

# Smlouva o nájmu bazénu

B č.12/2025

**Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta**

se sídlem Praha 1, Nové Město, Magdalény Rettigové 47/4, PSČ 116 39

IČ: 002 16 208

DIČ: CZ00216208

zastoupená: **Ing. Ivana Kočová, tajemnice fakulty**

*na jedné straně*

dále jen „**pronajímatel**“

*a*

**Základní škola Český Brod**

Žitomířská 885

282 01 Český Brod

IČ: 46383506

zastoupená : **Mgr. Jiřím Slavíkem**

*na druhé straně, dále jen „nájemce“*

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů, tuto

## Smlouvu o nájmu bazénu

### Článek I.

#### Předmět smlouvy

- Předmětem této smlouvy je nájem následujících sportovních zařízení:
  - místnosti číslo 1. 022, nacházející se ve 1 NP. nadzemním podlaží,  
umístěných v budově čp. 915, stavba občanského vybavení, na adrese Královická 915, Brandýs nad Labem, PSČ 250 01, která je součástí pozemku parc. č. st. 951, zastavěná plocha a nádvoří,  
zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 5102, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro okres Praha-východ, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, část obce a katastrální území Brandýs nad Labem, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří pronajímané prostory (dále jen nebo „**předmět nájmu**“).
- Pronajímatel a nájemce prohlašují, že ve vztahu k účelu nájmu není rozhodné, jaká je výměra předmětu nájmu.
- Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu do užívání, a to výhradně pro sjednané účely jeho využití, tedy k pro výkon činnosti nájemce, spočívající v plavání žáků nájemce. Pronajímatel a nájemci se dohodli, že předmět nájmu bude užíván výlučně jako sportoviště. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu vykonávat pouze takovou činnost, ze které nemůže vzniknout pronajímateli újma na jeho pověsti a dobrém jménu.
- Nájemce se touto smlouvou zavazuje pronajímateli platit za nájem předmětu nájmu nájemné a plnit další své povinnosti vyplývající z obsahu této smlouvy a povahy předmětu nájmu.

5. Spolu s pronajímaným předmětem nájmu má nájemce právo v přiměřeném rozsahu spoluužívat společné prostory budovy a společná zařízení budovy.
6. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že je mu znám jeho stav a že je předmět nájmu vhodný pro sjednaný účel nájmu podle této smlouvy.

## **Článek II.**

### **Osoby užívající předmět nájmu**

1. Předmět nájmu jsou na základě této smlouvy oprávněny užívat pouze i třetí osoby, jimž to nájemce dovolí, tj. zejména žáci a učitelé nájemce. Nájemce nese plnou odpovědnost za chování třetích osob, kterým dovolí přiměřené užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje v předem smluvených hodinách, zajistit odpovědného pracovníka, který bude koordinovat, kontrolovat a zajišťovat bezpečnost nájemce předmětu nájmu a třetích osob, usměrňovat jeho chování a sportovní aktivity, a v případě nutnosti organizovat, řídit a vykonávat příslušný záchranný zásah. Nájemce se zavazuje dbát pokynů odborného dozoru a rovněž k dodržování pokynů odborného dozoru zaváže třetí osoby. Za tímto účelem je zároveň s touto smlouvou uzavírána smlouva o provádění výuky plavání žáků, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy, s tím že smlouva o provádění výuky plavání žáků je závislá na trvání této nájemní smlouvy a její ukončení se řídí pravidly pro ukončení této nájemní smlouvy.

## **Článek III.**

### **Doba nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty předmět nájmu do užívání, a to v těchto termínech:  
2.10.,9.10.,16.10.,23.10.,30.10.,6.11.,13.11.,20.11.,27.11.,4.12.,2025 v časech 08:00 -10:00 hod,
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, na vyloučení ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tedy na tom, že další užívání předmětu nájmu bez učinění výzvy k opuštění předmětu nájmu, nemá automaticky za následek prodloužení doby nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodloužení doby nájmu je možné pouze na základě písemně uzavřeného dodatku k této smlouvě, uzavřeného oběma smluvními stranami.

