

# Smlouva o podnájmu nemovitých věcí

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále v textu smlouvy též jen „občanský zákoník“ nebo zkratkou „NOZ“), uzavřeli účastníci:

## 1. TS Bruntál, s.r.o.

IČO: 258 23 337

DIČ: CZ 25823337

se sídlem Zeyerova 1489/12, Bruntál, PSČ 792 01

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 19499

zastoupena Ing. Václav Frgal, jednatel společnosti

*(dále jen jako „nájemce“)*

-- a --

## 2. FC Slavoj Olympia Bruntál z.s.

IČO: 029 99 293

neplátce DPH

se sídlem Zahradní 1455/1, Bruntál, PSČ 792 01

zapsán ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu Ostrava, oddíl L, vložka 12430

zastoupen: Jan Urban, předseda FC a Radek Zatloukal, místopředseda FC

*(dále jen „podnájemce“)*

### tuto smlouvu o podnájmu nemovitých věcí

(dále také jen jako „smlouva o podnájmu“ nebo jen jako „smlouva“ či „tato smlouva“)

**t a k t o :**

#### I.

#### Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je podnájemní vztah (podnájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této podnájemní smlouvy je upravení tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

#### II.

#### Vymezení předmětu a účelu podnájmu

1. **Nájemce** prohlašuje, že je, na základě smlouvy o nájmu ze dne 23.9.2013, uzavřené s Městem Bruntál jako vlastníkem (dále také jen jako „pronajímatel“), **nájemcem** mimo jiné **budovy bez čísla popisného nebo evidenčního** (stavba občanského využití), která je součástí pozemku parc.č. 1874 (zastavěná plocha a nádvoří), zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1870 v katastrální území Bruntál-město, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál. V předmětné budově se nacházejí prostory, které slouží jako **tribuna, šatny (kabiny hráčů) a další zázemí fotbalového stadionu**, z nichž část bude podnájata touto smlouvou podnájemci, jak dále sjednáno a uvedeno v této smlouvě.

2. Nájemce dále prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu ze dne 23.9.2013 uzavřené s pronajímatelem nájemcem mimo jiné také pozemku parc.č. 1875/1 (ostatní plocha), zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1870 v katastrální území Bruntál-město, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, na kterém se nachází mimo jiné travnaté fotbalové hřiště, tréninkové hřiště, tribuny, pokladny (dále jen jako „**fotbalové hřiště**“).
3. Nájemce prohlašuje, že je, podle výše v tomto článku smlouvy uvedené nájemní smlouvy uzavřené s pronajímatelem, který je vlastníkem výše tomto článku této smlouvy uvedených nemovitých věcí, oprávněn tyto nemovité věci či jejich části, včetně níže v této podnájemní smlouvě uvedených movitých věcí, dát do užívání či podnájmu třetí osobě (podnájemci).
4. **Nájemce** touto smlouvou přenechává a **dává podnájemci do podnájmu následující prostory**, které se nacházejí v budově uvedené v odstavci 1 tohoto článku této smlouvy, a to prostory přesně specifikované a vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy modrou barvou, tedy:

č. 1 šatna muži	č. 5 šatna	č. 10 šatna	č. 11 šatna
č. 12 kancelář	č. 16 šatna	č. 18 šatna	č. 19 šatna
č. 20 šatna prádelna	č. 23 šatna vstup do prádelen	č. 24 šatna sušárna.	č. 26 kancelář

Dále **nájemce** touto smlouvou přenechává a **dává podnájemci do podnájmu movité věci** (zařízení a inventář), uvedené v inventárním soupisu, pořízeném ke dni podpisu této smlouvy, který tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

Výše v tomto odstavci 4 specifikované prostory a movité věci jsou dále souhrnně v této smlouvě označovány také jen jako „**předmět podnájmu**“. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že toto vymezení předmětu podnájmu je pro ně dostatečně určité a srozumitelné.

5. Podnájemce podpisem této smlouvy předmět podnájmu podle předchozího odstavce do podnájmu **přijímá a přebírá do užívání** a zavazuje se jej užívat toliko k účelu dohodnutému touto smlouvou a prohlašuje, že si předmět podnájmu prohlédl s tím, že shledal jeho způsobilost k užívání v souladu s účelem podnájmu podle této smlouvy.
6. Smluvní strany se zavazují ke dni účinnosti této smlouvy sepsat a podepsat **zápis o předání a převzetí předmětu podnájmu**, v němž zejména uvedou stav předmětu podnájmu. Zápis se provede po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu a bude tvořit přílohu č. 3 k této smlouvě. Stejně tak bude postupováno při skončení podnájmu a předání předmětu podnájmu podnájemcem zpět nájemci.
7. Mezi smluvními stranami byl sjednán také **účel podnájmu**. Nájemce předmět podnájmu dává podnájemci do užívání a podnájmu za účelem **zajištění sportovních potřeb podnájemce** a občanů, a to v rozsahu, který byl sjednán touto smlouvou. Podnájemce je oprávněn a zavazuje se předmětu podnájmu užívat výlučně v souladu se zapsaným účelem spolku, jak je tento registrován u příslušného krajského soudu ve spolkovém rejstříku ke dni podpisu této smlouvy.

