

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

kterou uzavřeli

na straně jedné: **SPORTES Svitavy s.r.o.**

IČO: 620 62 620

se sídlem Svitavy, Riegrova 2098/5, PSČ 568 02

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 7388

zastoupena [REDAKCE]

- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: [REDAKCE]

IČO: 05010489

se sídlem T [REDAKCE]

- dále jen nájemce -

I.

- 1.1. Pronajímatel je provozovatelem objektu č.p. 2162 v části obce Předměstí, který je součástí p.č.st. 524/2 v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí, na ulici Pražská č.o. 2 ve Svitavách (Sportovní hala Na Střelnici).

II.

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání o celkové výměře 137,85 m² nacházející se v 3. NP objektu uvedeného v bodě 1.1. této smlouvy, které jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „Předmět nájmu“) a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.

III.

- 3.1. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti, a to k provozování H.E.A.T. (High Energy Aerobic Training) a spinning centra, a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

IV.

- 4.1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 5 000,- Kč měsíčně, a to od 1.7.2016.
- 4.2. Vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, vystaví pronajímatel na částku měsíčního nájemného fakturu, kterou doručí nájemci. Splatnost faktury činí 14 dní od vystavení.
- 4.3. V případě prodlení s úhradou jakýchkoliv plateb dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

- 5.1. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu poskytovat tato plnění: vodu (vodné, stočné), plyn a elektrickou energii.

- 5.2. Skutečně spotřebovanou elektrickou energii, plyn, vodné a stočné bude pronajímatel přefakturovávat nájemci na základě vyúčtování, která obdrží od příslušných dodavatelů, a to zpravidla 1x ročně. Na úhradu spotřebované elektrické energie, plynu či vodného a stočného pronajímatel vždy vystaví a nájemci doručí fakturu se splatností 14 dnů.
- 5.3. Skutečná spotřeba vody (vodné a stočné), plynu a elektrické energie bude zjištěna z podružných měřičů, které jsou instalovány pro Předmět nájmu. Pronajímatel bude spotřebovanou vodu, plyn a elektrickou energii přefakturovávat vždy za stejné ceny, jaké mu účtují jejich dodavatelé.

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 je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním prostor sloužících podnikání, které má v nájmu, zejména je povinen na své náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu a dále hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostor sloužících podnikání, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 5 000,- Kč bez DPH.
- 6.4. Provedení ostatních oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel, s výjimkou oprav a náhrad škod způsobených na Předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, neboť jejich opravu zajišťuje a hradí nájemce.
- 6.5. 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. Jestliže nájemce na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem provede na své náklady na Předmětu nájmu opravy, k nimž by byl jinak povinen pronajímatel, má nájemce nárok na náhradu vynaložených nákladů, jestliže pronajímatel současně předem písemně odsouhlasil rozsah i výši předpokládaných nákladů na opravu a nájemce tuto částku podstatným způsobem nepřekročil.
- 6.7. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené na nebo 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 bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat Předmět nájmu do podnájmu.
- 7.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.
- 7.4. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas, aby na své náklady zbudoval v Předmětu nájmu klimatizaci. Při ukončení nájmu nájemce na své náklady klimatizaci odstraní a uvede Předmět nájmu do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak.

VIII.

- 8.1. Nájemce odpovídá v souvislosti s nájmem za dodržování veškeré platné legislativy, zejména všech ustanovení týkajících se zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienických předpisů, 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.
- 8.2. Nájemce je povinen řídit se Provozním řádem a pokyny obsluhy sportovní haly.

IX.

- 9.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou** s účinností od 1.6.2016.
- 9.2. Kterákoliv strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 9.3. Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo plateb dle článku V. této smlouvy po dobu delší než 14 dnů, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, a to s účinky do budoucna. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen nájemci.

X.

- 10.1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. 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.

XI.

- 11.1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - plánek s vyznačením Předmětu nájmu.
- 11.2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 11.3. K uzavření této smlouvy udělila předchozí souhlas Rada města Svitavy při výkonu působnosti valné hromady společnosti SPORDES Svitavy s.r.o. dne 17.5.2016

Ve Svitavách dne 20.5.2016

Za pronajímatele :

Nájemce :

 **SPORDES**
Svitavy s.r.o.
Riegrova 2098/5, 568 02 Svitavy
IČ: 62062620, DIČ: CZ: 62062620
č. 01

.....

SPORDES Svitavy s.r.o.

.....