## **Článek IV.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu a plnit povinnosti vyplývající ze smlouvy o provádění výuky plavání žáků.
2. Pronajímatel ani z části neodpovídá za škody, které nájemci nebo jiné osobě vzniknou na zdraví nebo na majetku, zejména na věcech, umístěných v předmětu nájmu a při provozu sportovní činnosti.
3. V případě, že to bude nezbytné za účelem zabránění vzniku škod, je pronajímatel oprávněn zakázat určitou činnost provozovanou v předmětu nájmu, nebo k ní dát závazné pokyny.
4. Pronajímatel ani z části neodpovídá za škody, které vzniknou třetím osobám, s tím, že za tyto škody odpovídá nájemce.

## **Článek V.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v rozsahu a způsobem, které jsou obvyklé pro účel uvedený v ustanovení článku I., odst. 3. této smlouvy, a plně v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy o provádění výuky plavání žáků.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výhradně pro účel uvedený v ustanovení článku I., odst. 3. této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy řádně získal veškerá povolení, koncese a licence nutné k provozování jeho činnosti k užívání předmětu nájmu k účelu určenému podle ustanovení článku I., odst. 3. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby, stanovené touto smlouvou, za podmínek obsažených v níže uvedených ustanoveních této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv změny, adaptace a stavební úpravy.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nebyl předmět nájmu jakkoli poškozen, a to například ekologickou zátěží.
6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v/na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje všechny pojistné události na předmětu nájmu nahlásit nejpozději následující den po jejich zjištění pronajímateli.
8. Nájemce se zavazuje uhradit v plném rozsahu pronajímateli případné škody na předmětu nájmu, které vznikly na základě užívání předmětu nájmu ze strany nájemce nebo třetích osob, kterým to nájemce dovolí. Za škody vzniklé na předmětu nájmu a/nebo pronajímateli a/nebo třetím osobám v důsledku užívání předmětu nájmu nájemcem nebo z jiných důvodů odpovídá v plném rozsahu nájemce.
9. Nájemce je povinen nejpozději ke dni počátku trvání nájmu podle ustanovení článku III., odst. 1. této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, kterou bude sjednáno pojištění (i) pro případ vzniku škod na předmětu nájmu v důsledku provozu v rámci sjednaného účelu nájmu či z jiných důvodů na straně nájemce, (ii) pro případ vzniku veškerých dalších škod v důsledku provozu v rámci sjednaného účelu nájmu či z jiných důvodů na straně nájemce. Pojistka bude udržována v platnosti až do dne ukončení nájmu.
10. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu chovat či jakkoli umístit jakákoli zvířata (včetně domácích zvířat) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu kouřit tabákové výrobky.
12. Nájemci nevzniká vůči pronajímateli za žádných okolností nárok na náhradu ušlého zisku, který by byl spojen s jakýmkoli překážkami či jinými omezení v užívání předmětu nájmu s tím, že se nájemce vůči pronajímateli práva na náhradu takto způsobené škody v plném rozsahu vzdává.

## **Článek VI. Podnájem**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu ani do jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **Článek VII. Nájemné**

1. Nájemce je povinen hradit ve prospěch pronajímatele za nájem předmětu nájmu nájemné ve výši, 2 500,- Kč (slovy: dvatisícepětsetsetkorun českých) za 1 (slovy: jednu) hodinu nájmu, splatné na základě faktury - daňového dokladu v souladu s podmínkami uvedenými na faktuře.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že nájemci vznikne nárok na případnou slevu z nájemného pouze v případě, že předmět nájmu nebude možné užívat z důvodu, že pronajímatel nesplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy či ze zákona, po dobu více než 10 (slovy: deset) po sobě jdoucích dní.

## **Článek VIII. Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný na základě této smlouvy může být ukončen následujícími způsoby:
  - a) uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v ustanovení článku III. odstavce 1. této smlouvy  
nebo
  - b) písemnou dohodou obou smluvních stran,

nebo

- c) písemnou výpovědí nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby v případě hrubého porušení povinnosti nájemce podle této smlouvy, zejména jeho prodlení s platbou jakékoliv platby podle této smlouvy delšího než 5 dní, v případě neoprávněného podnájmu předmětu nájmu, nebo v případě užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným způsobem.

