

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. a § 2316 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

**Vojtěch Machytka**

Bořkovská 294  
513 01 Semily  
IČO 05604494  
č. ú. ....  
(dále jen „nájemce“)

## čl. I. Předmět nájmu

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

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

- místnost č. 1.30 (sál pro fitness) – o výměře 111,2 m<sup>2</sup>

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

(4) Součástí této smlouvy je také příloha č. 2 – Předávací protokol.

## 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 provozování tělovýchovných a sportovních činností a činností sloužících k regeneraci a rekondici.

(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 55 605,- Kč za kalendářní rok a je vypočtena jako pronajatá plocha o výměře 111,2 m<sup>2</sup> x 500,05 Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně.
- (2) Nájemce se dále zavazuje po vzájemné dohodě uhradit částku 21 429,- Kč ročně jako úhradu za společné užívání prostoru sloužícího podnikání – šatna ženy (1.04), sprchy ženy (1.05), šatna muži (1.07), sprchy muži (1.06), WC ženy (1.08), WC muži (1.10) – o celkové výměře 85,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Úhrada nájemného se provádí 1x za čtvrtletí, a to vždy k 20. dni každého prvního kalendářního měsíce předem k rukám pronajímatele. Tato částka představuje čtvrtinu ročního nájemného, tj. 19 259,- Kč.
- (4) 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 energií (elektřina, plyn) a vody (vodné, stočné, podíl na srážkové vodě), a to podle skutečné spotřeby (na základě odečtu z poměrových měřidel).
- (2) Výše zálohy je podle dohody smluvních stran stanovena na 39 200,- Kč za kalendářní rok.
- (3) Úhradu za poskytování služeb uvedených v čl. IV odst. (1) provádí nájemce ve prospěch účtu pronajímatele zálohově 1x za čtvrtletí, a to vždy k 20. dni každého prvního kalendářního měsíce předem k rukám pronajímatele. Tato částka představuje čtvrtinu ročních záloh, tj. 9 800,- Kč.
- (4) 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 případě 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 šestiměsíční 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 prostor sloužící podnikání po uplynutí nájemní doby, tak se smluvní dohody, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

## **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, 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 pronajatý prostor k užívání třetím osobám
- (g) strpět kontrolu užívání prostoru pronajímatelem (za přítomnosti nájemce v prostorách)
- (h) nést plnou odpovědnost za způsobenou škodu
- (i) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním prostoru sloužícího podnikání

(2) Nájemce potvrzuje, že převzal prostor sloužící podnikání předávacím protokolem, a při skončení nájmu se zavazuje odevzdat tento prostor 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 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 Vojtěch Machytka
- (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 21. prosince 2016

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce