



Nájemní smlouva na nebytové prostory ve školním roce 2025/2026

Pronajímatel:

Základní škola, Beroun-Závodí, Komenského 249

Sídlo: Komenského 249, Beroun, 266 01

IČ: 475 157 67

Statutární zástupce: Mgr. Hana Kozohorská

dále i strana/y

Nájemce:

Název organizace: **SK Cembrit Beroun - Závodí, z. s.**

Sídlo: Zborovské nábřeží 969, Beroun 3, 266 01

IČ: 47514388

Předseda klubu: p. Roman Špička

Předmět nájmu

Hala // včetně příslušenství (šatny, sprchy, toalety), náležející do správy pronajímateli.

Účel nájmu, činnosti

Předmět nájmu je pronajímán pro účel: **tělesná příprava hráčů fotbalového klubu**

Doba nájmu, vyhrazený čas

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne **4.11.2025** do dne **31.3.2026**
2. Nájemce má předmět nájmu vyhrazený k výkonu své činnosti ve dnech:
úterý a čtvrtek - v čase od **16,30** hod. do **19,15** hod.
pátek - v čase od **16,30** hod. do **19,30** hod. každý týden
3. Hodinou se rozumí 60 minut.
4. Vstup bude umožněn nejdříve 15 minut před zahájením cvičení.
Nájemce bude do budovy vstupovat dvorem (vrata) – z Komenského ulice. Nájemce zajistí, aby do budovy školy vstoupily všechny osoby najednou. Z bezpečnostních a provozních důvodů nelze ze strany Pronajímatele zajistit vstup individuálně. Nájemce se zavazuje, že nebude manipulovat se vstupem Pronajímatele.
5. Opuštění pronajatých prostor nejdéle do 15 minut po ukončení cvičení.
6. Pronajímatel nebude účtovat nájemné za nevyužité dny pronájmu – státní svátky, školní prázdniny, ředitelská volna.
7. Nájemce se zavazuje, že i on neprodleně oznámí pronajímateli, že nevyužije hodiny nasmlouvaného pronájmu na tel. XXXXXX ředitelce školy nebo sekretariát tel. XXXXXX nebo tel. XXXXXX správce p. XXXXXX

Mimořádné změny ve vyhrazeném čase

1. Strany se dohodly, že v případě, kdy na vyhrazený čas připadne na akce pronajímatele, vyžadující užití předmětu nájmu, nemůže být nájemci prostor poskytnut. Nájemce nemá právo na náhradní termín.
2. Nájemce nemá právo v jednotlivých případech požádat o změnu vyhrazených hodin.
3. Změnu ve vyhrazeném čase může způsobit i zásah vyšší moci, např. neplánovaný výpadek energií, havárie, neočekávaný zásah státních orgánů, stavební úpravy, opravy nebo modernizace předmětu nájmu atd.



Mimořádné události

1. Mimořádnou událostí je např. zranění osoby, poškození vybavení předmětu nájmu, krádež, která se stane v době, kdy nájemce využívá předmět nájmu.
2. Nájemce má za povinnost v případě mimořádné události postupovat tak, aby zamezil škodě a o mimořádné události informovat pronajímatele e-mailem na adresu: zs@zavodi.eu, s popisem, jaká mimořádná událost se udála a jaké opatření nájemce učinil. Zprávu odešle nejpozději do 12 hodin od mimořádné události. Ihned oznámí na místě správci .

Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno smluvně, na částku **500 Kč za 1 hodinu**.
2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně na základě vystavené faktury převodem na účet k 22.12.2025, k 31.3.2026.
3. Pronajímatel má právo zvýšit nájemné o adekvátní část, která odpovídá zvýšení nákladů, spojených s udržováním předmětu nájmu v použitelném stavu k výkonu činnosti nájemce. Náklady se rozumí zvláště cena za teplo, elektrickou energii, vodné, stočné atd.