### **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky, číselnými ve vzestupné řadě, podepsanými oběma smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými účastníky této smlouvy zastupovat.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech s platností originálu, z nichž po 1 (slovy: jednom) stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.
5. Účastníci této smlouvy po jejím úplném přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy, resp. osoby oprávněné účastníky této smlouvy zastupovat pod text smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 18.8. 2025

**Pronajímatel:**

Ing. Ivana  
Kočová

Digitálně podepsal  
Ing. Ivana Kočová  
Datum: 2025.08.25  
14:42:57 +02'00'

**Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta**

**Ing. Ivana Kočová, tajemnice fakulty**

**Nájemce:**

**Základní škola Český Brod**

**Mgr. Jiří Slavík, ředitel školy**

# **Součást nájemní smlouvy: Smlouva o provádění výuky plavání žáků**

## I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele provést pro žáky nájemce výuku plavání v době trvání nájemní smlouvy v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou.

## II. Termín plnění

Výuka bude probíhat: 2.10.,9.10.,16.10.,23.10.,30.10.,6.11.,13.11.,20.11.,27.11.,4.12.,2025  
od 8,00 – 10,00 hod.

## III. Místo plnění

Výuka bude prováděna v areálu plaveckého bazénu UK Pedagogická fakulta v Brandýse nad Labem.

## IV. Úhrada

Nájemce uhradí nad rámec nájemného sjednaného v nájemní smlouvě náklady na výuku plavání (podíl mzdových prostředků, náklady na učební pomůcky) ve výši 3 000 Kč/1 hod. Úhrada bude splatná na základě faktury - daňového dokladu v souladu s podmínkami uvedenými na faktuře.

## V. Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen:

- Provádět výuku instruktory, kteří budou jednat s žáky přiměřeně jejich věku.
- Zajistit pro výuku nezbytné pomůcky.
- Provádět výuku v souladu s výukovými plány jednotlivých výcvikových skupin (plavci, poloplavci, neplavci) a v souladu s RVP ZV, jako součást obsahu vzdělávacího oboru Tělesná výchova, ve které je plavání zařazeno jako učivo.
- V úvodní hodině plaveckého výcviku poučit žáky o bezpečnosti v areálu plaveckého bazénu a rozdělit žáky do výcvikových skupin podle zjištěných plaveckých dovedností (skupina neplavců max. 10 žáků, ostatní skupiny max. 15 žáků).
- maximální kapacita plaveckého bazénu 50 žáků, při výukové hodině.
- Každou hodinu zaznamenávat prezenci žáků do docházkových listů jednotlivých výcvikových skupin.
- Po skončení plaveckého výcviku vyhlásí instruktoři plavání nástup dětí po družstvech a zkontrolují počty žáků. Poté předají všechny žáky oprávněným osobám nájemce, kteří je odvedou do sprch. Po plavání je zajištěna možnost bezplatného použití vysoušečů vlasů pro všechny žáky.

## VI. Povinnosti nájemce

- Zajistit pro jednotlivé třídy kvalifikovaný doprovod, dozor po dobu pobytu na plaveckém stadionu, včetně přítomnosti při výcviku.
- Provádět záznam přítomnosti dětí do docházkových listů jednotlivých tříd.
- Pojistit účastníky výcviku proti úrazu.

### **Pokyny pro osoby doprovázející žáky na výuku plavání:**

- 1) Doprovázející osoba ve škole zkontroluje vybavení žáků k plavecké výuce. Žáci musí mít plavky (pokud možno ne bermudy), koupací čepice, ručník a mýdlo. Žáci před vstupem do bazénu odloží řetízky, hodinky, náušnice apod.
- 2) Doprovázející osoba zabezpečí cenné předměty proti zcizení.
- 3) Za žáky, kteří jsou v prostorách bazénu, ale neúčastní se přímo výuky, odpovídá doprovázející osoba, a to včetně těch, kteří z jakéhokoliv důvodu přerušili výuku (náhlá nevolnost, odchod na WC). Viz metodický „Metodický pokyn Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy k zajištění výuky plavání v základních školách“ z 15.1.2015.