8. Smluvní strany se dále dohodly, že vedle předmětu podnájmu, a zejména prostor, které jsou specifikovány výše v odst. 4 tohoto článku smlouvy, je podnájemce oprávněn nevyhradně užívat společně s nájemcem a dalšími osobami (dalšími podnájemci) také:

- společné prostory, které se nacházejí v budově specifikované výše v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, a to prostory specifikované v příloze č. 1 této smlouvy červenou barvou, tedy:

chodbu	vstup do atria	atrium	saunu	WC
č. 6 sprchy	č. 7 sprchy hosté	č. 9 šatny hosté		

(dále jen jako „společné prostory“)

- **fotbalové hřiště** specifikované výše v odst. 2 tohoto článku této smlouvy.

Podnájemce výslovně prohlašuje, že je mu známo a bere na vědomí, že společné prostory a fotbalové hřiště jsou vedle podnájemce oprávněny užívat jak nájemce, tak také další podnájemci a třetí osoby, kterým k tomu dá nájemce souhlas či jiné oprávnění.

Společné prostory a fotbalové hřiště je tak podnájemce povinen užívat tak, aby nedocházelo do zásahu do práv nájemce, dalších podnájemců a třetích osob, s péčí řádného hospodáře, při respektování Provozního řádu fotbalového hřiště a dokumentu „Doporučená maximální doba zátěže travnaté hrací plochy“ a v něm stanovených limitů, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

Dle dohody smluvních stran je právo užívání společných prostor a fotbalového hřiště již zahrnuto ve sjednaném podnájemném za předmět podnájmu sjednaném v článku V. této smlouvy.

### III. Doba trvání podnájmu

1. Podnájem se sjednává na **dobu neurčitou**, a to ode dne **1.1.2022**, ne však déle než na dobu trvání nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Nájemce i podnájemce jsou oprávněni podnájemní smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodů výpovědi.
3. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. **Výpovědní doba činí 3 (tři) kalendářní měsíce** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně, resp. poté, co se smluvní strana, které je výpověď určena, měla možnost s touto výpovědí seznámit. Bude-li výpověď doručována cestou držitele poštovní licence, pak musí být ve formě doporučeného dopisu.
4. **Nájemce** je oprávněn od této smlouvy bez dalšího okamžitě **odstoupit** odstoupjícím projevem v písemné formě, jestliže:
  - a) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou či ke dni podpisu této smlouvy zapsaným účelem spolku;
  - b) podnájemce je o více než 30 (třicet) dní v prodlení s placením podnájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu;

- c) podnájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu, přes písemné upozornění nájemce hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu podnájmu nebo v navazujících prostorách, na prostranství před ním nebo na fotbalovém hřišti;
- d) podnájemce neprovádí řádně sjednanou běžnou údržbu předmětu podnájmu;
- e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu podnájmu;
- f) podnájemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího „podnájmu“ či užívání třetí osobě;
- g) podnájemce změnil, i částečně, v předmětu podnájmu účel užívání uvedený v této smlouvě bez předchozího souhlasu nájemce;
- h) podnájemce poruší tuto smlouvu jiným podstatným způsobem, než je uvedeno v předchozích odstavcích; porušení závazků (povinností) podnájemce, uvedených v článku IV. této smlouvy, je porušením této smlouvy podstatným způsobem.

**Odstoupení je účinné dnem jeho doručení podnájemci**, resp. dnem, kdy se smluvní strana, které je odstoupení určeno, měla možnost s tímto odstoupením seznámit. Bude-li odstoupení doručováno cestou držitele poštovní licence, pak musí být ve formě doporučeného dopisu.

5. **Podnájemce** je oprávněn od této podnájemní smlouvy bez dalšího okamžitě **odstoupit** odstupujícím projevem v písemné formě, jestliže:
  - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět podnájmu podnájal;
  - b) předmět podnájmu se stane bez zavinění podnájemce po dobu delší než 1 (jeden) kalendářní měsíc nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
  - c) nájemce hrubě porušuje své povinnosti odevzdat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno a touto smlouvou sjednáno a umožnit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s podnájmem.
6. **Podnájem dále zaniká:**
  - a) okamžikem zániku smlouvy o nájmu, uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem k předmětu podnájmu;
  - b) dohodou smluvních stran;
  - c) zánikem předmětu podnájmu;
  - d) nařízením exekuce na majetek podnájemce nebo prohlášením úpadku podnájemce;
  - e) ostatními způsoby předvídanými občanským zákoníkem pro zánik nájmu (podnájmu).

#### IV.

#### Práva a závazky (povinnosti) podnájemce a nájemce

1. Podnájemce se zavazuje, že bude předmět podnájmu dle této smlouvy užívat pouze v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených v souladu s obecně závaznými právními předpisy, tedy zejména řádným a obvyklým způsobem, s potřebnou péčí a s péčí řádného hospodáře, včetně udržování čistoty a pořádku v předmětu podnájmu a na přilehlém fotbalovém hřišti, při respektování práv ostatních podnájemců či třetích osob a výlučně pro činnost specifikovanou v této smlouvě.

