**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

 **Tereza Břeclav,** příspěvková organizace

 Pod Zámkem 2881/5

 690 02 Břeclav

 Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1943

 IČ : 13691163

 zastoupená: Ing. Radkem Hrdinou, ředitelem

 jako "pronajímatel"

 a

 **Městský sportovní klub Břeclav oddíl fotbalu, pobočný spolek**

 se sídlem: Tř. 1. máje 3543/5, 691 41Břeclav

 zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeného u KS v Brně, oddíl L, vložka 25597

zastoupený: Alexanderm Hrabalem, předsedou

 IČ: 07752326

jako „nájemce“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

nájemní smlouvu:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací, jejímž zřizovatelem je město Břeclav, od kterého má  předán k hospodaření objekt provozní budovy ve fotbalovém areálu Lesní 10, Břeclav-Poštorná.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory výše uvedeného objektu nájemci do nájmu.

**II.**

**Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou prostory v objektu Lesní 10, Břeclav vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Prostory se dávají do nájmu za účelem užívání kanceláří, šaten, sociálních zařízení a posilovny s regeneračním centrem.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu do pronajatých prostor hlavním vchodem do nemovitosti a práva přístupu k nemovitosti.

**III.**

**Doba a skončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.7.2019 – 31.12.2019
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti uvedené v článku V. odst. 1 této smlouvy, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.

**IV.**

**Cena a způsob úhrady nájmu**

1. Cena nájmu je stanovena dohodou ve výši 300.000 Kč za 12 kalendářních měsíců. V ceně nájmu jsou zahrnuty náklady na energie, teplo, vodné a stočné, užívání sociálních zařízení a společných prostor v předmětu nájmu a úklid společných prostor dle článku V. odst. 2 písm. d)

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen:
2. užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení, udržovat čistotu a pořádek, zajišťovat úklid ve svěřených prostorách.
3. pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, 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.
4. provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na svůj náklad.
5. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do pronajatých prostor 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.
6. dodržovat provozní dobu prostor VIP, regenerace a posilovny tak, aby nedošlo k rušení ostatních uživatelů provozní budovy; v době 22:00 do 6:00 dodržovat v areálu noční klid zabezpečit v pronajatých prostorách dodržování nočního klidu.
7. předložit pracovníkům údržby FAL jmenný seznam osob, kterým mohou být vydány klíče od užívaných šaten a aktuální jmenný seznam osob, které se zdržují v provozní budově po 22:00 hodině večerní; tyto osoby jsou povinny dodržovat provozní řád areálu.
8. zabezpečit, že po trénincích a utkáních družstev se jejich příslušní činovníci budou v šatnách zdržovat pouze po dobu nezbytně nutnou.
9. zabezpečit respektování zákazu kouření ve všech užívaných prostorách.
10. zabezpečit požární bezpečnost užívaných prostor po celou dobu sjednaného nájmu; požární bezpečností se v tomto slova smyslu rozumí důsledné informování osob, které se v užívaných prostorech pohybují, o požární bezpečnosti (nepřipojovat žádné elektrické spotřebiče, které by mohly způsobit škodu na majetku, zdroje PB apod.)
11. zabezpečit, aby osoby užívající předmět nájmu bez projednání s příspěvkovou organizací Tereza Břeclav neumísťovaly do užívaných místností žádné elektrické spotřebiče, respektive zdroj PB, s výjimkou běžného kancelářského vybavení (varné konvice, ventilátory).
12. nést zodpovědnost vůči organizacím za provádění hudebních děl při akcích, které bude v areálu FAL v Břeclavi pořádat:
13. INTERGRAM- nezávislá společnost výkonných umělců a výrobců zvukových a zvukově obrazových záznamů (Na Poříčí 27, Praha 1, 110 00)
14. OSA- Ochranný svaz autorský pro práva k dílům hudebním (ČS armády 20, Praha 6, 150 56)
15. OAZA- Ochranná asociace zvukařů- autorů (Žitná, 1575/49 Praha 1, 110 00)
16. 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.
17. 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 jinak.
18. Pronajímatel je povinen:
19. předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu.
20. provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství.
21. provádět opravy nebytového prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.
22. jednou za týden (ve čtvrtek) zabezpečit úklid společných prostor, chodeb, šaten, sociálních zařízení, místnosti VIP kanceláře statutárního zástupce a sekretariátu.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.7.2019
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
4. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
5. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svým podpisem.

V Břeclavi: 20. červenec 2019

……………………………… ………………………………….

 za pronajímatele za nájemce

příloha č. 1

Výkaz výměr nebytových prostor FAL

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| nebytové prostory | číslo | m2 | Kč/m2 | uživatel | celkem Kč |
| šatna "A" (1. podlaží) | 18-21/1 | 52,80 |  | MSK |  |
| šatna dorost (1. podlaží) | 6-9/1 | 60,70 |  | MSK |  |
| šatna 3 - hosté (1. podlaží) | 4-5/1 | 30,55 |  | MSK |  |
| šatna 4 (2. podlaží) | 11-13/2 | 21,15 |  | MSK |  |
| šatna 5 (2. podlaží) | 14-17/2 | 22,10 |  | MSK |  |
| šatna rozhodčí (2. podlaží)  | 24-27/2 | 22,95 |  | MSK |  |
| kancelář (1. podlaží) | 24/1 | 11,20 |  | Tereza |  |
| prádelna (1. podlaží) | 23/1 | 9,00 |  | Tereza |  |
| sklad (1. podlaží) | 22/1 | 9,90 |  | MSK |  |
| WC diváci  | 10-17/1 | 24,25 |  | MSK |  |
| byt (2. podlaží) | 2-8/2 | 50,55 |  | MSK |  |
| kancelář 32 | 32/2 | 13,75 |  | MSK |  |
| kancelář 33 | 33/2 | 15,25 |  | MSK |  |
| klubovna (VIP)  | 31/2 | 43,25 |  | MSK |  |
| kancelář 29 | 29/2 | 14,75 |  | Tatran |  |
| kancelář 30 | 30/2 | 13,25 |  | Tatran |  |
| kancelář trenéři | 28/2 | 15,75 |  | MSK |  |
| archiv (3. podlaží) | 2/3 | 6,60 |  | Tatran |  |
| šatna (3. podlaží) | 3/3 | 20,40 |  | MSK |  |
| sprchy (3. podlaží) | 4/3 | 5,55 |  | MSK |  |
| chodba (3. podlaží) | 5/3 | 14,95 |  | MSK |  |
| WC a pisoir (3. podlaží) | 6/3 | 6,20 |  | MSK |  |
| úklidová místnost (3. podlaží) | 7/3 | 1,70 |  | MSK |  |
| posilovna (3. podlaží) | 8/3 | 44,20 |  | MSK |  |
| sauna | 9/3 | 31,00 |  | MSK |  |
| rehabilitace | 10/3 | 24,30 |  | MSK |  |
| odpočívárna | 11/3 | 24,00 |  | MSK |  |
| masérna | 12/3 | 15,20 |  | MSK |  |
| sklad | 13/3 | 10,80 |  | MSK |  |
| WC m-ž( 2.podlaží)  | 34-35/2 | 7,44 |  | Tereza |  |
| **celkem MSK** |  | **587,85** |  | **MSK** |  |
| **celkem** |  | **636,05** |  |  |  |