

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. DP 1/2025/2026

Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186

se sídlem: Fingerova 2186/17, Stodůlky, 158 00 Praha 5

zastoupená ředitelkou školy Mgr. Bc. Andreou Kroftovou

IČO: 613 85 620

bankovní spojení: *Česká spořitelna a.s.* Praha 5

číslo účtu: 127851339/0800

(dále jen "**pronajímatel**")

a

Atletika Stodůlky, z.s.

se sídlem: U jezera 2032/32, Stodůlky, 155 00 Praha 5

IČO: 22822682

číslo účtu: 2101057005/2010

zastoupená předsedou spolku Jiřím Hejbalem a členem výboru Janem Pokorným

tel. 

(dále jen "**nájemce**")

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Čl. I

Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít,  na základě své zřizovací listiny a smlouvy o výpůjčce ze dne 26. 6. 2024 uzavřené mezi *Městskou částí Praha 13* (u ní pod ev.č. S/156/2024/OS) a pronajímatelem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 2186 (pavilony A až D, P a K) a budovy bez č.p. (pavilon T) v katastrálním území Stodůlky (ulice Fingerova) hlavního města Prahy a k ní přilehlých pozemků.

Čl. II

Věc a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání níže uvedený prostor k podnikání:

druh prostoru: T.117 tělocvična pravá,

T.112 (šatna chlapecká) a T.114 (šatna dívčí), T.113 umývárna,

T.121 tělocvična levá,

T.107 (šatna chlapecká) a T.109 (šatna dívčí), T. 108 umývárna,

atletický ovál, fotbalové hřiště, dálkařská dráha s doskočištěm, výškařské doskočiště

celková výměra: 723,136 m² + venkovní prostory

prostor je pronajímán pro účely: **atletika**

2. Prostor je pronajímán na dobu určitou od 1. 11. 2025 do 31. 3. 2026 v těchto dnech a časech:
Tělocvična:

	TV pravá	TV levá			
pondělí	18:00-19:30				
úterý	18:00-19:30				
středa	18:00-20:00				
čtvrtek	17:30-19:00				
pátek	16:30-18:00	16:00-18:00			
za týden	10 hodin				

Prostor je pronajímán na dobu určitou od 1. 9. 2025 do 31. 10. 2025 a od 1.4. 2026 do 28. 6. 2026 v těchto dnech a časech:

Hřiště:

	Hřiště				
pondělí	16:30-19:00				
úterý	16:30-19:00				
středa	16:30-19:00				
čtvrtek	16:30-19:00				
pátek	16:00-19:00				
sobota					
neděle	10:00 – 12:00				
za týden	15 hodin				

3. Konkrétní dny, na které se nájemné vztahuje, jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením a v tomto stavu jej bude využívat.

čl. III

Výše a celková částka nájmu

1. Výše nájemného se sjednává dohodou smluvních stran takto:

Hřiště:

	za rok 2025	za rok 2026	za celé období
počet hodin	120	176	296
nájem	6 600,00 Kč	9 680,00 Kč	16 280,00 Kč
energie	10 560,00 Kč	15 488,00 Kč	26 048,00 Kč
ostatní	- Kč	- Kč	- Kč
celkem	17 160,00 Kč	25 168,00 Kč	42 328,00 Kč

Tělocvična:

	za rok 2025	za rok 2026	za celé období
počet hodin	68,5	109,5	178
nájem	26 030,00 Kč	41 610,00 Kč	67 640,00 Kč
energie	8 220,00 Kč	13 140,00 Kč	21 360,00 Kč
ostatní	- Kč	- Kč	- Kč
celkem	34 250,00 Kč	54 750,00 Kč	89 000,00 Kč

2. Na zaplacení této částky nemají vliv okolnosti na straně nájemce, jejichž následkem se neuskuteční činnost nájemce uvedená v čl. II. této smlouvy.

čl. IV Platba nájemného

1. Platby nájemného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem dle níže uvedeného rozpisu plateb:

do 15. 10. 2025 51 410,- Kč

do 11. 2. 2026 79 918,- Kč

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
3. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro výši úhrad za služby, pronajímatel stanoví novou výši úhrad za služby a tuto písemně sdělí nájemci.

