

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v Hustopečích ve smyslu zákona č. 89/2012Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Sportovní zařízení města Hustopeče, příspěvková organizace

se sídlem Brněnská 526/50, 693 01 Hustopeče

IČ: 499 63 147

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Pr, vložka 111

zastoupená Alešem Proschkem, ředitelem

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Házená Legata Hustopeče, z.s.

se sídlem [REDAKCE], 693 01 Hustopeče

IČ: 26609223

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 9462

zastoupená [REDAKCE] předsedou

(dále jen „**nájemce**“)

I.

Předmět smlouvy a nájmu

- Pronajímatel** má ve správě zařízení, ke které má právo uzavírat nájemní smlouvy – objekt sportovní haly číslo popisné 1016 na pozemku p.č. KN 806/1 o výměře 2.657 m² v k.ú. Hustopeče u Brna. Pronajímatel pronajímá nájemci za podmínek v této smlouvě dále uvedených následující prostory v objektu Sportovní haly č.p. 1016 v Hustopečích:
 - vlastní tělocvičnu včetně nářadovny
 - kancelář
 - šatny, sprchy a sociální zařízení pro veřejnost
 - šatna pro rozhodčí
- Pronajímatel** pronajímá **nájemci** k dočasnému užívání v předchozím odstavci výše uvedený nebytový prostor s příslušenstvím k tréninkovým jednotkám a soutěžním utkáním a za podmínek v této smlouvě dále uvedených. Vstupné na soutěžní zápasy tvoří pouze příjem nájemce.

II. Účel nájmu

1. **Nájemce** se zavazuje, že předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy bude užívat pro sportovní činnosti Házená Legata Hustopeče, z.s.
2. **Nájemce** se zavazuje užívat předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy způsobem obvyklým pro jejich účel a využití, který nebude poškozovat práva pronajímatele.
3. Sportovní a výchovnou činnost v pronajatých prostorech bude nájemce provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem nemovitostí se sjednává na **dobu určitou od 11.09.2019 do 30.06.2020**. Rozpis tréninkových jednotek tvoří přílohu smlouvy č. 1. Rozpis soutěžních a přátelských utkání (převážně o víkendech) není uveden v příloze č. 1 a bude dodán nájemcem do 30.9. 2019.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran ke dni, na němž se dohodnou nebo výpovědí, kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Není – li uvedeno jinak, výpovědní lhůta je **šestiměsíční** a musí být ukončena ke konci školního roku, tzn. k datu 30.6.2020. Za den doručení výpovědi se považuje i den odmítnutí výpovědi, případně poslední den úložní doby, ve které si nájemce výpověď nevyzvedl na poště.
3. V případě nezaplacení nájmu delším jak 1 měsíc je **pronajímatel** oprávněn vypovědět **nájemci smlouvu** ve lhůtě 1 měsíc a do doby úhrady není pronajímatel povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
4. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně doručena písemná výpověď na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
5. **Nájemce** má právo užívání jen v době dle platného a odsouhlaseného harmonogramu na dané časové období.

IV. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za tréninkové jednotky, soutěžní a přátelská utkání činí **700,-** Kč za hodinu.
2. **Nájemce** je povinen platit **pronajímateli** nájemné vždy za každý kalendářní měsíc na základě vystavené faktury. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u Komerční banky a.s. VS.....Nájemné za užívání dle článku IV. odst.1 bude fakturováno na základě písemných objednávek **nájemce**, které budou písemně potvrzeny **pronajímatelem**.
3. Bude – li **nájemce** v prodlení s placením nájemného, má **pronajímatel** právo vyúčtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4. V případě, že smluvní strana nedodrží lhůtu pro oznámení potřeby zrušit sjednaný pronájem sportovní haly dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, je smluvní strana, která nedodržela termín oznámení povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100 % z ceny zrušeného pronájmu při oznámení kratším 10 dnů nebo na základě domluvy obou smluvních stran.
5. Smluvní pokutu není **nájemce** oprávněn uplatnit v případě okolností na straně pronajímatele, které **pronajímatel** nemohl předvídat, jako např. technická porucha, výluka dodávek energií, záplava, povodeň, uplatnění hygienických, bezpečnostních a epidemiologických opatření apod. **Pronajímatel** nabídne nájemci možnost čerpání náhradních termínů dle ústní domluvy.

V. Stavební úpravy

1. Bez souhlasu **pronajímatele** nesmí **nájemce** provádět v pronajatých nebytových prostorech a pozemcích včetně příslušenství žádné stavební úpravy, které by podléhaly hlášení nebo schválení podle stavebního zákona.
2. **Nájemce** je povinen bezodkladně oznámit správci nemovitosti písemně potřebu oprav, která jsou zapotřebí v pronajatých prostorech včetně příslušenství provést. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tímto mohla **pronajímateli** vzniknout.

