

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání na dobu určitou

dle ust. § 2302 a násl. ve spojení s ust. § 2274 a násl. občanského zákoníku

uzavřená mezi obchodní společnostmi
T.E.S. s.r.o. Jiráskova 977, 572 01 Polička, zastoupené
Panem Ing. Cobem Ivanovskim, jednatelem společnosti

a

Panem Jiřím Štěpánkem [redacted]
bydliště: [redacted]
č. Živnost. listu [redacted] IČO: 736 39 354

(dále jen podnájemce)

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá podnájemci místnost č. 1, 2, 20 v objektu krytého plaveckého bazénu v Poličce za účelem poskytování sportovních služeb v oblasti fitness. Podnájemce se zavazuje, že poskytování sportovních služeb v oblasti fitness bude provádět v provozní době fitcentra, která bude pouze v provozní době plaveckého bazénu, tzn., že návštěvníci fitcentra opustí budovu plaveckého bazénu nejpozději do 20 hodin. Nedodržení smlouvy v bodu č.1. bude finančně pokutováno částkou 1000,- Kč, za každý jednotlivý případ a pokuta je splatná nejpozději do 10. dne následujícího měsíce.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je inventurní soupis pronajatého majetku.
3. Případné jakékoliv úpravy místností může podnájemce provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Podnájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých místnostech předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární předpisy, hygienické předpisy a zákaz kouření. V případě, že zaviněním podnájemce dojde v pronajatých prostorách ke vzniku škody, podnájemce je povinen tuto škodu pronajímateli v plném rozsahu uhradit.
5. Podnájemce je povinen provádět běžnou údržbu a opravy pronajatých nebytových prostor a hradit náklady spojené s běžným provozem. Podnájemce bude průběžně kontrolovat technický stav pronajatých posilovacích strojů.
6. Náklady spojené s opravami a údržbou pronajatých posilovacích strojů hradí pronajímatel.
7. Podnájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele umístit na objektu bazénu informační tabuli o své firmě či provozu.
8. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.
9. Při ukončení podnájmu, jsou podnájemci povinni nabídnout jimi nainstalované vybavení

(jedná se o věci pevně spojené se stavbou), přednostně pronajímateli, v případě nezájmu dále jiné fyzické osobě.

10. Pronajímatel v případě ukončení podnájmu provede finanční vypořádání, ve prospěch podnájemce, zařízení a úprav, které zůstanou majetkem pronajímatele.

11. Podnájem je stanoven dohodou a to částkou = 3 300,-Kč / měsíc.

12. Úhrada za el. energii je stanovena paušálem = 1 955,- Kč včetně DPH / měsíčně

za vodu – paušálem = 295,- Kč včetně DPH / měsíčně

za teplo – paušálem = 2 900,- Kč včetně DPH / měsíčně

.....
Celkem úhrada za podnájem je 8 450,- Kč včetně DPH/měsíčně

13. Fakturace se bude provádět 1x za měsíc. Nebude-li faktura uhrazena ani v následujících dvou měsících po uvedeném období je to důvod k okamžitému vypovězení podnájemní smlouvy.

14. Výpovědní doba je jednoměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.

15. Tato smlouva se uzavírá s účinností od **1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.**

Další prodloužení je záležitostí dohody s možností změn podmínek.

16. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho opatřují smlouvu svými podpisy.

V ostatním se tato Smlouva řídí občanským zákoníkem. Dáno ve dvou vyhotoveních s tím, že obě paré mají platnost a závaznost originálu

Příloha: Inventurní soupis pronajatého majetku.

V Poličce 31. 12. 2023

Pronajímatel

Podnájemce

Ing. Cobe Ivanovski
jednatel

Jiří Štěpánek