čl. V Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dodržovat sjednaný rozsah pronájmu.
2. Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pramenícími z jeho činnosti a pronajatý prostor udržuje v dobrém a užitelném stavu.
3. Nájemce nesmí provádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostoru a umísťovat v něm reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. V opačném případě je povinen neprodleně na svoje náklady uvést prostor do původního stavu.
4. Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu.
5. V případě, že dojde k poškození vybavení, popř. příslušenství, nahlásí nájemce tuto skutečnost neprodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je pan Vojtěch Hadač, školník.
6. Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
7. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého pobytu (resp. sídla společnosti), musí tuto skutečnost neprodleně ohlásit pronajímateli.
8. Nájemce je povinen seznámit se a řídit se Provozním řádem tělocvičny (viz příloha č. 2) a Provozním řádem sportoviště (viz příloha č. 3).
9. Nájemce je povinen v poslední den pronájmu vrátit všechny klíče uvedené v předávacím protokolu dle přílohy č. 4.

čl. VI Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo smlouvu okamžitě ukončit bez nároku na vrácení poměrné částky v případě hrubého porušení smlouvy. Za hrubé porušení se považuje zejména podnajímaní pronajatého prostoru, provádění neschválených stavebních úprav nebo nedodržování sjednaného rozsahu pronájmu.
2. Pokud jsou ze strany pronajímatele předem známé důvody, pro které nájemce nemůže předmět nájmu užívat, poskytne pronajímatel nájemci možnost kompenzace.

čl. VII Jiná závazná ustanovení

1. Nájemce musí dodržovat provozní řád tělocvičny.

2. Nájemce se zavazuje používat pouze čistou sportovní obuv, která nepoškozuje povrch podlahy v tělocvičně.
3. Nájemce je povinen po skončení sjednané hodiny (kurzu, cvičení) opustit tělocvičnu a v jejích dalších prostorách (sprcha, šatna, budova) se může zdržovat nejdéle 30 minut.

Čl. VIII Ukončení pronájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění.
2. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebyl jinak zhodnocen a pronajímatel na této podmínce trval.

Čl. IX Sankce

1. Nedodrží-li nájemce sjednaný rozsah pronájmu, uhradí pronajímateli hodinovou sazbu za každou další, i započatou hodinu.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení za každý započatý den prodlení.
3. Nepředá-li nájemce pronajímateli pronajatý prostor nejpozději do 3 dnů po vypršení nájemní lhůty, bude do předání prostoru platit nájemné v desetinásobné výši.
4. Nepředá-li nájemce pronajímateli klíče uvedené v příloze č. 4 nejpozději do 3 dnů po ukončení pronájmu, je povinen zaplatit pronajímateli pokutu ve výši 1 000 Kč za každý nepředaný kus.

Čl. X Závěrečná ustanovení

1. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.
2. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž její elektronický originál obdrží pronajímatel, zřizovatel pronajímatele a nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
4. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.
5. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými podpisy

V Praze dne 27. 8. 2025

za pronajímatele

**Mgr. Andrea
Kroftová**
Digitálně podepsal
Mgr. Andrea Kroftová
Datum: 2025.08.27
13:41:57 +02'00'

Mgr. Bc. Andrea Kroftová

za nájemce

**Ing. Jiří
Hejbal, Ph.D.**
Digitally signed by Ing.
Jiří Hejbal, Ph.D.
Date: 2025.08.26
16:59:13 +02'00'

Jiří Hejbal

Příloha 1:

Školní hřiště 1.9. 2025 – 31.10.2025 + 8x neděle a 1.4.2026 – 28.6.2026 + 13x neděle

		pondělí						úterý						středa						čtvrtek						pátek					
2024	září	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26		
	říjen		6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31	
	listopad		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28	
	prosinec	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31		4	11	18	25			5	12	19	26		
2025	leden		5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30	
	únor		2	9	16	23			3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27	
	březen		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31		4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27	
	duben		6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24		
	květen		4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29	
	červen	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26		

Tělocvičny: 1.11.2025-31.3.2026

		pondělí						úterý						středa						čtvrtek						pátek					
2025	září	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26		
	říjen		6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31	
	listopad		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28	
	prosinec	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31		4	11	18	25			5	12	19	26		
2026	leden		5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30	
	únor		2	9	16	23			3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27	
	březen		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31		4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27	
	duben		6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24		
	květen		4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29	
	červen	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26		

Legenda:

bez barvy

Den pronájmu

Vyloučený den ve dnech pronájmu (prázdniny, ředitelské volno atd.)

Den, kdy není pronájem.

