

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. DP 21/2025/2026

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

Jakub Vondráček

se sídlem: Terezínská 701/4, 190 00 Praha 9

IČO: 23028815

číslo účtu: [REDACTED]

tel: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

(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, neboť 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. A

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
celková výměra: 361,568 m²

druh prostoru: T.121 tělocvična levá,
T.107 (šatna chlapecká)
T.109 (šatna dívčí),
T. 108 umývárna

celková výměra: 361,568 m²

prostor je pronajímán pro účely: **fotbal pro děti**

2. Prostor je pronajímán na dobu určitou od 12. 9. 2025 do 27. 6. 2026 v těchto dnech a časech:

pondělí	14:50-15:50				
úterý					
středa					
čtvrtek					
pátek	14:45-16:00				
za týden	1 hod				

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. II. B Věc a účel pronájmu

- Předmětem nájmu je část nemovitosti, dle dohody stran, o ploše 2 x 1 m, tzn. 2 m² („Předmět nájmu“).
- Pronajímatel smlouvou přenechává nájemcovi předmět nájmu k dočasnému užívání pro umístění reklamního sdělení („Reklama“), za účelem propagace kroužku („Účel“).
- Nájemce zajistí umístění reklamy na předmět nájmu, přičemž může reklamu během trvání Smlouvy kdykoliv nahradit reklamou jinou, menších či totožných rozměrů a totožného účelu.
- Pronajímatel potvrzuje, že Předmět nájmu je bez závad a je způsobilý k umístění Reklamy bez nutnosti jakýchkoli úprav a souhlasí s provedením (zejména vizuálním, technickým) Reklamy.
- Instalaci Reklamy na Předmět nájmu zajistí Nájemce, a to prostřednictvím upínacího materiálu způsobem, který nepovede ke změně majetku Partnera, přičemž Partner souhlasí s umístěním Reklamy bez vrtání (např. uchycení pomocí PVC pásky).

Čl. III Výše a celková částka nájmu

1. Výše nájemného se sjednává dohodou smluvních stran takto:

a. Za tělocvičnu, dle čl. II. A

	za rok 2025	za rok 2026	za celé období
počet hodin	29,5	48	77,5
nájem	3 245,00 Kč	5 280,00 Kč	8 525,00 Kč
energie	3 894,00 Kč	6 336,00 Kč	10 230,00 Kč
ostatní	9 086,00 Kč	14 784,00 Kč	23 870,00 Kč
celkem	16 225,00 Kč	26 400,00 Kč	42 625,00 Kč

b. Za reklamu, dle čl. II. B

11 měsíců (01/10/25 - 31/08/26) x 1500,00 Kč = **16.500,00 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	16 225 + 4 500	= 20 725,- Kč
-----------------	----------------	---------------

do 11. 2. 2026	26 400 + 12 000	= 38 400,- 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 dodržovat Provozní řád tělocvičny (viz příloha č.2).

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 se zavazuje používat pouze čistou sportovní obuv, která nepoškozuje povrch podlahy v tělocvičně.
2. 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.

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 sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1 ks zřizovatel pronajímatele.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že ujednání této smlouvy se použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od platnosti do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.
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 12. 9. 2025

za pronajímatele

Pokultní základní škola profesora Otokara Čihlupa
Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186
Fingerova 2186/17, Stodůlky, 158 00 Praha 5
tel./fax: 235513117
61385620



Mgr. Bc. Alena Křofťová

za nájemce



Terezińska
mob.: +420 7
ek
a 9 - Letňany
aha@seznam.cz

Jakub Vondráček

Příloha 1:

Nájemce:

		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. Nechodí 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 nenosí prstýnky, 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. Nenosí 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 světel a uzavření oken.

V Praze dne 1. 9. 2023

Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa
Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186
Fingerova 2186 17, Stodulky, 158 00 Praha 5
tel. 238817327, tel./fax 238813117
e-mail: 61355620



Mgr. Bc. Andrea Kroftová
ředitelka školy

Příloha 3:

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: Jakub Vondráček

se sídlem: Terezińska 701/4, 190 00 Praha 9

IČO: 23028815

PŘEDÁVANÉ PŘEDMĚTY:

PŘEDÁNÍ

VRÁCENÍ

Klíč s označením	Dveře od prostoru	Počet ks	Vráceno dne	Počet ks	Jméno a podpis
	<u>Bezp. dveře</u>	<u>2x</u>			
	<u>Třída</u>	<u>2x</u>			

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

V Praze dne: 12/09/2018

předávající



Jakub
FSU
Terezińska 701/4,
IČ:
mob.: +420 770 645

přebírající



