

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Tereza Břeclav, příspěvková organizace
Pod Zámkem 2881/5
690 02 Břeclav
IČ : 13691163
zastoupená: Ing. Dymo Piškulou, ředitelem
jako "pronajímatel"

a

Městský sportovní klub Břeclav, z.s.
se sídlem: Tř. 1. máje 3543/5, 691 41 Břeclav
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeného u KS v Brně, oddíl L, vložka 735
zastoupený: Tomášem Mrázem, prvním místopředsedou zapsaného spolku
IČ: 42324220
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 vázící 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 1.1.2018 - 31.12.2018
2. Smluvní vztah se automaticky prodlouží vždy o 12 měsíců v případě, že žádná ze stran nesdělí druhé straně alespoň 1 měsíc před ukončením řádné doby nájmu, že smlouva zaniká.
3. 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)
2. Celková cena za dobu nájmu bude uhrazena z příspěvku určeného městem Břeclav na podporu mládežnického fotbalu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebením či znehodnocení, udržovat čistotu a pořádek, zajišťovat úklid ve svěřených prostorách.
 - b) 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.
 - c) provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na svůj náklad.
 - d) 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.
 - e) 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.
 - f) 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.
 - g) zabezpečit, že po trénincích a utkáních družstev se jejich příslušní činovníci budou v šatnách zdržovat pouze po dobu nezbytně nutnou.
 - h) zabezpečit respektování zákazu kouření ve všech užívaných prostorách.
 - i) 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.)
 - j) 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).
 - k) nést zodpovědnost vůči organizacím za provádění hudebních děl při akcích, které bude v areálu FAL v Břeclavi pořádat:

- 1) INTERGRAM- nezávislá společnost výkonných umělců a výrobců zvukových a zvukově obrazových záznamů (Na Poříčí 27, Praha 1, 110 00)
 - 2) OSA- Ochranný svaz autorský pro práva k dílům hudebním (ČS armády 20, Praha 6, 150 56)
 - 3) OAZA- Ochranná asociace zvukařů- autorů (Žitná, 1575/49 Praha 1, 110 00)
- l) 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.
- m) 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.

2. Pronajímatel je povinen:

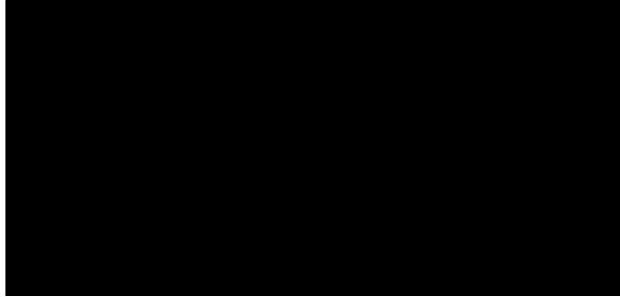
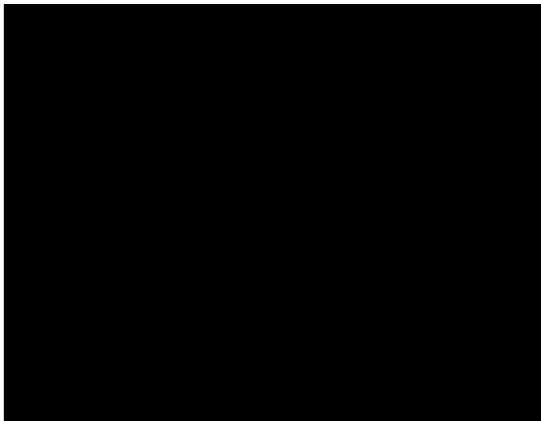
- a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu.
- b) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství.
- c) provádět opravy nebytového prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.
- d) 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 1.1.2018
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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svým podpisem.

V Břeclavi: 1. leden 2018



VÝKAZ VÝMĚR NEBYTOVÝCH PROSTOR FAL

nebytové prostory	číslo	m ²	Kč/m ²	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			