



ZÁKLADNÍ ŠKOLA Dolní Měcholupy, příspěvková organizace

Kutnohorská 36 / 58, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, tel.: 272 700 650, IČ: 70 92 62 80

info@zsdm.cz, www.zsdm.cz

Nájemní smlouva

čj. ZŠDM / 116 / 2025

uzavřená mezi

Základní školou, Praha 10 – Dolní Měcholupy, Kutnohorská 36

se sídlem Kutnohorská 36, 111 01 Praha 10

IČ 70 92 62 80

zastoupená Mgr. Miroslavem Ferklem, ředitelem školy

(dále také jen „pronajímatel“)

a

TJ ZENTIVA

se sídlem U kabelovny 130, 102 37 Praha 10

IČ 00553000

DIČ CZ 00553000

Zastoupená Richard Junek, PhD, vedoucí florbalového oddílu

(dále také jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“.

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě Dodatku č. 1 ke Zřizovací listině příspěvkové organizace ze dne 13. 8. 2018 má v užívání následující nemovitost:

Objekt	na parc. číslo	Katastrální území
Víceúčelová hala - tělocvična Kutnohorská 638/54	283/20, 286/1,2, 287/7,8 a 288	Dolní Měcholupy, Praha 10

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát prostory dle článku I. odst. 1 nájemci do nájmu.

II.

Předmět nájmu

- 2.1 Předmět nájmu je uveden v níže uvedené tabulce:

den	čas od	čas do	počet hodin	předmět nájmu:	Kč/hod.
středa 03. 09. 2025 – 24. 06. 2026	18:30	20:00	1,5	Sportovní hala – florbal	800 Kč

- 2.2 Nájemce vždy po ukončení činnosti v daný den předá předmět nájmu pověřené osobě pronajímatele ve stejném stavu, v jakém jej převzal.

- 2.3 Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně



ZÁKLADNÍ ŠKOLA Dolní Měcholupy, příspěvková organizace

Kutnohorská 36 / 58, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, tel.: 272 700 650, IČ: 70 92 62 80

info@zsdm.cz, www.zsdm.cz

užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k předmětu nájmu určeným vchodem do nemovitosti a práva přístupu k nemovitosti.

- 2.4 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
- 2.5 Nájemce předmět nájmu do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat určený prostor pro tělovýchovné, kulturní a vzdělávací aktivity, které má nájemce na základě předepsaných oprávnění právo organizovat a vést. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
- 3.2 Nájemci není povoleno do pronajatých prostor umožnit vstup jiným osobám než těm, které v rámci činnosti dle předchozího odstavce jsou buď lektory, svěřenci nebo účastníky vzdělávací, tělovýchovné, sportovní akce v rozsahu oprávnění nájemce.
- 3.3 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo přenechat k bezplatnému užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.
- 3.4 Nájemce zajistí, že v pronajatých prostorách a na celém pozemku pronajímatele bude on, jeho spolupracovníci a jemu svěřené osoby dodržovat zákaz konzumace alkoholu, užívání návykových látek a zákaz kouření, vyplývající z platných předpisů a především také dodržovat Provozního řádu Sportovní haly. Dále zajistí, že žádná z uvedených osob nebude na pozemek školy vjíždět motorovým vozidlem s výjimkou vjezdu nezbytného k neprodlenému vyložení nebo naložení věcí nutných pro provozování činnosti uvedené v této smlouvě.

IV.

Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

- 4.1 Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly a jeho výše je tvořena součinem celkového počtu hodin využití předmětu nájmu a hodinové sazby, která je stanovena dohodou smluvních stran ve výši uvedené v článku II odst. 2.1 této smlouvy.
- 4.2 Nájemné bude hrazeno ve 3 **platbách** (za období září – prosinec, leden – březen, duben - červen) na základě vystavené faktury na účet pronajímatele č. 203 168 0036 / 6000 vedený u PPF bank a.s, se sídlem: Evropská 2690/17, Praha 6.
- 4.3 Faktura je uhrazena dnem připsání příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.
- 4.4 Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty v plném znění.
- 4.5 V případě, že bude faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn fakturu do 20 dnů od jejího doručení vrátit. Poskytovatel podle charakteru nedostatků fakturu opraví nebo vystaví novou. Vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová 10ti denní lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení opravené nebo nové faktury objednateli.



ZÁKLADNÍ ŠKOLA Dolní Měcholupy, příspěvková organizace

Kutnohorská 36 / 58, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, tel.: 272 700 650, IČ: 70 92 62 80
info@zsdm.cz, www.zsdm.cz

- 4.6 Nájemné zahrnuje i náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, úklid, skladování a zajištění odvozu odpadu (dále jen „náklady za služby“).
- 4.7 Bude-li nájemce s prodlením s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.8 V případě zrušení nájmu, je nájemce povinen tuto skutečnost nahlásit nejpozději 24 hod před daným (zrušeným) pronájmem, pověřené osobě. Při porušení tohoto ujednání, má pronajímatel právo fakturovat nájemci 50 % z celkového hodinového pronájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné;
- b) poučit svěřené nebo další související osoby nebo účastníky příslušné akce o povinnosti uposlechnout pokynů zaměstnanců pronajímatele pověřených dozorem, údržbou či úklidem a řídit se Provozním řádem Sportovní haly a dalšími provozními předpisy pronajímatele;
- c) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně, v souladu s platnou právní úpravou a dobrými mravy a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; způsobí-li nájemce, svěřené osoby či související návštěvníci nebo účastníci příslušné akce jakoukoli škodu na majetku pronajímatele, je nájemce povinen zajistit opravu odbornou firmou na vlastní náklady; pokud tak neučiní, uhradí pronajímateli škodu vzniklou zadáním opravy odborné firmě v plné výši;
- d) upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- e) při zjištění závady, způsobí-li jakkoli ohrozit život nebo zdraví osob nebo jejich majetek, se do odstranění závady neprodleně zdržet užívání prostor nebo věcí, které toto nebezpečí mohou způsobit; pronajímatel se bezvýhradně zříká odpovědnosti za jakékoli důsledky opomenutí, zanedbání nebo promeškání nájemce nebo jemu svěřených osob, vedoucí ke škodě na životě, zdraví či majetku osob;
- f) nájemce je povinen sjednat pojištění (pojištění své organizace, pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na zdraví či majetku, pojištění osob registrované, zapsané v dané organizaci) udržovat jej po celou dobu nájmu;
- g) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném, přístup do stanoveného prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost s prováděním kontroly;
- h) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- i) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou písemným dodatkem k této smlouvě jinak; obdobná povinnost platí rovněž při ukončení vzdělávací akce;



ZÁKLADNÍ ŠKOLA Dolní Měcholupy, příspěvková organizace

Kutnohorská 36 / 58, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, tel.: 272 700 650, IČ: 70 92 62 80
info@zsdm.cz, www.zsdm.cz

- j) dbát a dodržovat zvýšená hygienická a preventivní opatření vydaná vládou, ministerstvem zdravotnictví, MŠMT nebo hygienickou stanicí;

5.2 Nájemce nesmí zejména:

- a) umožnit vstup jemu svěřených osob, účastníků příslušné akce nebo lektorů do jiných, než smluvně stanovených prostor; to neplatí, pokud má sjednáno s pronajímatelem použití přístupové cesty k předmětu nájmu vnitřními prostory školní budovy;
- b) před začátkem a po ukončení činnosti dle článku II odst. 2.1 smlouvy umožnit volný pohyb jemu svěřených osob po budově sportovní haly.

5.3 Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství;
- c) provádět opravy předmětu nájmu s výjimkou takových oprav, kterými se uvádí do původního stavu poškození či zničení předmětu nájmu nebo jeho částí nebo součástí, zaviněné nájemcem.

5.4 Pronajímatel má právo:

- a) vyhradit si kdykoliv volný termín ve sportovní hale pro konání akcí městské části, a to vždy nejpozději 14 dní před konáním akce.

VI.

Doba nájmu

- 6.1 Doba nájmu je dohodnuta smluvními stranami na dobu určitou ode dne 03. 09. 2025 do dne 24. 06. 2026 v denním časovém rozsahu uvedeném čl. II odst. 2.1.

6.2 Nájem končí:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu, nebo
- b) písemnou dohodou smluvních stran, nebo
- c) písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 1 měsíc; ta musí být doručena druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně a činí jeden měsíc;
- d) ihned bez výpovědní lhůty v případě, že:
 - pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy; tím nezaniká právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené nájemcem;
 - neuhradí-li nájemce nájemné do data splatnosti uvedeného na faktuře, je pronajímatel oprávněn smlouvu považovat za neplatnou; nájemce promeškáním data splatnosti nájemného uznává alikvotní část smluvního nájemného za dobu, po kterou do okamžiku výpovědi předmět nájmu užíval jako pohledávku pronajímatele za svoji osobou.



ZÁKLADNÍ ŠKOLA Dolní Měcholupy, příspěvková organizace

Kutnohorská 36 / 58, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, tel.: 272 700 650, IČ: 70 92 62 80

info@zsdm.cz, www.zsdm.cz

VII.

Ostatní ujednání

Smluvní strany si stanovily a pověřily kontaktní osoby, a to:

za pronajímatele:

Jméno a příjmení

Telefon

Email

za nájemce:

Jméno a příjmení

Telefon

Email

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy v platném znění.
- 8.2 Jestliže vyšší moc omezí rozsah nebo podmínky dojednané touto smlouvou, jsou obě strany po dobu trvání vyšší moci zproštěny svých závazků vyplývajících z této smlouvy. Za zásah vyšší moci se rozumí neočekávané a objektivně neodvratitelné překážky, které není možné odstranit ani s vynaložením rozumné míry úsilí.
- 8.3 Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
- 8.4 Pro účely této smlouvy se písemná výpověď smlouvy považuje za doručenou desátým dnem po jejím odeslání prostřednictvím držitele poštovní licence, a to i v případě, kdy výpověď adresát od držitele poštovní licence nepřevzme.
- 8.5 Smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po 1 vyhotovení.
- 8.6 Smlouva nabývá platnosti dnem, kdy svůj podpis připojí druhá ze smluvních stran a účinnosti ode dne 03. 09. 2025.
- 8.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Praze dne 03. 09. 2025

[Redacted signature of landlord]

pronajímatel

Základní škola Dolní Měcholupy,
příspěvková organizace
Kutnohorská 36/58
111 01, Praha 10 - Dolní Měcholupy
IČ: 70926280

[Redacted signature of tenant]

nájemce TJ ZEMIVA

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy: Příloha č. 1. Provozní řád Sportovní haly



Období: upraveno

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)

Období: upraveno

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)

V Praze dne 02. 05. 2012

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)

Podpis: (blank space for signature)