- 4) Doprovázející osoba zabezpečí přezutí a převlečení žáků, kteří se účastní výuky. Dohlédne na použití WC, osprchování žáků bez plavek a umytí mýdlem před vstupem do prostoru bazénu. Žáci s kožními problémy se nemohou účastnit výuky v bazénu (bradavice, opary apod.)
- 5) Takto připravené žáky předá doprovázející osoba v prostoru u bazénu instruktorovi plavání. Zároveň informuje o počtech, případných zdravotních a psychických problémech žáků a zjištěných závadách v dosud užívaných prostorách plaveckého bazénu. Za bezpečnost a ochranu zdraví žáků během výuky plavání odpovídá vůči těmto žákům ve všech případech nájemce. Tuto odpovědnost nelze přímo přenést na jinou osobu. Doprovázející osoba je přítomna v prostoru bazénu po celou dobu výuky.
- 6) Před 1. vyučovací hodinou odevzdá doprovázející osoba seznam žáků vedoucímu instruktorovi. Případné nejasnosti konzultuje s vedoucím výuky plavání. Každá vyučovací jednotka musí být zapsána na samostatném seznamu žáků, který bude podepsán a orazítkován statutárním orgánem nájemce.
- 7) První pomoc během výuky poskytuje instruktor plavecké výuky ve spolupráci s doprovázející osobou, která je nápomocna při poskytování první pomoci a ošetření drobných poranění. Při eventuálním nutném ošetření v nemocnici zajistí doprovázející osoba doprovod při přepravě žáka.
- V případě vzniku jakékoliv újmy při výuce plavání na základě této smlouvy, je nájemce povinen požádat pronajímatele o vyjádření a ten je povinna jej poskytnout. Nepožádá-li o vyjádření, má se za to, že ke vzniku újmy při výuce plavání nedošlo.
- 8) Po ukončení vyučovací hodiny doprovázející osoba převezme žáky v prostoru u bazénu, zkontroluje počty, zabezpečí osprchování a vysušení žáků, jejich převlečení a přezutí a odchod do společných prostor plaveckého bazénu, eventuálně mimo budovu plaveckého bazénu. Při předání je doprovázející osoba povinna informovat o případných zdravotních a psychických problémech žáků, pokud se vyskytly v průběhu výuky.
- 9) Po ukončení plavecké výuky má doprovázející osoba možnost spolupracovat při hodnocení a při vyplňování tzv. „Mokrých vysvědčení“.
- 10) Délka vyučovací hodiny je 45 minut, z toho posledních 5 minut je určeno na opuštění bazénu, odložení a uklizení pomůcek, závěrečný nástup a zhodnocení právě skončené hodiny.

## VII. Všeobecná ustanovení

Účastníci výcviku jsou povinni dodržovat provozní řád plaveckého bazénu a řídit se pokyny službu konajících zaměstnanců pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn v případě havárie či jiného závažného důvodu odstávky bazénu odvolat plavecký výcvik. V takovém případě bude odvolání provedeno bezodkladně a pronajímatel poskytne nájemci po dohodě náhradní termín.

Tato Smlouva je sepsána v souladu s Metodickým pokynem č. j. MSMT-37471/2014 ze dne 15. ledna 2015 a může být změněna nebo doplněna pouze písemnou formou – dohodou obou smluvních stran. Byla vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem **jejího podpisu oběma smluvními stranami**.

V Praze dne 18.8. 2025

Pronajímatel:

Ing. Ivana  
Kočová

Digitálně podepsal  
Ing. Ivana Kočová  
Datum: 2025.08.25  
11:45:08 +02'00'

**Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta**  
**Ing. Ivana Kočová, tajemnice fakulty**

Nájemce:

Mgr. Jiří  
Slavík

Digitálně podepsal  
Mgr. Jiří Slavík  
Datum: 2025.08.25  
14:47:31 +02'00'

**Základní škola Český Brod**  
**Mgr. Jiří Slavík, ředitel školy**