

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

kterou uzavřely

na straně jedné: **SPORTES Svitavy s.r.o.**
IČO: 620 62 620, DIČ: CZ62062620
se sídlem Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 7388
zastoupena [REDACTED]
- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: [REDACTED]
IČO: 085 74 324
se sídlem [REDACTED]
není plátce DPH
- dále jen nájemce -

I.

- 1.1. Pronajímatel užívá stavební parcelu p.č. st. 500, jejíž součástí je objekt č.p. 528 v části obce Lány, v obci Svitavy a katastrálním území Čtyřicet Lánů na ulici U Stadionu č.o. 15 ve Svitavách.

II.

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání o celkové výměře 34,87 m² nacházející se v I. nadzemním podlaží objektu uvedeného v bodě 1.1., a to prodejnu občerstvení, WC a provozní sklad občerstvení, které jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „Předmět nájmu“) a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.
- 2.2. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v souladu s živnostenskými oprávněními, zejména k provozování prodejny občerstvení, a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

III.

- 3.1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 1500,- Kč měsíčně.
- 3.2. Na částku měsíčního nájemného vystaví pronajímatel vždy fakturu - daňový doklad, kterou doručí nájemci, přičemž faktura bude vystavena k 1. dni kalendářního měsíce, za který se má nájemné hradit.
- 3.3. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne vystavení.

IV.

- 4.1. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu poskytovat tato plnění: elektrickou energii a vodu.
- 4.2. Skutečně spotřebovanou elektrickou energii bude pronajímatel přefakturovávat nájemci na základě vyúčtování, které obdrží od dodavatele elektřiny, a to zpravidla 1x měsíčně. Na

úhradu elektrické energie pronajímatel vždy vystaví a nájemci doručí fakturu se splatností 14 dnů. Pronajímatel bude elektrickou energii přefakturovat vždy za stejnou cenu, jakou mu účtuje jeho dodavatel.

Skutečná spotřeba elektrické energie bude zjištěna z podružného měřiče, který je nainstalován pro Předmět nájmu.

- 4.3. Za vodu bude nájemce hradit pronajímateli paušální částku ve výši 120,- Kč + DPH měsíčně. Paušál je splatný měsíčně spolu s měsíčním nájemným způsobem dohodnutým v článku III. této smlouvy.
- 4.4. Náklady na pravidelné revize rozvodů energií, elektrických jističů a rozvaděčů, hasicích přístrojů atd. hradí ze svého pronajímatel a jejich provedení také včas zajistí.
- 4.5. V případě prodlení s úhradou jakýchkoliv plateb dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

- 5.1. Nájemce se zavazuje, že bude mít svou provozovnu v Předmětu nájmu otevřenou v době veřejného bruslení, zápasů HBC a Sršňů a v době akcí, které si s pronajímatelem odsouhlasí.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní přístup veřejnosti k provozovně, která je Předmětem nájmu, tak, aby provozovna mohla být otevřena minimálně:
 - v době konání fotbalových zápasů na Svitavském stadionu;
 - v pracovní dny od 14.00 hod. do 20.00 hod.
 - o víkendech od 14.00 hod. do 20.00 hod.

VI.

- 6.1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 6.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
- 6.3. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu a provádět jeho úklid.
- 6.4. Nájemce se dále zavazuje hradit běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 5 000,- Kč bez DPH.
- 6.5. Provedení ostatních oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel, s výjimkou oprav a náhrad škod způsobených na Předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, jejichž opravu zajišťuje a hradí nájemce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6.6. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není vybaven nábytkem, ani technickým zařízením. Vybavení Předmětu nájmu si nájemce zajistí na své náklady. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.

VII.

- 7.1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.
- 7.2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.

- 7.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.
- 7.4. Při užívání Předmětu nájmu je nájemce povinen dodržovat platné předpisy, zejména obecně závaznou vyhlášku města Svitavy č. 7/2016 k zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku a obecně závaznou vyhlášku města Svitavy o nočním klidu účinnou v příslušném období.
- 7.5. Nájemce odpovídá v souvislosti s nájmem za dodržování veškeré platné legislativy, zejména všech ustanovení týkajících se zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví, elektrotechnických předpisů a norem, zákona o odpadech a zákona o znečišťování ovzduší. Nájemce se zavazuje, že si na své náklady zajistí likvidaci odpadů, které vyprodukuje.

VIII.