2. Podnájemce je povinen **platit nájemci řádně a včas podnájemné a úhradu za plnění** poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájem dle ustanovení této smlouvy.
3. **Podnájemce** se zavazuje provádět svým nákladem **běžnou údržbu** předmětu podnájem a jeho **drobné opravy**, přičemž ohledně definice pojmů „běžná údržba“ a „drobné opravy“ pro účely této smlouvy smluvní strany odkazují na právní úpravu běžné údržby a drobných oprav obsažené v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník. Drobnými opravami a běžnou údržbou se rozumí tedy jednak ty opravy a údržba, které jsou specifikovány v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., a dále pak také opravy a údržba, které nejsou výslovně uvedeny v předmětném nařízení vlády, ale jejich výše v každém jednotlivém případě nepřesahuje částku ve výši 1000,- Kč bez DPH a není-li v této smlouvě dále sjednáno jinak.
4. Náklady spojené s **běžnou údržbou** předmětu podnájem jsou dle dohody smluvních stran také náklady na udržování a čištění předmětu podnájem, které se provádějí obvykle při jejich dalším užívání. Jsou jimi zejména čištění předmětů a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn.
5. Podnájemce je povinen platit ze svého náklady spojené s běžnou údržbou předmětu podnájem, jak jsou definovány v tomto článku shora.
6. Podnájemce není oprávněn zasahovat do vodoinstalace, elektroinstalace či topného systému předmětu podnájem bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
7. Zabezpečení předmětu podnájem proti krádežím, vandalství, neoprávněnému vstupu, apod. si podnájemce zajišťuje na své náklady a je nájemcem touto smlouvou oprávněn k instalaci elektronického zabezpečovacího zařízení, kamerového systému, apod. v předmětu podnájem. **Podnájemce je povinen zajistit řádné uzamykání areálu.**
8. Podnájemce je povinen **oznámít** bez zbytečného odkladu nájemci veškeré **změny**, které nastaly na předmětu podnájem, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámít nájemci **potřebu oprav**, které má nájemce (pronajímatel) provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti nájemci vznikla.
9. Podnájemce není oprávněn provádět „na“ a „v“ předmětu podnájem **bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební úpravy**, zejména **technická zhodnocení** ve smyslu ust. § 33 a násl. zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu ve znění platném k datu podpisu smlouvy a **změny dokončené stavby** podle platných stavebních právních předpisů - tzn. zejména veškeré nástavby, přístavby, přestavby, vestavby, podstatné změny vnitřního zařízení a podstatné změny vzhledu stavby, s výjimkou jeho závazku k běžné údržbě a drobným opravám dle odstavce 3 tohoto článku této smlouvy (dále v textu jen jako „**změny předmětu podnájem**“). Ve sporném případě se má za to, že předchozího písemného souhlasu nájemce vyžadují veškeré změny předmětu podnájem, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu podnájem, podstatně měnící předmět podnájem či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.

10. Součástí žádosti o udělení souhlasu ke změně předmětu podnájmu bude vždy rozpočet vkládaných nákladů. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto změn předmětu podnájmu, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti podnajímcem. Vysloví-li nájemce se žádostí souhlas, zavazují se obě smluvní strany před provedením změny předmětu podnájmu v tom smyslu sjednat **dohodu o změně této smlouvy ve formě jejího dodatku**, v níž strany sjednají všechny náležitosti s tím související, včetně způsobu vypořádání změny předmětu podnájmu v případě ukončení podnájmu. Do jednoho měsíce po provedení změny je podnajímcem povinen předložit nájemci písemný sumář skutečně vložených nákladů a obě strany v zájmu odstranění případných budoucích sporů tyto náklady vzájemně odsouhlasí a stvrdí podpisy oprávněných osob. Budou-li výdaje na shora uvedené technické zhodnocení předmětu podnájmu uhrazeny podnajímcem, je **podnajímcem oprávněn tyto výdaje odpisovat**, při dodržení postupu, předepsaného zákonem.
11. **Předchozího souhlasu nájemce je zapotřebí také pro umístění informačního a reklamního zařízení podnajímcem, které nesnižuje důstojnost předmětu podnájmu**, za podmínky dodržení ujednání odst. 12 tohoto článku smlouvy. **Podnajímcem je oprávněn (se souhlasem nájemce) informační a reklamní zařízení umístit také na tribuny v rámci fotbalového hřiště.**
12. Podnajímcem se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu podnájmu a zařízení, jež v něm umístil, dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména v oblasti protipožární, v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, hygieny, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství, jedy apod.) v jejich aktuálně platném znění. Podnajímcem odpovídá za zákonným způsobem prováděnou likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v předmětu podnájmu. Podnajímcem se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu podnájmu z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, v souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy, a to i na úseku vodního hospodářství.
13. **Revize elektřiny, komínů, hromosvodu a hasicích přístrojů v majetku nájemce** provádí vlastním nákladem a na svůj účet nájemce. Uvedená povinnost nájemce se nevztahuje na revize a kontroly elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem podnajímcem s tím, že tato povinnost stíhá podnajímcem.
14. Podnajímcem odpovídá nájemci za všechny škody, které nájemci vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti, jednání nebo opomenutí jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým podnajímcem umožnil přístup do předmětu podnájmu. **Podnajímcem je povinen uzavřít příslušné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností v předmětu podnájmu.** Pojištění zařízení a vybavení předmětu podnájmu ve vlastnictví podnajímcem je jeho záležitostí a nákladem.
15. Nájemce deklaruje, že budova, v níž je předmět podnájmu, je pojištěna **proti živelným škodám**.
16. Nájemce si vyhrazuje právo výluky v užívání předmětu podnájmu z důvodů oprav nebo údržby předmětu užívání. O výluce bude podnajímcem v předstihu písemně vyrozuměn.
17. Nájemce zajišťuje svým nákladem jednou týdně úklid prostor v předmětu podnájmu. Jedná se o tyto prostory: místnost č. 15 – WC, místnost č. 17 – sprchy, místnost č. 18 –

sprchy, místnost č. 19 – šatna, místnost č. 20 – šatna, místnost č. 27 – šatna, chodby a tribunu s místy pro sezení.

18. Nájemce zajišťuje svým nákladem údržbu fotbalového hřiště, a to lajnování a sečení trávy. Praporky a zavěšení sítí si podnájemce umísťuje sám.
19. Podnájemce se zavazuje umožnit přístup nájemci do předmětu podnájmu na požádání.
20. Podnájemce není oprávněn sjednat k předmětu podnájmu či jeho části další podnájem či jakékoliv užívací právo pro třetí osobu.
21. Nájemce při podpisu této podnájemní smlouvy seznámil podnájemce se zařazením budovy, v níž je předmět podnájmu umístěn, z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění), s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním ohlašovacího požáru a s umístěním hydrantů požárního vodovodu. Přenosné hasicí přístroje se v předmětu podnájmu zavazuje zabezpečit vlastním nákladem nájemce, včetně provádění jejich předepsaných revizí.
22. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci bezúplatné a neomezené užívání přístupu a příjezdu k předmětu podnájmu, a to v rozsahu, který mu poskytuje pronajímatel.
23. Při užívání fotbalového hřiště je podnájemce povinen respektovat „*Provozní (návštěvní) řád fotbalového hřiště*“ a podmínky stanovené dokumentem „*Doporučená maximální doba zátěže travnaté hrací plochy*“ a v něm stanovených limitů, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
24. Podnájemce bere na vědomí, že stejné oprávnění užívat fotbalové hřiště mají také další podnájemci a oprávnění uživatelé fotbalového hřiště, včetně nájemce a pronajímatele. Podnájemce proto bere na vědomí a souhlasí s tím, že při užívání fotbalového hřiště budou také respektovány oprávněné zájmy dalších podnájemců a dalších osob, principy poměrnosti, včetně rozpisů soutěžních a jiných utkání. Za tím účelem se podnájemce zavazuje společně s dalšími podnájemci **vypracovat nejméně na jeden kalendářní měsíc dopředu** rozpis užívání fotbalového hřiště jednotlivými podnájemci, a takto zpracovaný rozpis **předložit nejpozději do 20. dne měsíce předcházejícího na vědomí nájemci.**
25. V případě, že nedojde mezi podnájemci k dohodě o rozsahu a termínech užívání fotbalového hřiště, je oprávněn toto závazně pro všechny podnájemce určit nájemce.
26. Další práva a závazky podnájemce:
  - a) vstupné z akcí pořádaných podnájemcem v předmětu podnájmu nebo fotbalovém hřišti je příjmem podnájemce, který zajišťuje jeho výběr v souladu se zákonem; na těchto akcích je podnájemce povinen svým nákladem zajistit odpovídající pořadatelskou službu;
  - b) příjem z reklam umístěných v předmětu podnájmu nebo na fotbalovém hřišti je příjmem podnájemce, s výjimkou reklam umístěných nájemcem nebo pronajímatelem;
  - c) podnájemce deklaruje, že je mu znám „*Provozní (návštěvní) řád fotbalového hřiště*“ a zavazuje se zajistit jeho dodržování všemi osobami, které se v předmětu podnájmu nebo přilehlém fotbalovém hřišti s jeho vědomím zdržují.

## V.

### **Podnájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu. Splatnost a způsob platby podnájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu.**

1. **Výše podnájemného činí ročně 73.155,- Kč** (slovy: sedumdesátřítisíce stopadesátpětkorun českých) bez DPH.
2. Vedle podnájemného se podnájemce zavazuje platit nájemci také úhradu (cenu) za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu (dále také jen jako „**služby**“), jmenovitě za tyto služby: spotřeba vody a stočné, spotřeba elektřiny a tuhých paliv, a to vše **v paušální roční výši 63.570,90 Kč** (slovy: šedesátřítisícepětsedumdesát korun českých a devadesát haléřů) včetně DPH.
3. Podnájemné je osvobozeno od DPH. Cena služeb v sobě obsahuje **daň z přidané hodnoty** v zákonné výši.
4. Podnájemné a úhrada za služby budou fakturovány jednou ročně v měsíci lednu na celý nadcházející rok, a to na základě **faktury nájemce**, s náležitostmi daňového dokladu, se **splatností nejpozději k 30.6. daného roku**, a to bezhotovostní platbou na účet nájemce uvedený ve faktuře nebo v hotovosti na pokladně TS Bruntál, s.r.o., Zeyerova ulice č. 12. Fakturu vystaví nájemce vždy nejpozději do 31.1. běžného roku, nestanoví-li zákon kratší lhůtu.
5. V případě, že dojde v průběhu roku k zamezení možnosti využívat dané zařízení, nikoliv pouze k omezení využití, stanoví nájemce nájemné, dle bodu 1. tohoto článku za každý den takového zamezení ve výši 1,- Kč za den. V tomto případě bude podnájemci za toto období vystaven opravný daňový doklad na výši nájemného takto: částka uvedená v článku V bod 1. této smlouvy se vydělí počtem dnů v roce tedy 365 a od tohoto podílu se odečte částka 1,- Kč stanoveného nájemného, tento rozdíl se pak vynásobí počtem dnů zamezení provozu v daném roce. Opravný daňový doklad bude vystaven nejpozději k 31.12. běžného roku.
6. Podnájemné a cenu služeb je oprávněn nájemce každoročně jednostranně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to za období počínaje prvním lednem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena.
7. Povinnost platit podnájemné vzniká dnem vzniku podnájmu a končí dnem zániku podnájmu. Nevyklidí-li podnájemce předmět podnájmu ke dni skončení podnájmu, zavazuje se podnájemce za každý další započatý kalendářní měsíc užívání předmětu podnájmu po skončení podnájmu platit nájemci úhradu ve výši sjednaného podnájmu a sjednané paušální úhrady za služby. Toto ujednání platí i v případě odstoupení od smlouvy kteroukoliv smluvní stranou.

## VI.

### **Ostatní a závěrečná ujednání**

1. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je podnájemce povinen po skončení podnájemního vztahu odevzdat nájemci předmět podnájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení. Změny provedené na předmětu



podnájmu bez souhlasu nájemce nezakládají podnájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení podnájmu a podnájemce je povinen předmět podnájmu uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li později dohodnuto jinak.

2. Smluvní strany výslovně vylučují dispozitivní úpravu občanského zákoníku tam, kde je v této smlouvě sjednáno oproti úpravě občanského zákoníku jinak. Tam, kde v této smlouvě není sjednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Nepřevzme-li účastník této smlouvy písemnost zasloumu druhou smluvní stranou, včetně výpovědi této smlouvy, je sjednáno, že písemnost bude považována za doručenou v okamžiku, kdy se smluvní strana, které je písemnost určena, měla možnost s touto písemností seznámit.
4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Tím je vyloučena možnost měnit obsah této smlouvy v jiné formě (§ 564 NOZ). K písemným návrhům na změnu této smlouvy se strany zavazují vyjádřit písemně ve lhůtě 15-ti dnů od doručení návrhu na změnu (dodatku) smlouvy druhé straně. Po tuto dobu je tímto návrhem vázána strana, která návrh dodatku doručila.
5. Tam, kde tato smlouva nebo obecně závazný právní předpis pro právní úkon předepisuje písemnou formu, není požadavek písemné formy splněn, dle výslovné dohody účastníků této smlouvy, je-li takový úkon učiněn faxem nebo jiným elektronickým podáním
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si při jednání o uzavření smlouvy sdělily navzájem všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž vědí nebo vědět musí tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.
8. Obě smluvní strany, při znalosti svých hospodářských a právních poměrů, prohlašují, že nejsou slabší smluvní stranou ve smyslu občanského zákoníku.
9. Obě smluvní strany prohlašují, že měly skutečnou příležitost ovlivnit obsah této smlouvy a že tato smlouva nebyla uzavřena výhradně formou užití smluvního formuláře.
10. Obě smluvní strany prohlašují, že se měly možnost seznámit se všemi doložkami a přílohami odkazujícími mimo vlastní text smlouvy a s jejich významem.
11. Smluvní strany vylučují možnost postoupení práv a povinností z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany (§ 1895 NOZ).
12. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle smlouvy, jsou povinni se o tom bez zbytečného prodlení informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání

13. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních rovné právní síly, z nichž má každý po podpisu platnost originálu, po jednom vyhotovení pro každého účastníka smlouvy.
14. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s jejím obsahem souhlasí. Autentičnost smlouvy a souhlas s jejím obsahem jsou stvrzeny podpisy oprávněných osob smluvních stran, a to na každém listu této smlouvy a na každém listu přílohy k této smlouvě.
15. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- a) příloha č. 1 – specifikace a plán pronajímaných prostor
  - b) příloha č. 2 – seznam pronajímaných movitých věcí
  - c) příloha č. 3 – zápis o předání a převzetí předmětu nájmu
  - d) příloha č. 4 – doporučená maximální doba zátěže travnaté hrací plochy

V Bruntále dne .....

