

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

## Článek 1 Smluvní strany

1.1 Sportovní zařízení Prachatice, příspěvková organizace, U Stadionu 261. 383 01 Prachatice  
IČ 75093600  
Zastoupená ředitelkou Ing. Radovanou Kutlákovou  
(dále jen pronajímatel)

a

1.2 Pan Jiří Hrbek  
adresa: Vitějovice 3, 384 27 Vitějovice  
IČ: 87610264  
(dále jen nájemce)

## Článek 2

2.1 Smluvní strany se dohodly 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.

## Článek 3

### Předmět nájmu

- 3.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově Plaveckého bazénu, č.p. 261, ul. U Stadionu, 383 01 Prachatice.
- 3.2 Pronajímatel dává nájemci do nájmu nebytové prostory v přízemí budovy o velikosti 44 m<sup>2</sup>, které bude nájemce využívat jako **prostory pro zajištění občerstvení v plaveckém bazénu (bufet)**.
- 3.3 Pronajímatel dává nájemci do nájmu vybavení prostoru bufetu (bufetový pult a policové skříňky).
- 3.4 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem a s technickými a prostorovými parametry.

## Článek 4

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, zejména zajistit dodávky tepla, elektrické energie a vody.
- 4.2 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.

## Článek 5

### Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat shora uvedené prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 5.2 Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajímat.
- 5.3 Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické normy a předpisy.
- 5.4 Nájemce je povinen dbát na dodržování zákona č. 379/2005 Sb. o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami a o změně souvisejících zákonů.
- 5.5 Nájemce je povinen hradit úhradu za pronájem dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 5.6 Nájemce je povinen provádět potřebné drobné opravy předmětu nájmu na své náklady a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
- 5.7 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci 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.
- 5.8 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.
- 5.9 Nájemce se zavazuje nezasahovat do sportovních i jiných činností v tomto objektu provozovaných výhradně pronajímatelem.
- 5.10 Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu.
- 5.11 Úklid předmětu nájmu a přístupových cest si zajišťuje nájemce.

#### Článek 6

##### Stavební a jiné úpravy

- 6.1 Veškeré stavební a jiné úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele a jsou hrazeny nájemcem.
- 6.2 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.
- 6.3 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.

#### Článek 7

##### Úhrada za nájem

- 7.1 Nájemce je povinen platit pronajímateli úhradu za nájem v dohodnuté výši a termínech.
- 7.2 **Celková úhrada za nájem činí: 36 360,00 Kč za kalendářní rok, z toho je 17 600,00 Kč za nájem a 18 760,00 Kč za služby spojené s nájmem (teplo = 16 092,00 Kč, voda = 2 668,00 Kč. To je 3 030,00 Kč měsíčně (1 467,00 Kč nájem, 1 563,00 Kč služby). Úhrada za el. energii činí: skutečná spotřeba kWh x 6,40 Kč.**
- 7.3 Úhrada za nájem se platí **měsíčně** na základě vystavené faktury.

#### Článek 8

##### Trvání smlouvy

- 8.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem **1.12.2016 do 31.12. 2017.**
- 8.2 Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě třech měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### Článek 9

##### Ostatní ustanovení

- 9.1 Ostatní práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě neuvedené se řídí příslušnými obecně závaznými právními normami, včetně vyhlášek města Prachatice.
- 9.2 Veškeré změny a doplňky této smlouvy je nutno učinit v písemné formě, stvrzené oběma smluvními stranami.
- 9.3 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, 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.
- 9.4 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, přičemž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.

V Prachaticích dne 30.11.2016

.....  
Jiří Hrbek  
nájemce

Sportovní zařízení Prachatice,  
příspěvková organizace  
U Stadionu 261, 389 01 Prachatice  
IČ: 75 23 688

.....  
Ing. Radovana Kutláková  
Sportovní zařízení Prachatice, p.o.  
pronajímatel