

# 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. ....

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Pavel Pražák**, bytem Pod Černým mostem 474, 513 01 Semily

**Vladimír Honěk**, bytem Textilní 555, 513 01 Semily

**Zdeněk Buryanec**, bytem Bavlňářská 531, 513 01 Semily

podnikající pod obchodním názvem **ORKMAR Semily**, Pod Černým mostem 474, 513 01 Semily

IČO 13166212

DIČ CZ5707231189

č. ú. ....

(dále jen „nájemce“)

## Čl. I.

### Předmět nájmu

(1) Město Semily je vlastníkem mj. pozemku p. č. 1711/55, jehož součástí je stavba čp. 576 zapsaná na LV č. 10001 pro k. ú. Semily, obec Semily, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily. Pozemky a stavby uvedené ve větě první svědilo město Semily k hospodaření pronajímateli, což je uvedeno ve zřizovací listině pronajímatele.

(2) Předmětem této smlouvy je nájem části nebytového prostoru o celkové výměře 170 m<sup>2</sup> sloužícího podnikání nacházejícího se v budově č. p. 576.

(3) Výše uvedený prostor sloužící podnikání je zakreslen v příloze č. 1 této smlouvy. Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást smlouvy.

## Čl. II

### Účel nájmu

(1) Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu prostor sloužící podnikání uvedený v čl. I odst. 2, a to za účelem uskladnění materiálu a zařízení.

(2) Nájemce se zavazuje užívat tento prostor 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 92 879,- Kč za kalendářní rok.
- (2) Úhrada nájemného se provádí 1x měsíčně, a to vždy k 20. dni daného kalendářního měsíce k rukám pronajímatele. Tato částka představuje dvanáctinu ročního nájemného a činí 7 740,- Kč.
- (3) Nájemce se zavazuje uhradit nájemné v dohodnuté výši na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Semily, č. ú. 188683340/0300.

**čl. IV**  
**Úhrada za dodávky energií a ostatní služby**

- (1) Nájemce hradí sám veškeré ceny služeb poskytovaných spolu s nájmem, tj. dodávky elektrické energie, a to podle skutečné spotřeby (na základě odečtu z poměrových měřidel).
- (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 daného kalendářního měsíce ve výši 100,- Kč. Tato částka představuje dvanáctinu ročních záloh.
- (3) Pronajímatel je povinen písemně vyúčtovat služby uvedené v čl. IV odst. (1) této smlouvy 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 nájemce uvedený v záhlaví smlouvy. 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 prostoru sloužícího podnikání se sjednává na dobu určitou, počínaje dnem 1. ledna 2017 a konče dnem 31. prosince 2017.
- (2) Obě strany mohou nájem prostoru sloužícího podnikání vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční 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.

**čl. VI**  
**Práva a povinnosti nájemce**

- (1) Nájemce se zavazuje:
  - (a) užívat pronajatý prostor 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 pronajatého prostoru 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
  - (f) nepřenechat pronajatý prostor k užívání třetím osobám
  - (g) strpět kontrolu užívání prostoru pronajímatelem (za přítomnosti nájemce v prostoru)
  - (h) nést plnou odpovědnost za způsobenou škodu
  - (i) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním
- (2) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu odevzdat pronajatý prostor zpět pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu provozování bez závad mimo obvyklé opotřebení, a to formou předávacího protokolu.
- (3) Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zajistit likvidaci komunálního odpadu vzniklého při jeho činnosti. Ke splnění povinnosti ve větě první se zavazuje nájemce uzavřít smlouvu s odbornou a oprávněnou osobou.
- (4) Se souhlasem pronajímatele může nájemce na své náklady umístit své logo či jiné označení na budovu čp. 576, a to na místo, v designu a o velikosti, na nichž se s pronajímatelem dohodne. Pronajímatel je oprávněn umístění loga či jiného označení odepřít. 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 prostor sloužící podnikání v takovém stavu, aby byl způsobilý 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 prostoru k účelu, k němuž byl pronajat.

#### **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 pronajatý prostor v takovém stavu, aby byl způsobilý 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: pan Pavel Pražák

(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 - náčrtek prostoru sloužícího podnikání

V Semilech, dne 27. prosince 2016

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce