

## **Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

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

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

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

IČO: 633 22 528, DIČ: CZ 633 22 528

zastoupena jednatelem společnosti : Wrzeckou Miroslavou

firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka číslo 13456

- jako **pronajímatel**

a

### **Skýpalová Hana**

Bytem Žerotínova 736, Valašské Meziříčí, PSČ 757 01

IČO: 730 94 862

- jako **nájemce**

dále společně též „smluvní strany“

uzavírají tuto

## **Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem budovy šaten čp. 21, kdy tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 6757, pro obec Valašské Meziříčí a katastrální území Valašské Meziříčí-Město.

Pronajímatel a nájemce uzavírají dle ustanovení § 2302 a následující zákona číslo 89/2012 Sb. – Občanský zákoník v platném znění **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**. Předmětem nájmu jsou prostory, přičemž přílohu číslo 1 k této smlouvě tvoří specifikace prostor, které jsou předmětem nájmu. Příloha číslo 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

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

## II.

### Doba trvání nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.6.2017 do 10.9.2017

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v sedmidenní výpovědní lhůtě, kdy tato lhůta počíná běžet prvního dne následujícího po dni písemně doručené výpovědi v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou kterékoliv svého splatného závazku dle této smlouvy déle jak 10 (deset) dní po lhůtě splatnosti. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně.

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

Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce předmět nájmu ve stanovené lhůtě nevyklidí, je povinen nájemce platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení, kdy příslušné prostory nevyklidí. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení závazku ze strany nájemce.

## IV.

### Nájemné a jeho úhrada

#### Nájemné

Nájemné za prostor je sjednáno dle zákona číslo 526/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran. Cena nájmu je závislá na celkových tržbách ze vstupného do areálu letního koupaliště. Výše nájemného za příslušný kalendářní měsíc se stanovuje podle vzorce:

Výše nájemného/Kč/ = výše tržby z prodaného vstupného za příslušný kalendářní měsíc /vč.DPH/ x 0,05.

Fakturačním obdobím je kalendářní měsíc. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem.

#### Služby

V uvedených prostorách, které jsou předmětem nájmu je instalovaný elektroměr, vodoměr a účastníci této smlouvy si sepíší předávací protokol se zaznamenáním stavu měřidel. Za spotřebu elektrické energie, náklady spojené s údržbou a provozem zařízení na distribuci el. energie, vody, stočného vystaví pronajímatel každý měsíc samostatnou, konečnou fakturu, na základě stavu těchto měřidel k poslednímu dni fakturovaného měsíce.

Nájemce je povinen si zajistit na vlastní náklady likvidaci komunálního a zvláštního odpadu, úklid najatých prostor.

Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a služeb je povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky denně.

## V.

### Ostatní ujednání

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

Nájemce bude dbát na vysokou kulturu prodej, jakost prodávaného zboží a úroveň poskytovaných služeb.

Nájemce je povinen spravovat najaté prostory s péčí řádného hospodáře a předcházet škodám hrozícím na nich.

Nájemce je povinen si sám hradit náklady spojené s obvyklým udržováním najatých prostor.

Opravy nad rámec běžné údržby nesmí být prováděny bez písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli v plném rozsahu škodu jím způsobenou na movitém i nemovitém majetku, kterou při užívání předmětu smlouvy způsobil nebo tuto škodu odstranit uvedením věci v původní stav. Za škodu se nepovažuje opotřebení běžným provozem.

Pronajímatel neodpovídá za škody a úrazy vzniklé v pronajatých 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 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 bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav /nad rámec běžných oprav/, které je zapotřebí v pronajatých prostorách provést a zároveň umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím mohla pronajímateli vzniknout.

Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické předpisy, předpisy bezpečnosti práce, protipožární předpisy .

Nájemce může uzavírat s jinými právníckými nebo fyzickými osobami podnájemní smlouvy pouze po předchozím schválení pronajímatele.

V případě, že je nájemce plátcem DPH, je povinen poskytnout pronajímateli kopii osvědčení plátce DPH. Stane-li se plátcem DPH v době trvání nájemního vztahu, je povinen neprodleně oznámit tuto změnu pronajímateli a doložit kopii osvědčení.

V případě provozu bufetu v době, kdy je provoz letního koupaliště pro veřejnost již ukončen, je nájemce odpovědný za škody způsobené na zařízení a budově šaten v areálu letního koupaliště a pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za způsobení úrazu, poškození zdraví a škody, které vzniknou zákazníkům nájemce v areálu letního koupaliště v této době. Zároveň je nájemce povinen zajistit úklid po těchto návštěvnících, především úklid WC a dále uzamčení areálu. Nájemce je dále povinen zajistit, aby návštěvníci bufetu v době, kdy je již areál pro veřejnost ukončen, **nevstupovali do bazénů**, pohybovali se jen v prostoru budovy šaten letního koupaliště a nerušili hlukem majitele okolních nemovitostí. Nájemce je povinen před uzamčením areálu zkontrolovat, zda se v celém areálu koupaliště nenachází žádní návštěvníci. V případě, že nájemce tuto svoji povinnost poruší, odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikne. Zavírací doba bufetu je každý den nejpozději do 22.00 hod.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

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.

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.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, dva stejnopisy smlouvy obdrží pronajímatel, po jednom nájemce.

Účastníci shodně prohlašují, že tuto 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.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.6.2017.

Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v informačním systému veřejné správy – Registru smluv a dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Ve Valašském Meziříčí dne 26.5.2017

-----  
Pronajímatel

-----  
Nájemce

**Příloha č. 1 k nájemní smlouvě**

<b>Číslo místnosti</b>	<b>název</b>	<b>Výměra /m<sup>2</sup>/</b>
111	Sklad	7,90
206a	Šatna personálu	9,00
206b	Úklidová místnost	1,62
207	WC a sprcha	5,03
210	Předsíň	4,17
211	Sklad	11,71
212	Bufet	29,71
213	Terasa	123,90
<b>CELKEM</b>		<b>193,04</b>