

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Pelhřimovská sportovní s.r.o., se sídlem Nádražní 1536, 393 01 Pelhřimov, IČO 14043220, jako nájemce zastoupená jednatelem Martinem Marešem
- dále jen „pronajímatel“

a

a

Mgr. Jitka Dvořáková, anonymizováno, bytem: Vratišov 9, 393 01, IČO: 70519811, okr. Pelhřimov,
č. ú: anonymizováno poskytovatel zdravotních služeb
- dále jen „nájemce“

uzavírají tuto podnájemní smlouvu

o podnájmu nebytových prostor

I. Úvodní prohlášení, předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je z titulu nájemní smlouvy ze dne 28. 12. 2021 uzavřené s Městem Pelhřimov jakožto vlastníkem oprávněným uživatelem mj. následující nemovitosti v katastrálním území Pelhřimov:

- budova bez čísla popisného stojící na pozemku p. č. 322/8, jejíž součástí je sportoviště – plavecký bazén (dále též „budova“).

2. Pronajímatel touto smlouvou dává do podnájmu nájemci nebytové prostory v objektu budovy za účelem provozování zdravotní péče v oboru fyzioterapie, masérských a rehabilitačních služeb.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude používat za účelem provozování zdravotní péče v oboru fyzioterapie, masérských a rehabilitačních služeb.
2. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, způsobem nepoškozujícím práva pronajímatele.

III. Doba trvání nájmu

1. Podnájemní smlouva se uzavírá a podnájem nebytových prostor se sjednává na dobu určitou **počínaje dnem 1. 1. 2024 a konče dnem 31. 12. 2024** a za podmínky trvání nájemní smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1.

IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Cena za podnájem je stanovena dohodou, a to ve výši 16.000,- Kč měsíčně (dále též „nájemné“).
2. Nájemce je povinen platit nájemné pronajímateli k datu splatnosti na základě vystavené faktury pronajímatelem s tím, že ke smluvenému nájemnému bude účtováno DPH dle platných předpisů. V ceně nájmu není zahrnuta spotřeba elektrické energie, vodné a stočné.
3. Pronajímatel bude nájemci nad rámec ceny nájmu měsíčně účtovat skutečnou spotřebu elektrické energie, vodné, stočné a případně teplo (je-li dodáváno) zjištěné na základě údajů z odpočtových měřičů, a to za ceny účtovaných pronajímateli jeho dodavatelem.
4. Pokud nebude nájemné a účtované energie placené včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky.

V. Stavební úpravy

1. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v předmětných prostorách žádné stavební úpravy, které by podléhaly ohlášení nebo schválení podle stavebního zákona.
2. Investice do předmětného majetku musí být předem odsouhlaseny pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav, které je zapotřebí v pronajatých prostorách provést, a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která bytím mohla pronajímateli vzniknout.

VI. Skončení nájmu

1. Posledním dnem trvání nájmu uvedeným v článku III. bod 1 této smlouvy.
2. Písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že Město Pelhřimov (či jím pověřený subjekt) zahájí plánovanou rekonstrukci plaveckého bazénu.
5. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku a je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Tehdy je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmětný majetek v době stanovené pronajímatelem.
6. Nájemce je povinen vrátit uvedené prostory nejpozději poslední den trvání nájmu. V případě prodlení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce odpovídá za dodržování právních předpisů v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny. Zároveň se nájemce zavazuje udržovat v předmětném majetku a jeho bezprostředním okolí náležitý pořádek a nepřipustit jeho znehodnocení či poškození. Porušením těchto povinností odpovídá nájemce za případnou škodu pronajímateli a třetím osobám.
2. Předmětný majetek se nájemci svěřuje jako majetek nedotknutelný bez možnosti jej zcizit, vložit či zatížit.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých prostor, pokud to vyžaduje plnění jeho vlastnických práv a povinností.
4. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost či majetek nájemce ani osob, které se zdržují v pronajatých nebytových prostorech v souvislosti s provozem a činností nájemce.
5. Mimo pronajaté prostory je zakázáno umisťovat či skladovat jakákoliv zařízení nebo předměty nájemce či třetích osob, které jsou ve vztahu k nájemci (včetně parkování vozidel), mimo místa k tomu určená po dohodě s pronajímatelem.
6. Nájemce hradí provozní náklady na opravy spojené s užíváním předmětného majetku nepřesahující v jednotlivém případě hodnotu 10.000,- Kč a dále veškeré malování pronajatých

prostor.

7. Nájemce je povinen po skončení nájemní smlouvy odevzdat pronajímateli předmětný majetek ve stavu, v jakém mu byl svěřen, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k povoleným úpravám tohoto majetku.
8. Nájemce se zavazuje provádět inventarizaci předmětného majetku dle pravidel stanovených pronajímatelem. Nájemce umožní na požádání přístup pronajímatele do pronajatých prostor.
9. Nájemce dbá, aby svěřené klíče od vstupních prostor do areálu nemohla zneužít další osoba, tyto klíče bez vědomí pronajímatele dále nerozšiřuje.
10. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory dle této smlouvy nebo jejich část bez souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.
11. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v přilehlých prostorách.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
2. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí obecně závaznými právními předpisy.
3. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, po jedné pro každou ze smluvních stran.
4. Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona 340/2015 Sb., v účinném znění. Zveřejnění provede Pronajímatel.
6. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pelhřimově, dne 31. 10. 2023

Za nájemce

Za pronajímatele

anonymizováno

anonymizováno

Mgr. Jitka Dvořáková

Martin Mareš, jednatel