

24 18



SPRÁVA RUMBURSKÝCH AREÁLŮ SPORTU

Smlouva o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání, v objektu plaveckého bazénu ul. U Nemocnice 90/2, Rumburk

uzavřená podle (§ 2302 NOZ)

I. Smluvní strany

1. Správa rumburských areálů sportu + SRAS, příspěvková organizace

Se sídlem: U nemocnice 2/90, 408 01 Rumburk

IČO : 05708737

Zastoupená: Ing. Petrem Voldřichem, ředitelem organizace

na jedné straně jako „pronajímatel“

a

2. Jméno: Miroslava Pešíková

se sídlen

IČ: 666 35 187

na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, prohlašuje, že je správcem objektu plaveckého bazénu U Nemocnice 90/2 Rumburk a přenechává touto smlouvou nájemci nebytové prostory o výměře o celkové výměře 24 m² v následující skladbě:

- místnost č.1 – 15,9 m²
- místnost č.2 – 4,6 m²
- WC a umývárna – 2,8 m²

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedený prostor sloužící podnikání, k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné a služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

III. Účel nájmu a doba pronájmu

1. Účelem nájmu je provozování kadeřnictví v pronajatém prostoru.

2. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

3. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do

jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

4. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, s platností od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 s měsíční výpovědní lhůtou, pokud se obě strany nedohodnou na jiné výpovědní lhůtě.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 7000,- Kč (slovy sedm tisíc korun českých) za jeden měsíc.
2. V ceně nájemného je započítána i úhrada za elektřinu, teplo, vodu a svoz PDO, které pro nájemce zajišťuje pronajímatel.
3. Nájemné bude hrazeno každý měsíc nejpozději do 15. (patnáctého) dne platebního období na účet pronajímatele, č. ú. _____ nebo hotově na pokladně pronajímatele. V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení v souladu s občanským zákoníkem.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory nejpozději do 7 dnů od podpisu smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen bez zbytečných odkladů odstranit všechny nahlášené závady, které by bránily v užívání nebytového prostoru k účelu dle této smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen provádět revize na vyhrazených technických zařízeních.
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle článku II. a III. této smlouvy, a to po dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu uvést nebytový prostor do původního stavu.
3. Nájemce je povinen udržovat čistotu a běžné úpravy (např. malování a podobně) na vlastní náklady. Stavební úpravy či jiné úpravy zasahující do provozu bazénu může provádět pouze se souhlasem pronajímatele. Nájemce zodpovídá za správný postup realizace stavebních prací v souladu se stavebním zákonem.
4. Nájemce je povinen zajistit zákaz vstupu do neprónajatých prostor. V době mimo provoz plaveckého bazénu smí nájemce provozovat svou podnikatelskou činnost pouze po předchozím souhlasu pronajímatele, v této době zamezí nájemce svým zákazníkům volný pohyb v prostorách.
5. V případě stavebních úprav prováděných pronajímatelem, které by podstatně narušovaly přímo provoz pronajátých prostor, si pronajímatel vyhrazuje, právo přerušit pronajmu na dobu nezbytně nutnou s tím, že po tuto dobu bude nájemci poskytnuta výlučka z placení nájemného.
6. Vznikne – li v pronajátých prostorách škoda, vyplývající z provozu nájemce, či jinak zaviněná provozu nájemce nebo jeho zákazníky, zavazuje se nájemce vzniklou škodu nahradit.
7. Nájemce se zavazuje provádět a zajišťovat kontrolu pronajátého nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli za své přítomnosti přístup do pronajátého prostoru za účelem kontroly užívání prostoru.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu nebo jakéhokoli jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen do 10 dnů

oznámit pronajímateli veškeré změny týkající se údajů a dokladů, které jsou uvedeny v této nájemné smlouvě (změny adresy, sídla, oprávnění podnikání atd.)

10. Nájemce je povinen dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.

VII. Ukončení nájmu

1. Výpovědní doba nájmu je dva měsíce. V případě porušení povinností nájemce nebo nezaplacení nájemného je výpovědní doba ze strany pronajímatele jeden měsíc.
2. Při skončení pronájmu nepřísluší nájemci nárok na jakékoliv odškodnění ze strany pronajímatele.
3. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
4. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku III. této smlouvy. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
6. Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
7. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
8. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.
9. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

10. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
11. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
12. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými dodatky v písemné podobě podepsanými oběma stranami.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
3. Smlouva nabývá účinnosti od 1. ledna 2025.

Za pronajímatele:

V Rumburku Dne: 21. 11. 2024

Ing. Petr Voldřich
Ředitel organizace

SRAS Rumburk, p.o.

Za nájemce:

V Rumburku Dne: 21. 11. 2024

Miroslava Pešíková