

SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

SPRÁVA MĚSTSKÝCH SPORTOVIŠŤ

příspěvková organizace
se sídlem Stadion Viktoria 604
IČO: 72559772
353 01 Mariánské Lázně
zastoupená ředitelem Radkem Pichem

dále jen „pronajímatel“

a

ALL SPORTS a.s.

IČO: 26770164
DIČ: CZ26770164
Poděbradská 541/29
190 00 Praha 9
zastoupená Mgr. Igorem Novotným, předsedou představenstva

dále jen „nájemce“

I.

Pronajímatel je provozovatelem a správcem zimního stadionu Mariánské Lázně a tento mu byl vložen zřízovatelem na základě zřízovací listiny. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor v prostorech zimního stadionu na adrese: ulici Tyršova, č. p. 621/21 A, na pozemku p.č. 1069 v k. území: Mariánské Lázně obec Mariánské Lázně o výměře 77m². Předmět pronájmu - nebytový prostor je vyznačen na plánu tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Prostory - shora uvedený předmět nájmu se tímto přenechávají do užívání nájemci za účelem provozování předmětu činnosti (podnikání) nájemce podle živnostenského oprávnění resp. výpisu z obchodního rejstříku a to konkrétně: specializovaný maloobchod — koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej.

III.

Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí 6.000,-Kč (slovy šest tisíc korun českých) za celý prostor měsíčně. Pro měsíce duben, květen a červen z důvodu odstávky ledové plochy je stanovena sleva ve výši 50% z ceny nájmu.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené neomezené využití následujících služeb a odběrů energií za dále sjednaných podmínek:

- a) Dodávku elektrické energie bude nájemce hradit dle odečtu podružného měření na základě vystavené faktury splatné do 14 dní od doručení bezvadné faktury nájemci. První odečet bude k 30.6.2013 a každý další vždy ke konci čtvrtletí.
- b) Dodávku tepla v pronajatých prostorách bude nájemce platit pronajímateli paušálně ve výši 3.300,-Kč měsíčně v topné sezóně. Platba bude provedena stejně jako u el. energie. Topnou sezónou se rozumí období od 1. 10. - do 30. 4. .

Nájemné bude hrazeno na základě vystavené a doručené faktury na výše uvedený účet pronajímatele splatné do 14. dní od doručení bezvadné faktury pronajímatelem nájemci.

V případě prodlení platby souhlasí nájemce s účtováním smluvní pokuty ve výši 0,1% z celkové dlužné částky za každý den prodlení.

Po dobu, po kterou nebude nájemce moci, z důvodů nikoliv na jeho straně, užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, není nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, ani úhrady za plnění (ne)poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

IV.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor, které jsou předmětem pronájmu.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu pronájmu a je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu nad rámec oprav obvyklých, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Případné stavební či jiné úpravy je podnájemce oprávněn provádět pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a jejich realizace jde na jeho vrub.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor, nebo jeho část, třetí osobě.

Nájemce se zavazuje k takovému užívání nebytových prostor, aby jeho jednáním nedošlo k poškození majetku pronajímatele.

Pronajímatel souhlasí s umístěním vývěsního štítu s názvem firmy. Pronajímatel je oprávněn, po předchozí dohodě smluvních stran, kontrolovat stav pronajatých nebytových prostor, má tedy právo vstupu za účelem prověření, jak smluvní strana plní dohodnuté podmínky.

Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do nebytových prostor při provádění nezbytných oprav objektu, při technických a požárních prohlídkách, při odpočtech měřidel a v případech, kdy to vyžaduje obecný zájem.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor jen za přítomnosti zástupce nájemce, nebo osoby jím pověřené.

Po ukončení nájemního vztahu uvede nájemce pronajaté prostory do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, pokud se písemně nedohodne jinak.

V.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. ledna 2013 do 31. 12. 2013 s tím, že ji lze v případě zájmu pronajímatele či nájemce každý rok prodloužit.

Obě smluvní strany jsou oprávněny nájem vypovědět z důvodů a za podmínek stanovených zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění.

Nájemce má právo na jednostranné prodloužení doby trvání této smlouvy resp. nájmu o další jeden rok, které může využít tak, že nejpozději do 30. 11. 2013 resp. vždy do 30. 11. toho kterého roku trvání nájmu oznámí písemně pronajímateli, že toto právo opce uplatňuje, čímž dojde automaticky bez dalšího k prodloužení trvání této smlouvy za shodných podmínek o další jeden rok, tj. poprvé do 31. 12. 2014.

V případě, že nájemce svoji povinnost vyklidit pronajatý prostor nesplní, souhlasí tak, aby toto za něj na jeho náklady učinil pronajímatel.

Není-li touto smlouvou sjednáno jinak, platí ustanovení obecně závazných právních předpisů.

V případě pochybností o doručení nějaké listiny na základě této smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně se považuje taková listina za doručenou nejpozději desátým dnem následujícím po jejím odeslání doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu sídla adresáta zapsanou v obchodním rejstříku (je-li adresátem nájemce) nebo na adresu sídla adresáta uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo dodatečně písemně pro tyto účely písemně sdělenou druhé smluvní straně (je-li adresátem pronajímatel).

V Mariánských Lázních, dne 7. 1. 2013

Nájemce:

Přílohy:

č. 1 - plánec umístění předmětu nájmu