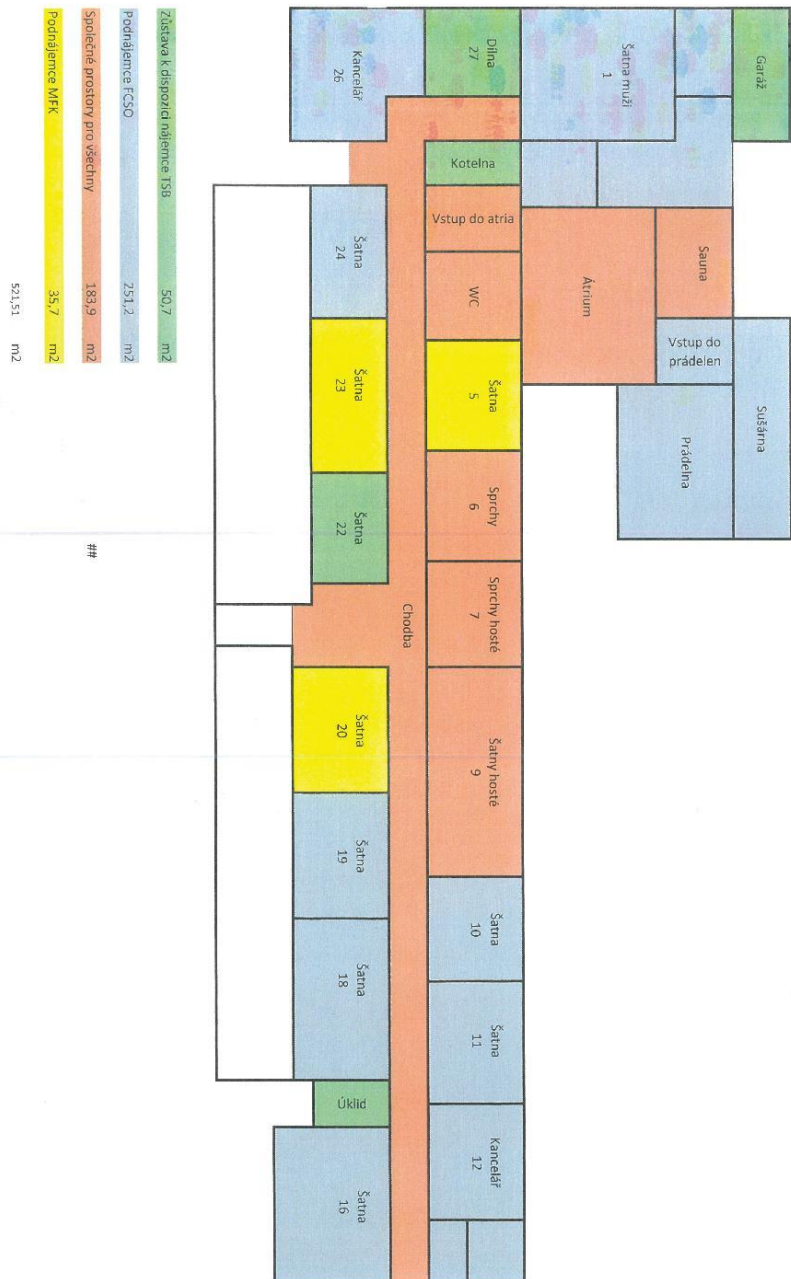
*nájemce:*

*podnájemce:*

-----  
TS Bruntál, s.r.o.  
Ing. Václav Frgal  
jednatel

-----  
FC Slavoj Olympia Bruntál z.s.  
Jan Urban, předseda FC  
Radek Zatloukal, místopředseda FC