- 8.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, a to od 1.7.2020, pokud smlouva nenabyde účinnosti později.
- 8.2. Nájem skončí:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí kterékoliv strany bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
 - c) výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby v případech:
 - pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo plateb dle článku IV. této smlouvy po dobu delší než 14 dnů,
 - jestliže nájemce bude Předmět nájmu užívat v rozporu s touto smlouvou nebo jinak poruší podmínky dohodnuté v této smlouvě, zejména v bodě 7.4.
- 8.3. Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 8.4. Jestliže bude nájemce v prodlení s předáním Předmětu nájmu dle této smlouvy, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele požadovat v plné výši náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemce, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
- 8.5. Strany dohodou vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tzn. že nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny v případě, že smlouva skončí výpovědí ze strany pronajímatele.

IX.

- 9.1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - plánec s vyznačením Předmětu nájmu.
- 9.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 9.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
- 9.4. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma stranami. Zrušit tuto smlouvu lze pouze písemně.

9.5. K uzavření této smlouvy udělila předchozí souhlas Rada města Svitavy při výkonu působnosti valné hromady společnosti SPORTEŠ Svitavy s.r.o. dne 29.06.2020.

Ve Svitavách dne [redacted]

Za pronajímatele :

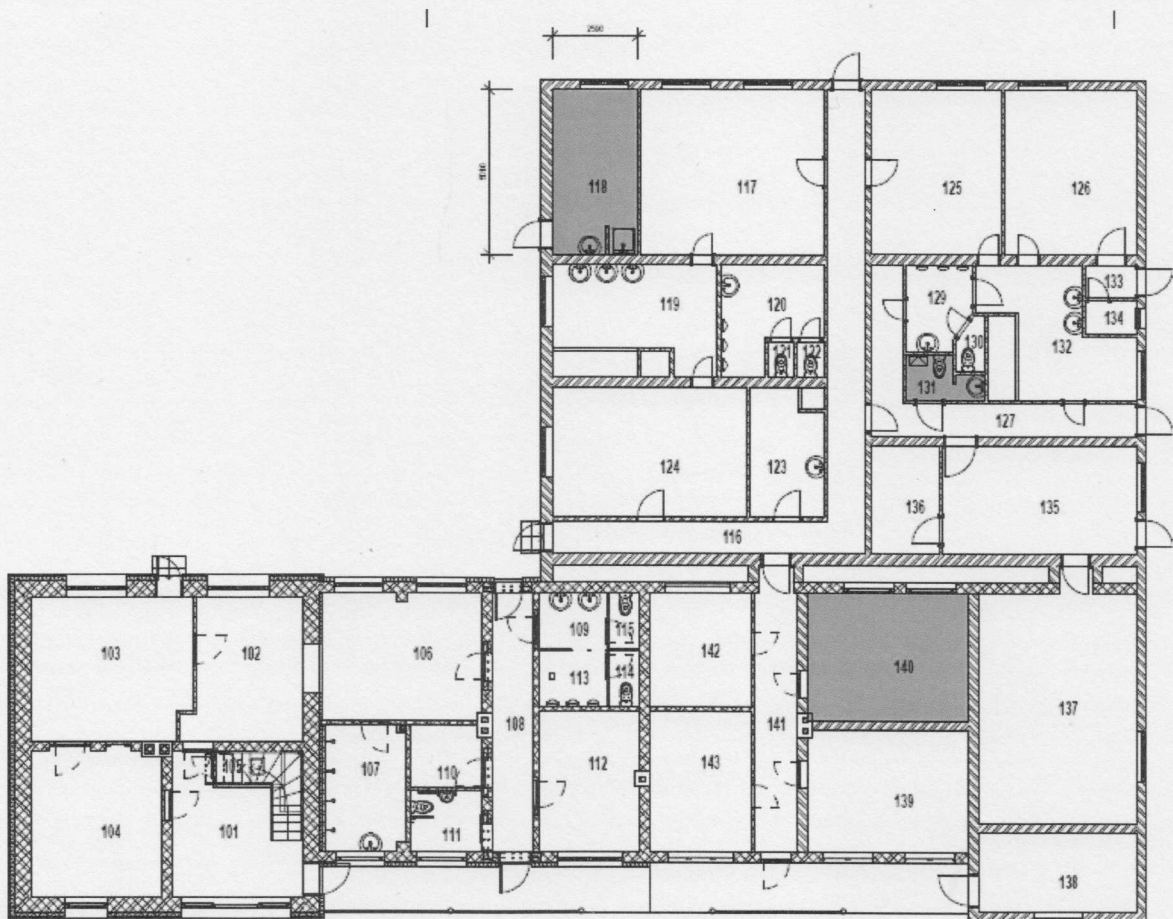
Nájemce :



[redacted]
SPORTES Svitavy s.r.o.



Příloha č. 1



Legenda:

- 118 – Občerstvení – 12,89 m²
- 131 – WC občerstvení – 2,73 m²
- 140 – Sklad občerstvení – 19,25 m²