

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor  
a občanského zákona

## Článek I.

### Smluvní strany

#### **Sportovní centrum Radostova Luhačovice,**

zastoupená ředitelem Ivo Nováčkem, Hradisko č. p. 1029, 763 26 Luhačovice

IČO: 70974942

bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

dále jen „pronajímatel „

a

**Josef Lysák**, r. č. [REDAKCE], bytem Luhačovice, [REDAKCE]

IČO: 72436450

dále jen „nájemce“

## Článek II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel, jako správce objektu č. p. 1029, jehož vlastníkem je Město Luhačovice, zapsaném na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Luhačovice u Katastrálního úřadu Zlín, pracoviště Valašské Klobouky, pronajímá v souladu s čl. IX. odst. 2 zřizovací listiny příspěvkové organizace Sportovní centrum Radostova Luhačovice, nájemci v tomto objektu nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží o celkové výměře 169,35 m<sup>2</sup>. Tyto prostory jsou specifikovány dle PD, která je přílohou č. 1 této smlouvy a legendy místností takto:

♦ 34, 35 – sociální zařízení ženy	5,93 m <sup>2</sup>
♦ 36, 37 – sociální zařízení muži	7,12 m <sup>2</sup>
♦ 38 – sociální zařízení postižení	2,96 m <sup>2</sup>
♦ 39 – úklidová komora	2,24 m <sup>2</sup>
♦ 40 – bufet	80,00 m <sup>2</sup>
♦ 41 – kuchyňka	14,79 m <sup>2</sup>
♦ 42,43 – úklidová komora, umyvárna nádobí	7,81 m <sup>2</sup>
♦ 44 – spojovací chodba	9,30 m <sup>2</sup>
♦ 46, 47 – sklad potravin, alkoholu a obalu	9,82 m <sup>2</sup>
♦ 48 – spojovací chodba	16,42 m <sup>2</sup>
♦ 49, 50, 51 – šatna a sociální zařízení zaměstnanci	12,96 m <sup>2</sup>

2. Přidělení nebytových prostor bylo schváleno radou města dne 26. 6. 2002 usnesením číslo 12/158/2002.

Článek III.

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude nebytový prostor užívat za účelem provozování restaurační činnosti.
2. Podpisem smlouvy nájemce potvrzuje, že se fakticky seznámil se stavem pronajímaných prostor a že je považuje za vyhovující pro sjednaný účel.

Článek IV.

**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou od 1. 9. 2002.**
2. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Nájemní smlouva může být zrušena nebo změněna dohodou účastníků.

Článek V.

**Nájemné**

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši . . . . . **192.000,- Kč ročně**, slovy: *stodevadesátdvatisícekorun*. Nájemné je sjednáno bez daně z přidané hodnoty.
2. První splátka nájemného bude hrazena čtvrtletně, další **platby nájemného budou placeny měsíčně** ve výši **16.000,- Kč**, vždy do 5. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele u čísla účtu: . . . . .

Článek VI.

**Úhrada za energie a služby spojené s užíváním nebytového prostoru**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat tyto služby: dodávku tepla, dodávku el. energie a vodné-stočné.
2. Služby do konce roku 2002 budou účtovány měsíčně dle skutečné spotřeby na základě podružných měřidel (spotřeba plynu, el. energie a vodné-stočné). Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu a je splatná do 10-ti dnů ode dne doručení nájemci.
3. Od 1. 1. 2003 se stanovují zálohy za poskytované služby, které činí celkem **60.000,- Kč ročně** z toho: 20.000,- Kč za dodávku tepla a spotřebu plynu, 30.000,- Kč za el. energii a 10.000,- Kč za vodné-stočné. Záloha za služby bude hrazena měsíčně ve výši **5.000,- Kč**, vždy do 5. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele.
4. Vyúčtování služeb bude pronajímatelem prováděno jedenkrát ročně dle skutečné spotřeby na základě podružných měřidel (spotřeba plynu, el. energie a vodné-stočné). Faktura nebo dobropis budou mít náležitosti účetního dokladu a jsou splatné do 14-ti dnů ode dne doručení nájemci.



5. Výše zálohy za služby může být změněna jen v případě, že dojde ke změně skutečností, ze kterých byly vypočteny a na základě písemného dodatku smlouvy.
6. Poplatky za odvoz komunálního odpadu i další poplatky související s předmětem nájmu a jeho provozováním, hradí nájemce přímo účtovatelům těchto poplatků.

#### Článek VII.

##### **Náklady na opravy a údržbu**

1. Nájemce si hradí na svůj náklad veškeré náklady na běžnou údržbu a opravy pronajatého nebytového prostoru související se zabezpečením své činnosti, s výjimkou oprav části objektu, které jsou nedílnou součástí stavby.
2. Smluvní strany se dohodly, že za obvyklé udržování a drobné opravy budou analogicky považovat takové drobné opravy a údržbu, které vymezuje nařízení vlády č. 258/1995 Sb., přičemž pro jednotlivé případy oprav, které jsou v nařízení finančně limitovány, sjednávají zvýšení finančního limitu na 2.000,- Kč. Ostatní opravy zajišťuje a hradí pronajímatel.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení a poskytnout potřebnou součinnost. Nájemce odpovídá za případné zvýšení nákladů na opravy v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.

