

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
uzavřená podle ustanovení § 2201 a následující a dle ustanovení § 2302 a následující  
zákonu číslo 89/2012 Sb. – Občanský zákoník

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají smluvní strany:

**ST SERVIS s.r.o.**

se sídlem ve Valašském Meziříčí, Krásno nad Bečvou, Zašovská 784, PSČ 757 01

IČ: 633 22 528

zastoupena jednatelem společnosti : Miroslava Wrzecká

firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C,

vložka číslo 13456

- jako pronajímatel

**a**

**Vodní sporty RELAX s.r.o.**

se sídlem Na Vápenkách 379/29, Kopřivnice, PSČ 742 21

IČO: 27809340

zastoupena jednatelem společnosti : Ing. Zdeněk Wilček

firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka

číslo 30299

- jako nájemce

dále v textu společně též smluvní strany

takto:

**I.**

**Předmět smlouvy o nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem budovy Krytého bazénu ve Valašském Meziříčí č.p.803., kdy tato nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Vsetíně, pracoviště Valašské Meziříčí, na listu vlastnictví číslo 6757, pro obec Valašské Meziříčí a katastrální území Valašské Meziříčí-Město.

Pronajímatel a nájemce uzavírají dle ust. § 2201 a násl. a dle ust. § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb. – Občanský zákoník, **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**. Předmětem nájmu jsou prostory , jež se nachází v budově výše popsané a blíže vymezené v příloze číslo 1 . Příloha číslo 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Uvedené prostory v bodě I. se pronajímají pro potřeby výuky plavání pro rozšíření služeb poskytovaných v souvislosti s provozem Krytého bazénu Valašské Meziříčí.

## III. Doba trvání nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.10.2021 s výpovědní lhůtou 6 měsíců, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1.dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:

- písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele
- dohodou obou smluvních stran uzavřenou v písemné formě

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby jestliže:

- Předmět nájmu je užíván k jinému účelu než je uvedeno ve smlouvě
- Nájemce přenechal užívání Předmětu nájmu jiné fyzické nebo právnické osobě bez přechozího souhlasu pronajímatele
- Nájemce bude déle než 2 měsíce v prodlení se zaplacením nájemného.

Jestliže dojde k ukončení nájemního vztahu podle pravidel smluvených v této smlouvě a nájemce k rozhodnému dni nevyklidí prostory sloužící podnikání, má právo pronajímatel tyto prostory otevřít a tyto vystěhovat na náklady nájemce do vhodných skladových prostor. Toto opatření je pronajímatel oprávněn učinit i bez přítomnosti nájemce, přičemž neodpovídá za škody, které při tomto vyklizení vzniknou.

Nájemce je povinen nejpozději ke dni ukončení nájmu prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce nevyklidí pronajaté prostory podle této smlouvy ve stanovené lhůtě, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu, která je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každý den, kdy po skončení smlouvy nájemce nevyklidí věci ve svém vlastnictví a nepředá prostor pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení závazku ze strany nájemce. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

## IV. Nájemné a jeho úhrada

Roční nájemné za nebytové prostory je sjednáno podle zák.č. 526/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů ve výši 28 392,- Kč ( slovy: Dvacet osmtisíc třístadevadesátdvakorun českých) . Výše uvedená cena je cena včetně 21% DPH.

Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pro účely DPH se datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považovat poslední den fakturovaného měsíce. Splatnost faktury je 14 (čtrnáct) dnů ode dne vystavení faktury.

Platné nájemné bude ročně valorizováno o míru inflace za předcházející kalendářní rok (dále jen valorizované nájemné), vedené a potvrzené Českým statistickým úřadem. Pronajímatel předloží nájemci písemně oznámení o valorizaci nájemného v průběhu měsíce dubna na vědomí. Takto stanovené nájemné, předložené poskytovatelem, bude platné vždy 12 měsíců tj. od prvního měsíce září do 31. dne měsíce srpna následujícího roku včetně.

## V.

### Úhrada za služby spojené s užíváním prostor

Nájemce je povinen si zajistit úklid pronajatých prostor.

Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit likvidaci a odvoz odpadů.

