

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb. – Občanský zákoník v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

- **ST SERVIS s.r.o.**  
se sídlem Valašské Meziříčí, Krásno nad Bečvou, Zašovská 784, PSČ 757 01  
IČO: 633 22 528  
zastoupena jednatelem společností Miroslavou Wrzeckou  
firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C,  
vločka číslo 13456
  - jako pronajímatel
- **Paní Petra Klímková**  
Havlíčková 1173, Valašské Meziříčí  
IČO: 763 04 035
  - jako nájemce

dale společně “smluvní strany”

tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

### I.

Předmět smlouvy o nájmu

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

Pronajímatel a nájemce uzavírají dle ustanovení § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb. – Občanský zákoník v platném znění, **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**. Předmětem nájmu je část místnosti č. 217, blíže specifikované v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### II.

Účel nájmu

Prostory uvedené v článku I se pronajírají za účelem provozování masérských služeb. Nájemce prohlašuje, že k provozování této činnosti má příslušná povolení.

### III.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 1. 2014, kdy započne nájem dle této smlouvy.

Nájem končí:

- a) výpovědí

- b) dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy.

a) Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tato lhůta počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po písemně doručené výpovědi kterékoliv ze smluvních stran.

b) Smluvní strany se dohodly, že nájem prostor sloužící podnikání může být před uplynutím sjednané doby ukončen písemnou dohodou o skončení nájmu k určitému datu.

c) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě podstatného porušení povinností stanovených nájemci. Podstatným porušením povinností nájemce je ta skutečnost, že nájemce bude v prodlení déle jak 14 (čtrnáct) dnů s úhradou nájmu nebo služeb spojených s nájmem, anebo, že nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele opětovně poruší ustanovení této Smlouvy. V tomto případě je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být doručeno druhé smluvní straně. Smlouva končí dnem doručení odstoupení od smlouvy nájemci.

Při ukončení nájemního vztahu, pokud nedojde k jiné dohodě smluvních stran, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli do 3 (tří) dnů ode dne skončení nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a změnám na předmětu nájmu provedeným se souhlasem pronajímatele.

V případě prodlení na straně nájemce s předáním vyklizeného předmětu nájmu ve stanovené lhůtě, sjednávají tímto smluvní strany ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy:jedentisíc korun českých) za každý den prodlení na straně nájemce s nevyklizením předmětu nájmu.

#### IV.

Nájemné a jeho úhrada

Nájemné za najaté prostory je sjednáno podle zákona č. 526/1990 Sb, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran ve výši 12.000,- Kč(slovy:dvanacttisíkorunčeských) ročně bez DPH, tj. 1.000,- Kč (slovy: jedentisíkorunčeských) měsíčně.

Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pro účely DPH se datum uskutečnění zdanitelné plnění bude považovat poslední den fakturovaného měsíce.

V případě přechodu na měnovou jednotku euro, provede pronajímatel příslušný přepočet nájemného.

#### V.

Úhrada za služby spojené s užíváním prostoru

V nebytových protorách, které jsou předmětem pronájmu je instalovaný elektroměr, účastníci této smlouvy si sepíší předávací protokol se zaznamenáním stavu měřidel.



Za spotřebu elektrické energie a za náklady spojené s údržbou a provozem zařízení na distribuci el.energie ,vystaví pronajímatel každý měsíc samostatnou,konečnou fakturu.

Nájemce je povinen hradit si sám náklady spojené s obvyklým udržováním najatých prostor. Opravy nad rámec běžné údržby nesmí být prováděny bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen si zajistit na vlastní náklady likvidaci komunálního a zvláštního odpadu, úklid pronajatých prostor. Pronajímatel určí stanoviště pro nádooby na odpad. Nájemce je povinen toto rozhodnutí respektovat.

## VI.

### Ostatní ujednání

Provozní doba masážního studia se bude řídit provozní dobou wellnessu krytého bazénu.

Pronajímatel se zavazuje předat prostory dle článku I. nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

Nájemce bude dbát na vysokou úroveň poskytovaných služeb.

Nájemce je povinen spravovat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře a předcházet škodám hrozícím na nich.Nájemce je povinen provádět pravidelný úklid najatých prostor.Nájemce odpovídá za škody vzniklé jeho zaviněním a porušením jeho závazků z této smlouvy a ručí za náhradu škody vzniklou zaviněním jeho obchodních partnerů a zákazníků na nemovitosti či nebytových prostorách. Neručí však za škody způsobené byť i zákazníkem nájemce, avšak bez přímé souvislosti s využíváním služeb nájemce. Pronajímatel neodpovídá za škody a úrazy vzniklé v najatých prostorách a za dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do najatých prostor pokud to vyžaduje plnění jeho vlastnických práv a povinností vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy. V případě havárie, anebo nebezpečí škody na zařízení a nemovitosti je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce. Pronajímatel je povinen o této skutečnosti okamžitě nájemce informovat.

Nájemce je povinen předat zapečetěné duplikáty klíčů od pronajaté místnosti pověřenému zástupci pronajímatele. Zapečetěné duplikáty klíčů budou uloženy v kanceláři krytého bazénu-číslo místnosti 206.

Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v najatých prostorách žádné stavební úpravy, které by podléhaly ohlášení nebo schválení stavebního zákona.

Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav/nad rámec běžných oprav/, které je zapotřebí v najatých prostorách provést a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím mohla pronajímateli vzniknout.

Nájemce nemá právo přenechat najaté prostory nebo část prostor do dalšího podnájmu jiné fyzické či právnické osobě.

Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení nejpozději ke dni ukončení nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické předpisy, předpisy bezpečnosti práce, protipožární předpisy a provozní řád budovy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je platná okamžikem podpisu smluvních stran, účinná dnem 1. 1. 2014, kdy započne nájem.

Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou očíslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.

V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem číslo 89/2012 Sb. – Občanský zákoník v platném znění popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy, platnými na území České republiky.

Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Ostravě.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Účastníci shodně prohlašují, že tuto kupní smlouvu podepsali na základě své pravé, svobodné a vážné vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, obsahu smlouvy rozumí, touto smlouvou jsou vázáni a dále prohlašují, že obsah smlouvy byl dostatečně projednán.

V případě, že některé z ustanovení této smlouvy je v rozporu s právním řádem ČR, je toto ustanovení neplatné. Ostatní ustanovení zůstávají v platnosti.

Ve Valašském Meziříčí dne 1.1.2014