VI. Ostatní ujednání

1. **Nájemce** je povinen umožnit **pronajímateli** a kdykoliv vstup do pronajatých prostor, pokud to vyžaduje plnění jeho povinností.
2. **Pronajímatel** může okamžitě odstoupit od této smlouvy bude – li **nájemce** v prodlení s úhradou nájemného nebo poruší – li hrubým způsobem jiné ujednání této smlouvy.
3. **Nájemce** se zavazuje:
 - pronajaté prostory včetně příslušenství, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, a s jejichž stavem byl nájemce při předávce seznámen, chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením a uhradit pronajímateli vzniklou škodu.
 - sjednat si příslušné pojištění v souvislosti s činností
 - plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle ustanovení zákona č. 133/1985 Sb, o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů / zejména § 6 a 6a/ a počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné události, která by ohrozila zdraví osob nebo měla za následek poškození nebo zničení majetku, taktéž je nájemce povinen dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm v objektu, zákaz používání soukromých tepelných spotřebičů
 - v případě provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím (přítomnost více než 200 osob) stanovit a dodržovat podmínky dle § 6b zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na ustanovení § 15 odst. 6 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o požární prevenci ve znění pozdějších předpisů

včetně zřízení preventivní požární hlídky pro tuto činnost se zvýšeným požárním nebezpečím dle ustanovení § 13 zákona o požární ochraně a před zahájením provozu shromažďovacího prostoru provedené odborné přípravy členů hlídky odborně způsobilou osobou v požární ochraně

- že byl řádně seznámen podle § 2 odst. 2 a § 6 písm. b zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 23 odst. 6 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o požární prevenci ve znění pozdějších předpisů – seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárního evakuačního plánu vč. rozmístění únikových cest a východů, způsobem vyhlášení požárního poplachu, s umístěním ohlašovacího požáru, s rozmístěním a použitím přenosných hasících přístrojů a vnitřních požárních hydrantů objektu – škodu vzniklou nedodržením těchto předpisů je nájemce povinen nahradit pronajímateli v plné výši
- zajišťovat v pronajatých prostorech včetně příslušenství péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci ve smyslu platných, obecně závazných předpisů a počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku havárie nebo jiné škodní události, dodržovat zákaz používání alkoholu a jiných omamných a návykových látek
- zajišťovat revizi, údržbu a opravy dle obecně závazných předpisů a norem, které se k zařízení vztahují, u všech elektrických zařízení, kterými si **nájemce** se souhlasem **pronajímatele** pronajatý prostor vybaví včetně oprav pronajatých prostor
- dodržovat provozní řád sportovní haly
- přednostně uvolnit pronajaté prostory haly pro konání akcí pronajímatele či města Hustopeče, pokud o to bude předem požádán.

4. **Nájemce** se seznámil se stavem pronajatých prostor včetně příslušenství a zavazuje se tyto předat **pronajímateli** po skončení nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Krátkodobý podnájem se třetí osobou může být **nájemcem** uzavřen jen za účelem konání sportovních akcí a jen po dohodě s **pronajímatelem**. Příjmy z podnájmu u těchto akcí jsou příjmem **pronajímatele**.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou vzestupně číslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
2. V otázkách, která tato smlouva neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí občanským zákoníkem.
3. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, jeden pro nájemce a jeden pro pronajímatele.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků a příloh bude uveřejněn pronajímatelem v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

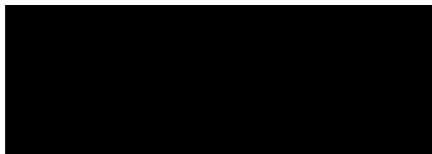
podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru (zákon o registru smluv).

5. Smlouvu schválila Rada města Hustopeče na svém zasedání dne 10.9.2019
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou vůlí a s obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
7. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah tohoto dodatku a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

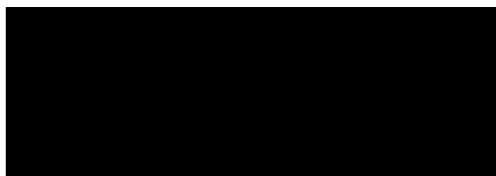
V Hustopečích dne ...*1. 10. 2019*

Nájemce:

Házená Legata Hustopeče, z.s.
Herbenova 2B, Hustopeče
IČ: 266 09 223 ①



Pronajímatel:



Příloha č. 1 – harmonogram tréninkových zápasů

**SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
MĚSTA HUSTOPEČE**

příspěvková organizace
Brněnská 50, 693 01 Hustopeče
Tel.: 702 204 600, IČ: 49963147

