

Kbelská sportovní, příspěvková organizace, IČ 18016669, se sídlem Semilská 43/1, 197 00, Praha 9 – Kbely, zastoupena ředitelem Ing. Radkem Petráněm
dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Jan Kareš CLIMBING TEAM z.s., IČ 08315540, zastoupen předsedou výboru Janem Karešem, se sídlem Toužimská 588/70, 197 00, Praha 9 – Kbely
dále jen „**nájemce**“ na straně druhé
společně dále také „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

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 30.6.2023 uzavřel se svým zřizovatelem Městskou částí Praha 19, užívat 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.
2. Smluvní strany konstatují, že souběžně s touto nájemní smlouvou uzavřely smlouvu o spolupráci, na základě které bude nájemce pro pronajímatele vykonávat některé činnosti související s lezeckou stěnou, která je uvedena v této nájemní smlouvě.
3. Smluvní strany dále konstatují, že nájemce má zkušenosti s **provozováním lezeckých stěn, resp. lezeckých cest, s vedením kroužků**, které jsou v této nájemní smlouvě uvedeny, tj. je schopen řádně zabezpečit činnosti, které jako nájemce bude v předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy provozovat.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci (v rozsahu uvedeném v této nájemní smlouvě) do užívání část sportovní haly nacházející se ve 2. nadzemním podlaží výše uvedené stavby, když spolu s předmětnou částí haly 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. Částí předmětné haly (tj. předmětem nájmu) je míněna lezecká stěna, umístěná na kratší západní straně předmětné haly, a to po celém jejím obvodu, když prostorově je tato lezecká stěna, tj. předmětná část předmětné haly od prostoru haly oddělena zatahovací sítí, tj. lezecká stěna může být používána souběžně s jinými uživateli předmětné haly, pokud toto užívání nenaruší činnosti těchto druhých uživatelů předmětné haly, resp. akci pořádanou těmito uživateli haly. V případě pochybností, zda ta která akce pořádaná uživatelem celé haly může ovlivnit provoz předmětné lezecké stěny, je závazné stanovisko pronajímatele celé haly.

2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pro provozování lezeckých kroužků pro děti pořádaných pro zájemce o lezení, včetně zajištění lezeckých instruktorů a veškerého potřebného vybavení, když smluvní strany konstatují, že celkový počet osob zdržujících se v předmětu nájmu ten který den, nesmí přesáhnout 40 osob. Nájemce je povinen předat pronajímateli v písemné formě údaje o celkovém počtu členů těchto lezeckých kroužků a průběžně tento počet aktualizovat, aby tak mohlo být vypočteno nájemné dle této nájemní smlouvy.
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 s tím, že na základě výše uvedené smlouvy o spolupráci je nájemce povinen se o lezeckou stěnu a jednotlivé lezecké cesty řádně starat a udržívat je čisté a v řádném stavu.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude předmět nájmu užívat ve školním roce 2025/2026, tj. od účinnosti této smlouvy do dne 30.6.2026 v pracovních dnech, včetně dnů, kdy jsou školní prázdniny) v době:
 - pondělí 14 – 15:30 hod./15:30 – 17 hod./17 – 18:30 hod.
 - úterý 14 – 15:30 hod./15:30 – 17 hod./17 – 18:30 hod.
 - středa 9:30 – 11:00 hod./11:00 – 12:30 hod./15:30 – 17:00 hod./17:00 – 18:30 hod.
 - čtvrtek 14 – 15:30 hod./15:30 – 17 hod. /17 – 18:30 hod.
 - pátek 14 – 15:30 hod./15:30 – 17 hod. /17 – 18:30 hod.,když každá 1,5 hodina je považována za samostatný časový úsek, ve kterém bude probíhat předmětný lezecký kroužek pro výše uvedený max. počet dětí. Smluvní strany konstatují, že na užívání ode dne 1.9.2025 do účinnosti této smlouvy se použijí veškerá ustanovení této nájemní smlouvy včetně nájemného a hrazení nájemného.
2. Při zahájení každého užívání (toho kterého dne) 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 (toho kterého dne) 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, tj. dnem 30.6.2026 s tím, že smluvní strany mohou dobu nájmu prodloužit písemným dodatkem k této nájemní smlouvě o další školní rok, a to i opakovaně.
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.

1. S ohledem na skutečnost, že zřizovatelem pronajímatele je Městská část Praha 19, která jako veřejnoprávní korporace má zájem, aby v předmětu nájmu probíhaly lezecké kroužky pro děti, tj. zejména pro děti bydlící na území Městské části Praha 19, dohodly se smluvní strany na této úpravě nájemného za užívání předmětu nájmu.
2. Smluvní strany sjednávají nájemné za užívání předmětu nájmu za každou uskutečněnou 1,5 hodinu ve výši, která se vypočte tak, že za každé dítě, které bude členem předmětného lezeckého kroužku (bez ohledu na to, zda se té které 1,5 hodiny účastní či nikoliv) zaplatí nájemce pronajímateli částku 50 Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že celkové nájemné za ten který měsíc, vypočtené výše uvedeným způsobem, bude nájemcem uhrazeno pronajímateli na jeho účet nejpozději do 25. dne měsíce následujícího s tím, že ke konci toho kterého kalendářního měsíce je nájemce povinen pronajímateli písemně potvrdit počty členů předmětných lezeckých kroužků a na základě tohoto potvrzení bude vystavena pronajímatelem faktura obsahující vyúčtování nájemného.

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% z výše nájemného za každý započatý den prodlení;
 - v případě neukončení užívání předmětu nájmu v ten který den k hodině stanovené v čl. III. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 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 nepředání (v písemné formě) přesných a pravdivých údajů o počtu členů předmětných lezeckých kroužků v termínech uvedených v této smlouvě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 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 a je rovněž oprávněn provádět kontroly počtu členů předmětných lezeckých kroužků.
3. Pronajímatel nenese odpovědnost za případné ztráty jakýchkoliv věcí v předmětu nájmu.

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 způsobené 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, když za tyto tři osoby nejsou považováni členové výše uvedených lezeckých kroužků pro děti.
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. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva a povinnosti nájemce vyplývající pro něj z výše uvedené smlouvy o spolupráci.
7. 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.
8. 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.
9. Nájemce je povinen zabezpečit, aby do předmětu nájmu vstupovaly pouze osoby v přiměřené, čisté sportovní obuvi či přezutí.
10. Umísťování plakátů nebo jiných věcí na stěny stavby či v předmětu nájmu je povoleno pouze po předchozím písemném schválení ze strany pronajímatele.
11. 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 mediích a nájemce je povinen o tomto tyto účastníky přiměřeným způsobem informovat.

IX.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, které mají platnost originálu. Smlouva nabývá účinnosti vložním do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 podepsaném vyhotovení.
2. Obě 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.

V Praze dne 1.9.2025



Kbelská sportovní
příspěvková organizace
Mlýnská 43/1, 197 00 Praha 9
IČ: 18016669 ③

Kbelská sportovní, příspěvková organizace
Ing. Radek Petrán, ředitel
pronajímatel

V Praze dne 1.9.2025



Jan Kareš CLIMBING TEAM z.s.
Jan Kareš, předseda výboru
nájemce