Smluvní pokuta

1. Strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 200 Kč, za každé jednotlivé, zaviněné porušení smlouvy nájemcem.
2. Smluvní pokuta se uplatňuje písemně, s popisem skutku, za které je pokuta uplatněna.
3. Smluvní pokuta se hradí do 3 pracovních dnů od doručení jejího uplatnění nájemci.
4. Smluvní pokuta, kterou nájemce neuzná, se stává spornou otázkou mezi stranami.

Kapacita, limity

1. Kapacita předmětu nájmu je maximálně **40** osob, přítomných najednou.
2. Za dodržení limitů odpovídá nájemce. Překročit kapacitu je možné pouze ve výjimečných případech a za odpovídajících opatření k dodržení podmínek smlouvy a předpisů, vztažených k předmětu nájmu.

Ukončení nájemného vztahu

1. Nájemní smlouva se dá ukončit dohodou kdykoliv. Dohoda musí mít písemnou formu.
2. Výpověď daná nájemcem:
Nájemce může dát výpověď v duchu ustanovení § 2308 občanského zákoníku.
3. Výpověď daná pronajímatelem:
Pronajímatel může dát výpověď v duchu ustanovení § 2309 občanského zákoníku.
4. Výpovědní doba je měsíční a počíná běžet první den následujícího měsíce po měsíci doručení.
5. Výpověď musí mít písemnou formu.

Ostatní ujednání

1. Škodou se rozumí zaviněné jednání jedné ze stran (úmyslně nebo nedbalostně), které způsobí ztrátu nebo újmu, straně druhé. Strana odpovídá i za škodu, kterou způsobí osoba, která stranu doprovází nebo je její návštěvou, nebo osobou zmocněnou.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má na předmět nájmu uzavřenou pojistku na pojistné události spojené pouze se školními aktivitami.
3. Nájemce se před prvním užitím předmětu nájmu seznámí s předpisy, které se předmětu nájmu týkají.
4. Pro otázky neřešené touto smlouvou se použijí ustanovení občanského zákoníku, účinného v době



uzavření smlouvy, zvláště ustanovení o nájmu nebytových prostor k podnikání. Strany se dohodly, že výhoda pronajímatele podle § 2315 občanského zákoníku činí 1,00 Kč.

5. Nájemce pokaždé, po ukončení vyhrazených hodin uklidí předmět nájmu, co do použitého nářadí a pomůcek. Uvede předmět nájmu do stavu před jeho užitím.
6. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na věcech nájemce, vnesených nebo uložených do prostor předmětu nájmu. Dlouhodobé uložení věcí u pronajímatele je možné pouze s jeho předchozím souhlasem.
7. Nájemce uloží u pronajímatele před začátkem užívání předmětu nájmu *jmenný seznam osob*, které budou předmět nájmu užívat. Seznam osob bude průběžně aktualizovat. Užívat předmět nájmu mohou pouze evidované osoby.
8. Hrubým porušením smlouvy se rozumí zvláště opakované porušení ustanovení smlouvy nebo způsobení škody přesahující částku 1000 Kč.
9. Nájemce zajistí, aby do prostor pronajímatele nevstupovali a nezdržovali se osoby, které nejsou na seznamu.
10. Prostor nájmu bude otevřen pověřenou osobou ze strany pronajímatele (školník, uklízečka) v dobu určenou pronajímatelem.
11. Přístup k předmětu nájmu nájemci zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel má právo nepustit počet osob, který překračuje kapacitu.
12. Nájemce souhlasí s tím, že tato smlouva může být předložena k nahlédnutí kontrolním orgánům pronajímatele.
13. Nájemce se chová k předmětu nájmu šetrně a hospodárně. Změny v nastavení topení smí provést pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
14. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, který je obvyklý pro řádný výkon činností a účelu nájmu.
15. Sporné otázky se řeší jednáním mezi stranami. V případě neshody, před orgánem pronajímatele.

Závěrečné ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, pro každou stranu jednou.
2. Obě strany textu smlouvy rozumějí a vyjadřuje jejich svobodnou vůli.
3. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv.

V Berouně dne

V Berouně dne

Nájemce:

Pronajímatel:

Roman Špička, předseda klubu

Mgr. Hana Kozohorská, ředitelka

Kontakt na trenéra jméno a telefon