu a rozsahu smlouveného užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn vydávat nájemci rozumné pokyny k zajištění pořádku a řádného užívání Předmětu nájmu a nájemce se zavazuje tyto pokyny dodržovat.
7. Pronajímatel má právo Smlouvu kdykoli postoupit, s čímž nájemce souhlasí.
8. Pronajímatel nenese odpovědnost za ztráty nebo odcizení věcí nebo majetku třetích osob vnesených do Předmětu nájmu.
9. V případě, že po skončení nájmu nájemce nevyklidí Předmět nájmu k datu ukončení nájmu, je pronajímatel (resp. pronajímatelem pověřené osoby) oprávněn do Předmětu nájmu vstoupit a Předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce a uskladnit vyklizené věci na náklady nájemce.
10. Pronajímatel má za povinnost otevírat sportovní halu, šatny, nářadovnu, sklady, rozsvěcovat světla, uklízet objekty a připravit je k tréninku nájemce.
11. Pronajímatel se zavazuje provozovat halu v dostatečném teplotním režimu a osvětlení stanovených hygienickými normami. Sportovci budou moci po každém tréninku v šatnách využít teplou vodu.

##### **Práva a povinnosti nájemce**

12. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu ke sjednanému Účelu nájmu podle platných a účinných právních předpisů a takovým způsobem, aby nedošlo k narušení chodu a provozu budovy a ostatních uživatelů budovy. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů Předmětu nájmu a provozního řádu, který je Přílohou č. 2 Smlouvy.
13. Nájemce je povinen platit pronajímateli sjednané nájemné řádně a včas.
14. Nájemce je platit pronajímateli i jiné platby, ke kterým se dle Smlouvy zavázal.
15. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a pouze v souladu se Smlouvou.
16. Nájemce je povinen seznámit uživatele Předmětu nájmu, kterým do něj umožní vstup, s provozním řádem a zajistit dodržování provozního řádu těmito uživateli.
17. Nájemce je povinen zdržet se všeho, čím by poškozoval nebo ničil Předmět nájmu nebo budovu, ve které je Předmět nájmu umístěn.
18. Nájemce je povinen oznámit ihned pronajímateli poškození nebo vadu Předmětu podnájmu či budovy, jakmile je zjistil.
19. Nájemce odpovídá za újmu která vznikla na budově, v/na Předmětu nájmu a převzatých movitých věcech a zařízeních i za újmu která vznikla působením věci v Předmětu nájmu se

nachazejících, a to i za újmu způsobenou uživatelem Předmětu nájmu, kterému do něj umožnil vstup.

20. Neodstraní-li (nenahradil-li) nájemce závady a poškození, které na Předmětu nájmu či budově způsobil, popř. způsobenou uživatelem Předmětu nájmu, kterému do něj umožnil vstup, ani v náhradní lhůtě stanovené mu pronajímatelem, má pronajímatel právo odstranit závady a poškození na vlastní náklady a úhradu takto vynaložených nákladů požadovat po nájemci. Nájemce se takto vynaložené náklady na odstranění závad a poškození zavazuje uhradit do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy k jejich náhradě.

21. Nájemce je povinen uklízet sportovní náčiní, udržovat čistotu a pořádek, zejména úklid odpadků do odpadních nádob.

22. Nájemce je povinen strpět údržbu, opravu, úpravu, modernizaci či rekonstrukci Předmětu podnájmu nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu.

23. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy na Předmětu nájmu nebo na budově, ve které se Předmět nájmu nachází.

24. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu (podpachtu), a to ani částečně, ani není oprávněn učinit nájemní právo založené Smlouvou předmětem vkladu do společnosti, tiché společnosti, obchodní korporace, jiné právnické osoby a svěrenského fondu. Stejně tak nájemce nesmí postoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele práva a povinnosti vyplývající pro něj ze Smlouvy.

25. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést nájem založený Smlouvou v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti, již Předmět nájmu slouží.

26. Nájemce nesmí Předmět nájmu ani budovu opatřit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele reklamními štíty, návěstími, bannery, plachtami a podobnými znameními.

27. Při skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za výhodu, kterou by třetí osoba získala převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem.

28. Nájemce je povinen bezvýjimečně dbát rozumných pokynů k zajištění pořádku a řádného užívání Předmětu nájmu zaměstnanců pronajímatele pověřených správou budovy.

29. Nájemce je povinen zajistit dodržování veškerých technických norem, hygienických, bezpečnostních, požárních a další předpisů (norem), které se váží k Předmětu nájmu.

30. V případě havárie je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku další újmy a neprodleně informovat pronajímatele o újmách a závadách k nimž došlo v souvislosti s havárií a býti nápomocen odstranění následků havárie.

## **Článek V.**

### **Předání Předmětu nájmu**

Pronajímatel se zavazuje poskytnout Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání.

## **Článek VI.**

### **Údržba a opravy Předmětu nájmu**

Nájemce se zavazuje Předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání.

## **Článek VII.**

### **Odpovědnost nájemce**

Nájemce nese plnou odpovědnost za svěřené věci, kdy pro případ závady, poškození, zničení a ztráty svěřené věci bude za základ výpočtu náhrady škody vzata pořizovací hodnota svěřené věci.

## **Článek VIII.**

### **Vrácení Předmětu nájmu**

Nájemce je povinen Předmět nájmu při ukončení každého jednotlivého Termínu nájmu dle přílohy č. 1 Smlouvy předat uklizený.

## **Článek IX. Skončení nájmu**

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc, která začne běžet ode dne doručení výpovědi nájemci.
2. V případě hrubého porušení povinností nájemce vůči pronajímateli, kterým se rozumí např. prodlení s úhradou nájemného větším než jeden měsíc nebo hrubé porušení provozního řádu, na které byl nájemce pronajímatelem písemně upozorněn, je pronajímatel oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby. Vypovědět nabývá okamžité účinnosti jejím doručením a k tomuto dni končí nájem založený Smlouvou.
3. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé Smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3. dnem po jejím uložení na poště.

## **Článek X. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
2. Písemnosti se doručují osobně předáním osobě oprávněné zastupovat nájemce a pronajímatele, dále prostřednictvím služeb držitele licence poštovních služeb, popř. kurýrní služby na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Zásilka se považuje za doručenou převzetím, dále dnem odepření převzetí zásilky a 10-tým dnem ode dne uložení zásilky na poště, a to aniž by se příjemce - adresát o uložení zásilky dozvěděl.
3. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné listinné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem na téže listině. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
4. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.
5. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.

Přílohou Smlouvy a její nedílnou součástí jsou níže následující přílohy:

Příloha č. 1 – přehled termínů objednávky

Příloha č. 2 - provozní řád

V Praze dne 26.9.2024

Pronajímatel  
TJ Jižní Město Chodov, z.s.  
zastoupená  
Mgr. Helena Hrabalová,  
předseda spolku

Nájemce  
Dům dětí a mládeže Jižní Město  
zastoupena  
Zbyněk Lála  
ředitel

.....

.....