

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen smlouva) mezi těmito subjekty:

Sportovní centrum Semily, příspěvková organizace

3. května 327, 513 01 Semily

IČO 71183680

DIČ CZ71183680

zastoupená ředitelkou ing. Lenkou Havlovou

č. ú. 188683340/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

Bc. Andrea Dobešová, NZZ ELUVIIS

Plavy 170, 468 46 Plavy

IČO 72557095

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Předmět nájmu

(1) Město Semily je vlastníkem mj. pozemku p. č. 586/2, jehož součástí je stavba čp. 327, a p. č. 586/3 zapsaných na LV č. 10001 pro k. ú. Semily, obec Semily, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily. Pozemky uvedené ve větě první svěřilo město Semily k hospodaření pronajímateli, což je uvedeno ve zřizovací listině pronajímatele.

(2) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání nacházejících se v budově č. p. 327, a to:

- místnost č. 1.46 (masáže) – o výměře 12,8 m²

a to tři dny v týdnu (středa, čtvrtek a pátek) v odpoledních hodinách v rozsahu celkem 13 hodin týdně.

(3) Výše uvedené prostory sloužící podnikání jsou zakresleny v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

Čl. II

Účel nájmu

(1) Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání uvedené v čl. I odst. 2, a to za účelem provozování individuální fyzioterapie.

(2) Nájemce se zavazuje užívat tyto prostory v souladu se smlouvou, a platit nájemné i úhrady za služby pronajímatelem poskytované. Současně nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy je držitelem všech oprávnění pro provozování předmětu nájmu za účelem uvedeným v odst. 1.

čl. III
Výše nájemného a způsob jeho placení

- (1) Výše nájemného je podle dohody smluvních stran stanovena na 8 316,- Kč za kalendářní rok, a je vypočtena jako pronajatá plocha o výměře 12,8 m² x 499,76 Kč za 1 m² a 1 den x 1,3 dny v týdnu.
- (2) Úhrada nájemného se provádí 1x za měsíc, a to vždy k 20. dni každého kalendářního měsíce k rukám pronajímatele. Tato částka představuje dvanáctinu ročního nájemného, tj. 693,- Kč.
- (3) Nájemce se zavazuje uhradit nájemné a úhradu za společné užívání prostor v dohodnuté výši na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Semily, č. ú. 188683340/0300, nebo v hotovosti ekonomce Sportovního centra.

čl. IV
Úhrada za dodávky energií a ostatní služby

- (1) Nájemce hradí sám veškeré ceny služeb poskytovaných spolu s nájmem, tj. dodávky energií (elektřina, plyn) a vody (vodné, stočné, podíl na srážkové vodě), přepočtené na objem užívaných prostor v m³ a ostatní služby poskytované v souvislosti s nájemním vztahem, a to podle skutečné spotřeby.
- (2) Úhradu za poskytování služeb uvedených v čl. IV odst. (1) provádí nájemce ve prospěch účtu pronajímatele zálohově 1x za měsíc, a to vždy k 20. dni každého kalendářního měsíce ve výši 426,- Kč. Tato částka představuje dvanáctinu ročních záloh.
- (3) Pronajímatel je povinen písemně vyúčtovat služby uvedené v čl. IV odst. (1) této smlouvy vždy k 31. 12. daného kalendářního roku, a také do 14 dnů od skončení nájmu. V případě přeplatku na úhradě za služby je povinen pronajímatel uhradit tento přeplatek nájemci do 14 dnů ode dne předložení vyúčtování, a to bankovním převodem na účet, který mu nájemce sdělil. V případně nedoplatku na úhradě za služby je povinen nájemce uhradit tento nedoplatek pronajímateli do 14 dnů ode dne předložení vyúčtování, a to bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

čl. V
Doba trvání

- (1) Nájem prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu určitou, počínaje dnem 1. 8. 2017 a konče dnem 31. 7. 2018.
- (2) Obě strany mohou nájem prostor sloužících podnikání vypovědět bez udání důvodu s měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany sjednávají, že proti výpovědi nájmu nelze podat námitky.
- (3) V případě, že nájemce užívá prostory sloužící podnikání a věci movité po uplynutí nájemní doby, tak se smluvní dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

čl. VI

Práva a povinnosti nájemce

(1) Nájemce se zavazuje:

- (a) užívat pronajaté prostory a movité věci v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
- (b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, a řídit se pokyny pronajímatele
- (c) neprovádět žádné stavební úpravy pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- (d) požádat pronajímatele o vydání souhlasu s umístěním reklamy či informačních materiálů
- (e) zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech, zejména nesmí rušit ostatní uživatele budovy čp. 327 hlukem, vibracemi, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům, zejména mimo provozní dobu
- (f) nepřenechat pronajaté prostory a movité věci k užívání třetím osobám
- (g) strpět kontrolu užívání prostor a movitých věcí pronajímatelem (za přítomnosti nájemce v prostorách)
- (h) nést plnou odpovědnost za způsobenou škodu
- (i) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním

(2) Nájemce potvrzuje, že převzal prostory sloužící podnikání předávacím protokolem, a při skončení nájmu se zavazuje odevzdat tyto prostory zpět pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu provozování bez závad mimo obvyklé opotřebení, a to formou předávacího protokolu. Předávací protokol je přílohou č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

(3) Se souhlasem pronajímatele může nájemce na své náklady umístit své logo či jiné označení na budovu čp. 327, a to na místo, v designu a o velikosti, na nichž se s pronajímatelem dohodne. Pronajímatel je oprávněn umístění loga či jiného označení odepřít. Ustanovení § 2305 občanského zákoníku se nepoužije. Nájemce musí k umístění loga získat všechna potřebná povolení a udržovat je v platnosti.

čl. VII

Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen udržovat prostory sloužící podnikání v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
- (2) Pronajímatel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu, vztahující se na škody na předmětu nájmu způsobené živelnou pohromou. Za jiné škody, zejména za škody způsobené na majetku nájemce, pronajímatel neodpovídá, a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.
- (3) Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání prostor k účelu, k němuž byly pronajaty.

čl. VIII

Odstoupení od smlouvy

(1) Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy v případech stanovených touto smlouvou a zákonem.

(2) Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že pronajímatel poruší svoji povinnost stanovenou v čl. VII odst. (1) této smlouvy a nezajistí pronajaté prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.

čl. IX
Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- (2) Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě, a to číslovanými dodatky.
- (3) Osobou oprávněnou jednat je
 - za pronajímatele: Ing. Lenka Havlová, ředitelka Sportovního centra Semily
 - za nájemce: paní Andrea Dobešová
- (4) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
- (5) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží město Semily, jedno pronajímatel a jedno nájemce.
- (6) Přílohy této smlouvy jsou: příloha č. 1 - náčrty prostor sloužících podnikání
příloha č. 2 - předávací protokol

V Semilech, dne 26. 7. 2017

.....
pronajímatel

.....
nájemce