příloha č. 1 – seznam pronajmaných movitých věcí



Fotbalový stadión Bruntál

příloha č. 2 – seznam pronajímaných movitých věcí

	inv. číslo
<b>Podnájemce FSCO</b>	
Místnost -šatna 10/123	
Stůl pro trenéry 150x50x76 šuplíkový kontejner uzamykatelný	
Věšáková stěna s lavicí v 165cm dl. 840cm	
Věšáková stěna se zrcadlem pro trenéry 80x180	
Židle pro trenéry 2ks.	
Místnost -šatna 11/124	
Stůl pro trenéry 150x50x76 šuplíkový kontejner uzamykatelný	
Věšáková stěna se zrcadlem pro trenéry 80x180	
Židle pro trenéry 2ks.	
Věšáková stěna s lavicí v 165cm dl. 930cm	
Místnost -šatna 24/140	
Věšáková stěna s lavicí 484cm.	104885
Věšáková stěna s lavicí 146cm.	104886
Stůl pro trenéry s šuplíkovým kontejnerem	104887
Věšáková stěna se zrcadlem	45075
Židle 2ks.	45076,45077
Místnost šatna 19/134	
Věšáková stěna s lavicí 793cm.	104892
Stůl pro trenéry s šuplíkovým kontejnerem	104893
Věšáková stěna se zrcadlem	45084
Židle 2ks.	45085,45086
Místnost -šatna 18/133	
Věšáková stěna s lavicí 617 cm.	104894
Věšáková stěna s lavicí 270 cm.	104895
Stůl pro trenéry s šuplíkovým kontejnerem	104896
Věšáková stěna se zrcadlem	45087
Židle 2 ks.	45088,45089
Místnost šatna 16/130	
Věšáková stěna s lavicí v 165cm dl. 780cm	
Stůl pro trenéry 150x50x76 šuplíkový kontejner uzamykatelný	
Věšáková stěna se zrcadlem pro trenéry 80x180	
Židle pro trenéry 2ks.	
Kuchyňská linka s dřezem dl. 120cm, ( bez připojení na vodu a odpad )	
Místnost -kancelář - šatna rozhočí 12/125-126	
bez evidence	
Místnost - kancelář - VIP 26/102	
bez evidence	
Místnost -šatna muži A 1/104	
bez evidence	
Místnost prádelna -sušárna	
Pračka předem plněná Daewoo DWD	102765
Pračka předem plněná Daewoo DWD	103097

## Doporučená maximální doba zátěže

Příloha č. 4. str. 1

V závislosti na ukončení a zahájení soutěží se letní regenerace přesouvá. Travnaté hrací plochy podle měsíců a vegetačního cyklu travin při 22 hráčích +/- 30 % podle kvality konstrukce plochy a skladby porostu a úrovně péče o něj (hodin týdně). Plán intenzity zátěže nelze určit přesně, neboť je závislý na klimatických podmínkách dané lokality a roku. Letní klid pro regeneraci travnatého povrchu (aerifikace, pískování, dosev apod.) je nejméně 6 týdnů. Na travnatém hřišti je nutno šetřit brankoviště a velká vápna. Pro tréninky používejte přenosné branky na méně zatěžovaných místech hřiště. Tréninky a přátelská utkání nelze provozovat na rozbředlém či jinak nevhodném povrchu hřiště. Za travnatou hrací plochu odpovídá nájemce tedy TS Bruntál hřiště a nájemce určí oddílům zda budou používat hřiště v případě, že dojde ke zhoršení stavu hrací plochy.

Měsíc	Týden	Hlavní hřiště			Středně vlhký povrch	Rozbředlý povrch
		Oschlý povrch				
		Maximální použití	Podíl mezi kluby			
	FCSO	MFK				
únor	1.	pouze soutěžní zápasy	0 hod.	0 hod.	se spuštěným topením	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.		0 hod.	0 hod.		
	3.		0 hod.	0 hod.		
	4.		0 hod.	0 hod.		
březen	1.	4 hod.	4 hod.	0 hod.	3. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	4 hod.	4 hod.	0 hod.	3. hod.	
	3.	5 hod.	5 hod.	0 hod.	4. hod.	
	4.	6 hod.	6 hod.	0 hod.	4. hod.	
duben	1.	7 hod.	6 hod.	1 hod.	5. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	7 hod.	6 hod.	1 hod.	5. hod.	
	3.	7 hod.	6 hod.	1 hod.	5. hod.	
	4.	7 hod.	6 hod.	1 hod.	5. hod.	
květen	1.	8 hod.	7 hod.	1 hod.	7. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	9 hod.	8 hod.	1 hod.	7. hod.	
	3.	9 hod.	8 hod.	1 hod.	7. hod.	
	4.	9 hod.	8 hod.	1 hod.	7. hod.	
červen	1.	11 hod.	10 hod.	1 hod.	8. hod.	jen soutěžní zápas
	2.	11 hod.	10 hod.	1 hod.	9. hod.	
	3.	11 hod.	10 hod.	1 hod.	9. hod.	
	4.	regenerace	regenerace	regenerace	plochy	
červenec	1. - 4.	regenerace	regenerace	regenerace	plochy	min. 5 týdnů
srpen	1.	regenerace	regenerace	regenerace	plochy	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	11 hod.	10 hod.	1 hod.	8. hod.	
	3.	11 hod.	10 hod.	1 hod.	8. hod.	
	4.	11 hod.	10 hod.	1 hod.	8. hod.	
září	1.	8 hod.	7 hod.	1 hod.	6. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	8 hod.	7 hod.	1 hod.	6. hod.	
	3.	8 hod.	7 hod.	1 hod.	6. hod.	
	4.	8 hod.	7 hod.	1 hod.	6. hod.	
říjen	1.	6 hod.	5 hod.	1 hod.	4. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	6 hod.	5 hod.	1 hod.	4. hod.	
	3.	6 hod.	5 hod.	1 hod.	4. hod.	
	4.	6 hod.	5 hod.	1 hod.	4. hod.	
listopad	1.	4 hod.	4 hod.	0 hod.	2. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	4 hod.	4 hod.	0 hod.	2. hod.	
	3.	4 hod.	4 hod.	0 hod.	2. hod.	
	4.	4 hod.	4 hod.	0 hod.	2. hod.	
prosinec	1.	pouze soutěžní zápasy	0 hod.	0 hod.	se spuštěným topením	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.		0 hod.	0 hod.		
	3. 4.		0 hod.	0 hod.		

