

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

I.

Smluvní strany

Sportovní zařízení Prachatice, příspěvková organizace, U Stadionu 261, 383 01 Prachatice
IČ: 750 93 600
zastoupená ředitelem Ing. Bc. Karlem Dvořákem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Pan Pavel Hudák

trvale bytem Skalka 700, 383 01 Prachatice
IČ: 034 78 424
(dále jen „nájemce“)

II.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění a ve znění pozdějších změn a doplňků v této nájemní smlouvě, uzavřít tuto nájemní smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

III.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v areálu Veřejného koupaliště Hulák, ul. U Rybníčku, Prachatice.
2. Pronajímatel dává nájemci do nájmu nebytové prostory o velikosti 51 m², které bude nájemce využívat jako **prostory pro zajištění občerstvení (bufet)**.
3. Pronajímatel dává nájemci do nájmu vybavení prostoru bufetu pořízeného v 08/2007 v celkové hodnotě 84. 880,- Kč (prodejní pult, policové skříňky 2 ks, betonové lavice 4 ks, betonové stoly 2 ks).
4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem a s technickými a prostorovými parametry.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, zejména zajistit dodávky elektrické energie a vody.
2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v obvyklou pracovní dobu nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádět údržbu, nutné opravy, kontrolovat elektrické, vodovodní a další vedení.
3. Pronajímatel je oprávněn měnit provozní dobu areálu v závislosti na venkovních klimatických podmínkách.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat shora uvedené prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajímat.
3. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické normy a předpisy. Dodržovat pořádek a soustavný úklid prostoru pro veřejnost – dbát na vyprazdňování odpadkových sběrných nádob, popř. včas nahlásit tuto skutečnost strojníkovi areálu.
4. Nájemce je povinen dbát na dodržování zákona č. 379/2005 Sb. o opatřeních k ochraně před škodami způsobenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami a o změně souvisejících zákonů.
5. Nájemce je povinen hradit úhradu za pronájem dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
6. Nájemce je povinen provádět potřebné drobné opravy předmětu nájmu na své náklady a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.
8. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
9. Nájemce se zavazuje nezasahovat do sportovních i jiných činností v tomto objektu provozovaných výhradně pronajímatelem.

10. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu.

11. Úklid předmětu nájmu a přístupových cest si zajišťuje nájemce.

VI.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré stavební a jiné úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují předchozí výslovný a písemný souhlas pronajímatele a jsou hrazeny nájemcem.

2. Nájemce je oprávněn umístit u objektu, v němž se nachází předmět nájmu, informační tabuli o své firmě či provozu. K umístění jiných reklam či informací je zapotřebí předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

VII.

Úhrada za nájem a služby

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli úhradu za nájem v dohodnuté výši a termínech.

2. Celková úhrada za nájem činí 53. 550,- Kč za kalendářní rok (tj. 1. 050,- Kč/m²).

3. Za služby spojené s nájmem (vodné, stočné, komunální odpad, odpad z obalu) je určena paušální částka 800,00 Kč/měsíc, elektrická energie je účtována dle skutečnosti zjištěné na základě instalovaného měřidla.

3. Úhrada za nájem a služby se platí **měsíčně** na základě vystavené faktury.

VIII.

Trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 6. 2021 do 15. 9. 2021**.

2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě tří týdnů, která počíná běžet prvním dnem týdne následujícího po doručení výpovědi.

IX.

Ostatní ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě neuvedené se řídí příslušnými obecně závaznými právními normami, včetně vyhlášek města Prachatice.

2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je nutno učinit v písemné formě, stvrzené oběma smluvními stranami.

3. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.

V Prachaticích, dne 28.5.2021

Sportovní zařízení Prachatice,
příspěvková organizace
U Stadionu 261, 383 01 Prachatice
16. 7. 50 00 600

.....
Ing. Bc. Karel Dvořák
ředitel organizace
(pronajímatel)

.....
Pavel Hudák
(nájemce)