

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: **Josef Hýbl, [REDAKCE]**
IČO: 131 77 371
se sídlem [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 195,45 m² nacházející se v přízemí 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 fitness, 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 80 000,- Kč ročně.
- 4.2. Vždy k 31. prosinci kalendářního roku, za který se nájemné platí, vystaví pronajímatel na částku ročního 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 a stočné).
- 5.2. Skutečně spotřebovanou vodu (vodné a stočné) bude pronajímatel přefakturovávat nájemci na základě vyúčtování, která obdrží od příslušného dodavatele, a to zpravidla 1x ročně. Na

2/5

úhradu spotřebovaného vodného a stočného pronajímatel vždy vystaví a nájemci doručí fakturu se splatností 14 dnů.

- 5.3. Skutečná spotřeba vody (vodné a stočné) bude zjištěna z podružného měřiče, který je instalován pro Předmět nájmu. Pronajímatel bude spotřebovanou vodu přefakturovat vždy za stejné ceny, jaké mu účtuje její dodavatel.
- 5.4. Nájemce si sám uzavře smlouvu s dodavatelem elektřiny ohledně dodávání elektřiny do Předmětu nájmu.

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.

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**.
- 9.2. Kterákoliv strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Vypovědní 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. Uzavřením této smlouvy se ruší nájem, který se dle § 2230 odst. 1 občanského zákoníku prodloužil po uplynutí doby nájmu dle Smlouvy o nájmu uzavřené dne 30.12.2010 mezi pronajímatelem (pod tehdejší firmou VODA A SPORT s.r.o.) a nájemcem ohledně nájmu stejných prostor, jako je Předmět nájmu.
- 11.3. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 11.4. K uzavření této smlouvy udělila předchozí souhlas Rada města Svitavy při výkonu působnosti valné hromady společnosti SPORTEŠ Svitavy s.r.o. dne 17.5.2016

Ve Svitavách dne 24.5.2016

Za pronajímatele :

Nájemce :



SPORTEŠ
Svitavy s.r.o.
Legrova 2098/5, 568 02 Svitavy
IČ: 62062620, DIČ: CZ: 62062620
č. 01

SPORTEŠ Svitavy s.r.o.