Nájemce (TS Bruntál) je oprávněn snížit četnost využití travnaté plochy v případě středně vlhkého nebo rozbředlého povrchu, případně zakázat klubům její použití.

## Doporučená maximální doba zátěže

Příloha č. 4. str. 2

V závislosti na ukončení a zahájení soutěží se letní regenerace přesouvá. Travnaté hrací plochy podle měsíců a vegetačního cyklu travin při 22 hráčích +/- 30 % podle kvality konstrukce plochy a skladby porostu a úrovně péče o něj (hodin týdně). Plán intenzity zátěže nelze určit přesně, neboť je závislý na klimatických podmínkách dané lokality a roku. Letní klíč pro regeneraci travnatého povrchu (aerifikace, pískování, dosev apod.) je nejméně 6 týdnů. Na travnatém hřišti je nutno šetřit brankoviště a velká vápna. Pro tréninky používejte přenosné branky na méně zatěžovaných místech hřiště. Tréninky a přátelská utkání nelze provozovat na rozbředlém či jinak nevhodném povrchu hřiště. Za travnatou hrací plochu odpovídá nájemce tedy TS Bruntál hřiště a nájemce určí oddílům zda budou používat hřiště v případě, že dojde ke zhoršení stavu hrací plochy.

Tréninkové hřiště						
Měsíc	Týden	Oschlý povrch			Středně vlhký povrch	Rozbředlý povrch
		Maximální použití	Podíl mezi kluby			
			FCSO	MFK		
únor	1.	pouze soutěžní zápasy	0 hod.	0 hod.	se spuštěným topením	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.		0 hod.	0 hod.		
	3.		0 hod.	0 hod.		
	4.		0 hod.	0 hod.		
březen	1.	4 hod.	0 hod.	4 hod.	3. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	4 hod.	0 hod.	4 hod.	3. hod.	
	3.	5 hod.	0 hod.	5 hod.	4. hod.	
	4.	6 hod.	0 hod.	6 hod.	4. hod.	
duben	1.	7 hod.	1 hod.	6 hod.	5. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	7 hod.	1 hod.	6 hod.	5. hod.	
	3.	7 hod.	1 hod.	6 hod.	5. hod.	
	4.	7 hod.	1 hod.	6 hod.	5. hod.	
květen	1.	8 hod.	1 hod.	7 hod.	7. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	9 hod.	1 hod.	8 hod.	7. hod.	
	3.	9 hod.	1 hod.	8 hod.	7. hod.	
	4.	9 hod.	1 hod.	8 hod.	7. hod.	
červen	1.	11 hod.	1 hod.	10 hod.	8. hod.	jen soutěžní zápas
	2.	11 hod.	1 hod.	10 hod.	9. hod.	
	3.	11 hod.	1 hod.	10 hod.	9. hod.	
	4.	regenerace	regenerace	regenerace	regenerace plochy	
červenec	1. - 4.	regenerace	regenerace	regenerace	regenerace plochy	min. 5 týdnů
	1.	regenerace	regenerace	regenerace	regenerace plochy	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	11 hod.	1 hod.	10 hod.	8. hod.	
	3.	11 hod.	1 hod.	10 hod.	8. hod.	
4.	11 hod.	1 hod.	10 hod.	8. hod.		
září	1.	8 hod.	1 hod.	7 hod.	6. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	8 hod.	1 hod.	7 hod.	6. hod.	
	3.	8 hod.	1 hod.	7 hod.	6. hod.	
	4.	8 hod.	1 hod.	7 hod.	6. hod.	
říjen	1.	6 hod.	1 hod.	5 hod.	4. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	6 hod.	1 hod.	5 hod.	4. hod.	
	3.	6 hod.	1 hod.	5 hod.	4. hod.	
	4.	6 hod.	1 hod.	5 hod.	4. hod.	
listopad	1.	4 hod.	0 hod.	4. hod.	2. hod.	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.	4 hod.	0 hod.	4. hod.	2. hod.	
	3.	4 hod.	0 hod.	4. hod.	2. hod.	
	4.	4 hod.	0 hod.	4. hod.	2. hod.	
prosinec	1.	pouze soutěžní zápasy	0 hod.	0 hod.	se spuštěným topením	jen soutěžní zápas (určí rozhodčí, nelze-li jej odložit)
	2.		0 hod.	0 hod.		
	3.		0 hod.	0 hod.		
	4.		0 hod.	0 hod.		

Nájemce (TS Bruntál) je oprávněn snížit četnost využití travnaté plochy v případě středně vlhkého nebo rozbředlého povrchu, případně zakázat klubům její použití.