PROVOZNÍ ŘÁD TĚLOCVIČNY

Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa Pedagogické fakulty UK,
Praha 13, Fingerova 2186

A. Základní povinnosti vyučujícího při hodině tělocviku:

1. Před zahájením cvičení vydat jasné organizační pokyny (např. probrat téma výuky, rozdělení skupin, družstev, jasné požadavky na dodržování kázně).
2. Upozornit žáky na možná konkrétní nebezpečí a zajistit soustavnou pomoc při cvičení.
3. Být vždy na nejexponovanějším místě.
4. Před zahájením cvičení vždy zkontrolovat, zda jsou tělovýchovné nářadí a pomůcky v pořádku.
5. Dodržovat požární, bezpečnostní a vnitřní předpisy školy.

B. Žák(yně) je povinen/povinna dodržovat tyto hlavní zásady:

1. Žáci vstupují do tělocvičny a šaten pro tělesnou výchovu pouze pod dohledem vyučujícího.
2. Při provádění školní TV, zájmové TV a při jiných pohybových aktivitách se chová ukázněně a řídí se pokyny učitelů.
3. Necvičí svévolně na jiném než určeném nářadí a nevykonává jinou činnost než tu, která vyplývá z úkolu stanoveného učitelem.
4. Bez povolení se nevzdaluje z místa cvičení. Nechozí do nářadovny a šatny.
5. Má cvičební úbor a sportovní obuv odpovídající druhu vykonávané činnosti. Do tělocvičny a šatny je zakázán vstup v obuvi s černou podrážkou.
6. Při cvičení nenosi prstýanky, náramky, řetízky, hodinky, visací náušnice a jiné předměty, kterými by žák/žákyně sobě nebo jiným mohl(a) způsobit poranění nebo úraz.
7. Při cvičení nemá nadměrně dlouhé nehty. Nenosi dlouhé vlasy padající do obličeje omezující vidění a orientaci. Dlouhé vlasy před cvičením vhodně upraví.
8. Do tělocvičny je zákaz nošení jídla a pití a jejich požívání.
9. Při cvičení i v tělocvičně nesmí mít žák žvýkačku.
10. Dodržuje zásady správné životosprávy (výživa, vhodný pitný režim, dostatečný spánek).
11. Na WC jde o přestávce před hodinou, výjimečně při hodině jen se souhlasem vyučujícího.
12. Při tělesné výchově a sportovních hrách dodržuje školní řád a pravidla jednotlivých sportovních disciplín, jedná v duchu fair play. Dbá na bezpečnost a zdraví svoje i ostatních. Chová se tak, aby nezpůsobil(a) zranění sobě nebo spolužákům.
13. Každé zranění ihned nahlásí k ošetření vyučujícímu.
14. Necítí-li se žák(yně) před, případně během cvičení zdrav(a) nebo má jiné zdravotní potíže, upozorní učitele. Před začátkem cvičení předloží písemnou omluvku od lékaře, ve výjimečném případě od rodičů.
15. Neničí zařízení tělocvičny a nářadovny, nářadí ani cvičební pomůcky. Nesmí sám/sama otevírat okna, rozsvěcet a zhasínat světla. Každou zjištěnou závadu v tělocvičně nebo na cvičebním nářadí a pomůckách nahlásí vyučujícímu. Škodu způsobenou vlastním zaviněním žáka/žákyně hradí zákonný zástupce.
16. Po ukončení hodiny tělocviku a pokynu vyučujícího k ukončení cvičení nebo různých her jsou žáci povinni ihned ukončit cvičení na nářadí i jiné kolektivní hry a nepohazovat cvičebními pomůckami, např. míčem apod. Nářadí a cvičební pomůcky ihned dle pokynů učitele uklidí a umístí na stanovená místa.
17. Učitelé a cvičitelé překontrolují před vstupem i při odchodu stav tělocvičny a nářadovny, zhasnutí světla a uzavření oken.

V Praze dne 1. 9. 2023

Mgr. Bc. Andrea Kroftová
ředitelka školy



Mgr. Bc. Andrea Kroftová
ředitelka školy

Příloha 3:

Provozní řád školního hřiště

Hřiště slouží k provozování školní tělesné výchovy, dále sportovní a zájmové činnosti žáků, zaměstnanců školy a veřejnosti. Plocha hřiště se smí využívat pouze ke sportovním činnostem, pro něž je konstrukčně a stavebně uzpůsobena.