## VI.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje provádět veškerou běžnou údržbu, řádně se starat o předmět nájmu a udržovat ho v dobrém stavu, stejně jako i o zařízení v prostorách se nacházejících, jež jsou součástí předmětu nájmu. Nájemce nese odpovědnost za všechny škody, které způsobí neodborným nebo jiným, smlouvě odporujícím zacházením s předmětem nájmu, příp. nedostatečnou či nesprávnou údržbou.
2. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav (nad rámec běžných oprav), které je zapotřebí v pronajatých prostorách provést a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tímto mohla pronajímateli vzniknout.
3. V případě havárie nebo nebezpečí škody na zařízení a nemovitosti může tyto práce v nezbytném rozsahu provést nájemce na náklady pronajímatele. Nájemce je v tomto případě povinen tyto případy okamžitě nahlásit pronajímateli a zároveň s pronajímatelem dohodnout způsob odstranění závady, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla. Závady způsobené nájemcem uhradí nájemce sám na své náklady.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých prostor pokud to vyžaduje plnění jeho práv a povinností. V případě havárie anebo nebezpečí škody na zařízení a nemovitosti, ve které se pronajaté prostory nacházejí, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce. Pronajímatel je povinen o této skutečnosti okamžitě nájemce informovat.
5. Za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorách odpovídá nájemce, pokud ke škodě došlo v době užívání pronajatého prostoru nájemcem nebo pokud na tuto škodu neupozornil.
6. Nájemce je povinen respektovat pokyny pronajímatele související se vstupem a pohybem osob v budově, v níž jsou prostory umístěny.
7. K jakýmkoliv stavebním úpravám je potřebný písemný souhlas pronajímatele.
8. Nájemce je povinen užívat předmětné prostory tak, aby nerušil či neomezoval užívací práva ostatních nájemců v budově a zdržel se jakýchkoliv jednání či činností, které by svými vlivy mohly snižovat hodnotu budovy, v níž jsou prostory umístěny.

9. Nájemce nemá právo přenechat pronajaté prostory nebo část těchto prostor do dalšího podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Porušením této podmínky bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a smlouva bude vypovězena s okamžitou platností.
10. Nájemce na sebe přebírá všechny povinnosti, vyplývající z předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, ochraně majetku a požární ochraně, jako i předpisů hygienických, které se vztahují na předmět nájmu. Nájemce se zavazuje mít veškerá svá zařízení v dobrém technickém stavu s platnou revizí od firmy, která je dle zákona oprávněna tyto revize provádět. Vznikne-li v důsledku nesplnění těchto povinností pronajímateli škoda, je nájemce za tuto škodu odpovědný.
11. Pronajímatel neodpovídá za škody a úrazy vzniklé v pronajatých prostorech.
12. Nájemce odpovídá za škody vzniklé jeho zaviněním a porušením závazků a povinností z této smlouvy a ručí za náhrady škody vzniklou zaviněním jeho obchodních partnerů. Neručí však za škody způsobené byť i zákazníkem nájemce, avšak bez přímé souvislosti s využíváním služeb nájemce.
13. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět likvidaci odpadů včetně odpadů nebezpečných.
14. Nájemce je povinen se řídit pokyny pronajímatele týkající se uzamykání budovy.
15. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních v důsledku poruch na dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků elektrické energie a dodávky vody.
16. Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid pronajatých prostor.
17. Za zničení, odcizení či jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce, stejně tak odpovídá za škodu, která vzniká působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.
18. Nájemce je povinen předat jeden zapečetěný klíč od pronajatých místností vedoucímu provozu krytého bazénu. (zaměstnanci pronajímatele).
19. Nájemce je povinen nejpozději ke dni ukončení nájmu prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **VII.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a zahrnuje rovněž veškerá předmluvní ujednání, která smluvní strany při její přípravě mezi sebou ujednaly. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádná ze smluvních stran není vůči druhé straně v postavení slabší strany.
2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být vyhotoveny písemnou formou a musí se stát jako číslované dodatky součástí této smlouvy. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy z jakýchkoliv důvodů neplatným, nezakládá to neplatnost celé smlouvy a ostatní smluvní ujednání zůstávají nedotčeně platná a účinná.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškeré jejich identifikační údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou platné a zavazují se oznámit druhé smluvní straně veškeré změny bez zbytečného odkladu po jejich vzniku. Současně berou na vědomí, že odpovídají za škodu, která by v důsledku nedodržení této oznamovací povinnosti vznikla.

4. Pro vztahy výslovně neupravené touto smlouvou platí ustanovení občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.).
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy a všech údajů v této smlouvě v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
8. Účastníci shodně prohlašují, že tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání podepsali na základě své pravé, svobodné a vážné vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, obsahu smlouvy rozumí a touto smlouvou jsou vázáni a prohlašují, že obsah smlouvy byl dostatečně projednán.

Ve Valašském Meziříčí dne 30.9.2021

Ve Valašském Meziříčí , dne 30.9.2021

-----  
Pronajímatel

-----  
Nájemce

Přílohy:

Příloha č. 1 : Specifikace prostor sloužící podnikání

## **Příloha č.1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

<b>Místnost č.</b>	<b>Název místnosti</b>	<b>Plocha m<sup>2</sup></b>
125	Kancelář	13,18
126	Sklad	13,86