Nájemní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi

**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“

1. **Předmět nájmu**

1.1. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny ze dne 24. 6. 2011 oprávněn pronajímat prostory dle Dodatku č. 1 ke smlouvě o výpůjčce č. OŠKMS/19/05 uzavřené s příspěvkovou organizací Tereza Břeclav, se sídlem Pod Zámkem 2881/5, Břeclav dne 27.12.2004, a tedy i bytovou jednotku 3+kk umístěnou v pravé části podkroví v budově s číslem popisným 878, číslo evidenční 10 na ul. Lesní, - objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 2819 0 výměře 355 m2, zapsanou v katastru nemovitostí pro obec Břeclav a k. ú. Poštorná.

1.2. Pronajímatel pronajímá a na dobu pronájmu do užívání přenechává a předává a nájemce od pronajímatele najímá a na dobu nájmu do užívání přebírá bytovou jednotku blíže specifikovanou v odstavci 1.

1.3. Nájemce je oprávněn používat předmět nájmu pouze k bydlení.

1. **Doba nájmu**

2.1 . Nájemní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem je sjednán na dobu určitou, a to do 31.12.2020 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště. Nájemci v případě zániku nájemního vztahu žádné bytové náhrady nepřísluší.

1. **Nájemné a způsob jeho platby**
   1. Za užívání předmětu nájmu je dohodou smluvních stran sjednána měsíční výše

nájemného v částce 6.000,- Kč (slovy: Šest tisíc korun českých), se splatností nejpozději do 10. dne měsíce, za který nájemné přísluší. Nájemce se zavazuje plat po dobu trvání nájmu nájemné měsíčně k rukám pronajímatele.

Sjednané měsíční nájemné zahrnuje měsíční platbu na energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu (plyn, el. energie, otop, vodné, stočné, odvoz odpadu, úklid společných prostor, komíny atd.).

* 1. Nájemce se zavazuje nejpozději do vzniku nájmu složit kauci ve výši 6.000,- Kč

v hotovosti pro případ úhrady vzniklých škod na pronajímaném bytě a pro případ neplacení nájemného. V případě neuhrazení je pronajímatel oprávněn od nájemní smlouvy jednostranně písemně odstoupit. V případě, že na pronajímaném bytě nevznikne žádná škoda, bude kauce v plné výši vrácena nájemci při předání bytu (ukončení nájmu) nájemcem.

* 1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že za prodlení s placením nájemného je

nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

1. **Ukončení nájmu**

4.1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, a to písemně s tříměsíční výpovědní lhůtou tak, aby výpovědní lhůta skončila ke konci kalendářního měsíce. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

4.2. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pokud po skončení nájemního poměru dle této smlouvy nevyklidí do 3 dne. od skončení nájmu předmět nájmu, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu samostatně i s případným překonáním překážky a věci zde se nacházející vystěhovat a uskladnit na náklady nájemce na jiném místě.

4.3. Nájemce je povinen vyklidit a odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě prodlení nájemce se splněním této jeho povinnosti, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Při skončení nájemního vztahu je pronajímatel povinen provést prohlídku předmětu nájmu za přítomnosti nájemce nebo jeho zmocněného zástupce. Předání a převzetí bude sjednáno písemně a potvrzeno podpisem obou stran.

1. **Práva a povinnosti smluvních stran**

5.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

5.2. Nájemce (včetně osob bydlících s ním) je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajištující ostatním výkon jejich práv. Nájemce je povinen podílet se na úklidu společných prostor dle pravidel v daném objektu k bydlení.

5.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v předmětu nájmu. Jejich provedení včetně úhrady bude dohodnuto vždy ke konkrétnímu případu tak, aby neomezovalo nájemce v užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen

umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídají za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5.4. Nájemce se zavazuje, že bude s předmětem nájmu zacházet šetrně, udržovat ho v čistém a uživatelném stavu a předcházet možným škodám. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu hradí do výše 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých) nájemce.

5.5. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy.

5.6. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu nájemce dlouhodobě ubytovat v předmětu nájmu třetí osobu.

5.7. Nájemce je povinen na vlastní náklad odstranit nebo uhradit veškeré škody, které v době užívání v uvedeném prostoru vznikly jeho zaviněním.

5.8. Pronajímatel nájemci neodpovídá za škodu na věcech vnesených do prostoru nájmu.

5.9. Nájemce jsou povinen každou hrozící škodu bez prodlení oznámit pronajímateli.

5.10. Pronajímatel má právo ke vstupu do předmětu nájmu po celou dobu nájemního vztahu, po předchozím oznámení a vždy za přítomnosti kteréhokoliv z nájemců za účelem ověření, zda je předmět nájmu udržován v pořádku a obyvatelném stavu tak, jak byl převzat nájemcem.

5.11. Nájemce je povinen dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz domu a jejich příslušenství, včetně topných systémů.

5.12. Nájemce je povinen oznámit jméno, příjmení a osobní údaje osoby, která bude byt obývat. Pronajímatel má právo s ubytováním osoby nesouhlasit.

1. **Jiná ujednání**

6.1 . Nájemce nese plnou odpovědnost za škody vzniklé uvnitř předmětu nájmu. Pokud je způsobil, vzniklou škodu uhradí nebo předmět nájmu uvede do původního stavu.

* 1. Nájemce prohlašuje, že byl se stavem a vybavením předmětu nájmu seznámen

a se zjištěným stavem souhlasí.

* 1. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že na jejich majetek nebyl vyhlášen konkurz

ani exekuce.

**VII . Závěrečná ustanovení**

7.1 . Změny a doplňky této smlouvy lze činit na základě dohody obou smluvních stran, a to pouze písemnou formou.

7.2. Obě strany této smlouvy prohlašují, že předmět nájmu byl předán ve stavu, který je způsobilý smluvenému užívání. Vybavení předmětu nájmu je uvedeno v protokolu, který je přílohou této smlouvy, a obě strany s jeho obsahem souhlasí.

7.4. Tato smlouva bude zveřejněná jako povinně zveřejňovaná smlouva ve smyslu zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

7.5. Smluvní strany vysloveně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném rozsahu, včetně příloh a dodatků v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ve smyslu zákona o registru smluv.

7.6. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, platí pro vztahy vzniklé z této smlouvy příslušná ustanovení Občanského zákoníku

7.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.

7.8. Všichni účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že tuto smlouvu uzavřeli podle své svobodné, pravé a vážné vůle, při plné způsobnosti k právním úkonům, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek či v tísni, a na znak souhlasu s jejím obsahem připojují vlastnoruční podpisy.

V Břeclavi 1.7.2019

……………………………… ……………………………

pronajímatel nájemce