#### Článek VIII.

##### **Stavební úpravy**

1. Jakékoliv stavební úpravy prováděné v užívaném prostoru vyžadují předchozího souhlasu pronajímatele. Podkladem pro vyžádání písemného souhlasu je předložení projektu těchto stavebních úprav. Na základě udělení souhlasu k provedení stavebních úprav, sjednají smluvní strany zároveň dohodu o vypořádání nákladů na provedení stavebních úprav znamenajících technické zhodnocení.
2. V případě povolení stavebních úprav pro konstrukce k umístění reklamních tabulí, či jiných forem reklamy na fasádě objektu je nájemce povinen nejpozději ke dni ukončení nájmu konstrukce odstranit a fasádu uvést do původního stavu, tzn. že nebudou znatelné jakékoliv stopy po těchto stavebních úpravách.

#### Článek IX.

##### **Sankce, zástavní a zadržovací právo**

1. Neuhradí-li nájemce včas nájemné nebo úhradu za služby, náleží pronajímateli poplatek z prodlení za prodlení s placením dle vládního nařízení 142/1994 Sb.
2. Neuvolní-li nájemce nebytový prostor v den stanovený dohodou nebo v den skončení nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl ročního nájemného děleného počtem dní v roce (365).
3. K zajištění nájemného má provozovatel v souladu s ustanovením § 672 občanského zákoníku zástavní a zadržovací právo k movitým věcem nájemce nacházejícím se v pronajatém nebytovém prostoru.

#### Článek X.

##### **Vyklizení nebytového prostoru**

1. Nájemce považuje za spravedlivé a dává pronajímateli tímto souhlas, aby v případě, pokud nájemce po skončení nájmu nevyklidí pronajatý prostor, a to ani po předchozí výzvě, provedl vyklizení pronajatého nebytového prostoru v souladu s tímto článkem. Nájemce dává tímto souhlas, aby pronajímatel za účelem vyklizení předmětného prostoru do tohoto vstoupil. Pokud bude předmětný prostor zamčen a nájemce neposkytne pronajímateli klíče, je pronajímatel oprávněn nechat zámky na náklady nájemce otevřít.
2. Vyklizení věcí bude provedeno za přítomnosti zástupce pronajímatele, třetí osoby a nájemce, pokud účast neodmítne a provedenou soupis vyklizených věcí. Kopie soupisu bude předána či zaslána nájemci.
3. Pokud to bude z hlediska ekonomičnosti vhodné, budou vyklizené věci na náklady nájemce odvezeny do jeho sídla či bydliště a zde volně složeny na vhodném místě. Jinak budou vyklizené věci umístěny na vhodném místě. Pro tento případ bude uložением věcí sjednána smlouva o skladování dle ust. § 527 a násl. obchodního zákoníku a strany mají postavení skladovatele a ukladatele, přičemž opatrovanou věcí se rozumí vyklizené věci a skladnými náklady pronajímatele spojené s uložением a opatrováním věcí.

#### Článek XI.

##### **Pojištění**

1. Nájemce sjedná pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozováním jeho podnikatelské činnosti, z něhož by bylo možné hradit případné škody způsobené nájemcem na majetku pronajímatele. Nájemce se zavazuje toto pojištění nezrušit ani nezměnit (v neprospěch pronajímatele) po celou dobu trvání nájmu. Kopii pojistné smlouvy předá nájemce pronajímateli nejpozději do 14-ti dnů ode dne podpisu smlouvy.

#### Článek XII.

##### **Jiná ujednání**

1. Nájemce si zajistí úklid svého nebytového prostoru sám, vyjma společných prostor, které jsou poskytovány jako služba pronajímatelem.
2. V případě ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajatý nebytový prostor, jež užíval ve stavu, v němž jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Nájemce není oprávněn uzavřít podnájemní smlouvu bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy v oblasti ochrany a ostrahy objektu a požární předpisy.
5. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor a veškerý majetek pronajímatele s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklému hospodaření.
6. Nájemce má právo užívat nebytový prostor a společné prostory objektu 24 hodin denně.

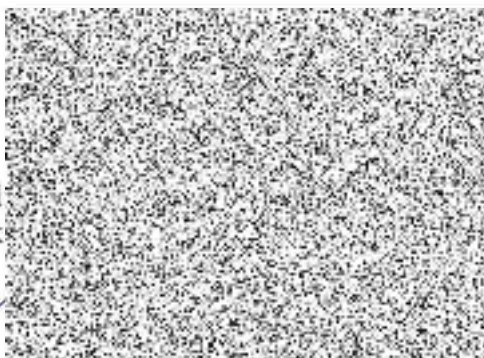


Článek XIII .  
**Závěrečná ustanovení**

1. Není-li v konkrétních ustanoveních smlouvy stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákona v platném znění.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo odpovídající úpravy smlouvy v případě změny právních předpisů, které jsou směrodatné pro úpravu nájemního vztahu.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, pro každou stranu po dvou výtiscích.
5. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Luhačovicích dne 1. září 2002

Pronajímatel  
Ivo Nováček



Nájemce:  
Josef Lysák

