

Smlouva

o nájmu prostor sloužících k podnikání

Dnešního dne, měsíce a roku níže uvedené smluvní strany:

I. Pronajímatel:

Základní škola Nový Bor, Generála Svobody 114, okres Česká Lípa,
příspěvková organizace, IČ 72743964, se sídlem v Novém Boru, Generála Svobody 114,
zastoupený Mgr. Jiřinou Jelínkovou

(dále jen „pronajímatel“)

II. Nájemce:

Iva Drobná, IČ:72572931, s místem podnikání v Sosnové 89, Česká Lípa

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

I. Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel, který má s vlastníkem předmětu nájmu, Městem Nový Bor, uzavřenu smlouvu s oprávněním jím užívané prostory s jeho předchozím souhlasem, který byl udělen na jednání Rady města dne 22.08.2016 usn.č.1417/16/RM40, dále pronajímat, touto smlouvou pronajímá nájemci prostory uvedené v čl. II. této smlouvy (dále též Předmět nájmu) a zavazuje se plnit povinnosti v ní uvedené.
- 2) Nájemce předmět nájmu přejímá a zavazuje se užívat prostory pronajaté mu pronajímatelem výlučně k dohodnutému účelu – provozování fitcentra, platit pronajímateli dohodnuté nájemné a plnit další povinnosti uvedené v této smlouvě.

II. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v objektu na adrese Nový Bor, Generála Svobody č.p. 355, stojícím na pozemku p. č.845/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 312 m², vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na LV č. 1. Vlastníkem uvedených nemovitostí je město Nový Bor.
- 2) Celková výměra prostor činí 240 m².

III. Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorách Fitnesscentrum a solárium.
- 2) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory v souladu se svými živnostenskými oprávněními pouze pro tento účel.
- 3) Nájemce přebírá Předmět nájmu v současném stavu, který je oběma stranám dobře znám a je nájemcem výslovně odsouhlasen jako způsobilý pro užívání pro smluvený účel. Ke stavu Předmět nájmu nemá nájemce žádných výhrad.

IV. Práva a povinnosti stran

- 1) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní provozování činnosti v prostorách (specifikované v čl. II. této smlouvy) nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem kontroly pronajatých prostor.
- 3) Nájemce nebude požadovat na pronajímateli ani vlastníkovi objektu náhradu za vynaložené rekonstrukce, opravy, popř. jiné investice do najatých prostor.
- 4) Nájemce nebude na pronajímateli uplatňovat náhradu za převzetí zákaznické základny dle § 2315 Obč. zák. po ukončení smlouvy

V. Doba nájmu

- 1) Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou**, začíná dnem 1.9.2016 a končí dnem 31.8.2021.
Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu před i uplynutím ujednané doby.
- 2) Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne od doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Nájemné, související platby a způsob placení

- 1) Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. II.) bylo dohodnuto ve výši 7 000,- Kč za měsíc. Nájemné nepodléhá DPH.
- 2) Zálohy na energie činí 3 000,- Kč za měsíc.
- 3) Nájemné a zálohy na energie bude nájemcem **v měsíčních splátkách** splatných vždy do každého 15. dne předchozího měsíce na účet pronajímatele, a to za kalendářní měsíc, za který je nájemné hrazeno. Smluvní strany sjednávají, že dnem plnění je den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele.
- 4) Náklady na odběr elektrické energie a vody uhradí pronajímatel dle skutečného odběru k 31.12. Náklady na odběr zemního plynu bude hrazeno ve výši 10% roční spotřeby (dle dohody ze dne 17. 10. 2007). Strany jsou povinny případný přeplatek, či nedoplatek vyrovnat.
- 5) Nájemce zajistí likvidaci odpadu.

XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami rovněž příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku.
- 2) Pokud by tato smlouva obsahovala ustanovení, které by bylo v rozporu s právními předpisy České republiky, budiž toto ustanovení posuzováno jako samostatné, které tudíž nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.
- 3) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a nájemce.
- 5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou s touto smlouvou seznámeny, ta byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a skutečné vůle a nebyla ujednána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují podpisem této smlouvy.

V Novém Boru dne 24.08.2016

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Mgr. Jiřina Jelínková, ředitelka

.....
Iva Drobná