Využití jednotlivých sektorů hřiště:

- a) sektor s umělou trávou slouží především pro malou kopanou,
- b) víceúčelové hřiště s umělým povrchem slouží pro basketbal, volejbal, fotbal a tenis,
- c) běžecká dráha a sektory, v nichž jsou umístěna atletická zařízení, slouží atletice,

Jednotlivé sektory hřiště se smí využívat pouze k účelu, k němuž jsou určeny.

Na pořádek a dodržování provozního řádu hřiště dohlíží správce hřiště (dále jen správce) jmenovaný ředitelem školy.

Jednotlivé sektory hřiště si mohou zájemci pronajmout buď formou dlouhodobého nebo pravidelně se opakujícího pronájmu u vedení školy, nebo formou krátkodobého pronájmu oproti zaplacení v hotovosti u správce hřiště podle schváleného ceníku.

Všichni, kteří používají školní hřiště, jsou povinni respektovat tento provozní řád a při využití mimo vyučování se řídit pokyny správce.

1. Provozní doba:

Pro veřejnost je hřiště přístupné v době mimo školního vyučování a to v sektorech, které aktuálně nevyužívají sportovní oddíly. Akce školy a činnost školních sportovních oddílů, které mají sjednaný dlouhodobý pronájem hřiště, mají před veřejností přednost. Konkrétní provozní doba je součástí tohoto řádu, správce je oprávněn v případě potřeby (zejména vážných provozních důvodů, či důvodů povětrnostních) vymezit dobu užívání hřiště odlišně.

2. Hřiště je pro veřejnost přístupné pouze v době přítomnosti správce areálu.

3. Vstup a využívání hřiště je na vlastní nebezpečí, škola nenesे odpovědnost za škody na zdraví, vzniklé při činnosti na hřišti. Škola rovněž neodpovídá za odložené věci.

4. Přístup na hřiště je možný pouze určeným vchodem. Přelézání plotu a zamčených bran je zakázáno.

5. Vstup na hřiště je povolen pouze ve vhodné sportovní obuvi, do sektorů s umělým povrchem se nesmí vstupovat v obuvi, která dělá šmouhy. V nejasných případech posoudí vhodnost obuvi správce.

6. Při užívání hřiště je každý povinen dodržovat čistotu a pořádek, řídit se pokyny správce, neničit zařízení hřiště, dbát na bezpečnost svou i dalších uživatelů hřiště.

7. Nájemci jsou povinni dodržovat sjednanou dobu pronájmu, v případě pozdního nástupu má správce právo pronajmout příslušný sektor jinému zájemci.

8. V prostoru hřiště je přísně zakázáno:

- jízda na kole, koloběžce nebo na kolečkových bruslích
- kouření, požívání alkoholických nápojů a drog
- jíst na hřišti, vstupovat na hřiště se žvýkačkou
- vodění jakýchkoli zvířat
- vnášení slazených nápojů
- odhazování odpadků mimo odpadové nádoby
- střelba míčem proti plotu z bezprostřední blízkosti
- provozování jiných aktivit, než pro jaké je hřiště určeno

Porušení těchto zákazů může být důvodem k vykázání z areálu hřiště.

9. Při zajištění pořádku na hřišti správce spolupracuje s Městskou policií.

10. Každý uživatel hřiště nese odpovědnost za škody způsobené, byť i z nedbalosti, na zařízeních hřiště či zapůjčeném sportovním náčiní a je povinen nahradit je v plné výši.

V Praze dne 1. 9. 2023


Mgr. Bc. Andrea Kroftová
ředitelka školy

Příloha 4:

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající: Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa Pedagogické
fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186
se sídlem: Fingerova 2186/17, Stodůlky, 158 00 Praha 5
IČO: 613 85 620

Přebírající: Atletika Stodůlky, z.s.
se sídlem: U jezera 2032/32, Stodůlky, 155 00 Praha 5
IČO: 22822682

PŘEDÁVANÉ PŘEDMĚTY:

PŘEDÁNÍ			VRÁCENÍ		
Klíč s označením	Dveře od prostoru	Počet ks	Vráceno dne	Počet ks	Jméno a podpis
	Velod dveře	2X			
	Trída	8X			

Přebírající se zavazuje nepředávat tyto předměty třetím osobám a nesmí vytvářet jejich kopie. Podmínky vrácení jsou uvedeny v čl. V a IX této smlouvy.

V Praze dne:

27/08/25



předávající

**Ing. Jiří Hejbal,
Ph.D.**

přebírající

Digitally signed by Ing. Jiří
Hejbal, Ph.D.
Date: 2025.08.26 17:00:22
+02'00'