**SMLOUVA O NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH**

Článek l

Smluvní strany

* 1. **Sportovní zařízení Prachatice, příspěvková organizace**

Sídlo: U Stadionu 261, 383 01 Prachatice

IČ: 75093600

Zastoupená ředitelem Ing. Martinem Kutlákem

**(dále jen pronajímatel)**

**a**

* 1. **Bc. Daniela Škaroupková**

Sídlo: Mírová 1014, 383 01 Prachatice

IČ: 06988881

zastoupená Bc. Danielou Škaroupkovou

**(dále jen nájemce)**

Smluvní strany v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, uzavírají tuto nájemní smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a o nájmu věcí movitých.

Článek 2

**Předmět nájmu**

* 1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v budově Sportovně relaxačního centra č.p. 261, ul. U Stadionu, 383 01 Prachatice (dále jen Budova) a dále věci movité tvořící vybavení a zařízení předmětných nebytových prostor.
  2. Pronajímatel dává nájemci do nájmu nebytové prostory bufetu včetně jeho zázemí a příslušenství nacházející se v přízemí budovy o velikosti celkem 76,43 m2, které bude nájemce využívat jako **prostory pro zajištění občerstvení ve Sportovně relaxačním centru (bufet).**
  3. Pronajímatel dává nájemci do nájmu rovněž vybavení prostoru bufetu. Seznam vybavení bufetu je přílohou této smlouvy.
  4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem a s technickými a prostorovými parametry.

Článek 3

**Práva a povinnosti pronajímatele**

* 1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po dobu nájemního vztahu
  2. Pronajímatel je povinen zajistit služby související s využíváním nebytových prostor, tj. zejména dodávky tepla, elektrické energie a vody.
  3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v obvyklou pracovní dobu nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádět údržbu, nutné opravy, kontrolovat elektrické, vodovodní a další vedení.

Článek 4

**Práva a povinnosti nájemce**

* 1. Nájemce je oprávněn užívat shora uvedené prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
  2. Nájemce **není** oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.
  3. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické normy a předpisy a Návštěvní řád Sportovně relaxačního centra.
  4. Nájemce je povinen dbát na dodržování zákona č. 379/2005 Sb. o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami a o změně souvisejících zákonů.
  5. Nájemce je povinen hradit úhradu za pronájem dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
  6. Nájemce provádí dle konzultace s pronajímatelem potřebné drobné opravy předmětu nájmu na své náklady a hradí náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
  7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a

umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která

nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

* 1. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
  2. Nájemce se zavazuje nezasahovat do sportovních i jiných činností v tomto objektu provozovaných výhradně pronajímatelem.
  3. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu.
  4. Úklid předmětu nájmu a přístupových cest si zajišťuje nájemce.
  5. Nájemce je povinen zajistit každodenní provozování provozovny (bufetu) umístěné v předmětu nájmu minimálně v rozsahu 10 hodin denně. V případě nemoci či jiné vynucené absence je nájemce povinen pronajímatele na výpadek v provozu bufetu upozornit.
  6. Nájemce bere na vědomí, že plavecký bazén umístěný v budově bývá pravidelně uzavřen z důvodu plánovaných technologických odstávek či plánovaných oprav a dále může být uzavřen i z důvodu nahodilé havárie či jiné události (např. epidemiologické události). V takovém případě nemá Nájemce nárok na úhradu jakékoli majetkové újmy včetně ušlého zisku. Nájemce se výslovně vzdává práva na náhradu takové újmy. Pronajímatel je však povinen Nájemci plánovanou odstávku včas oznámit.

Článek 5

**Stavební a jiné úpravy**

* 1. Veškeré stavební a jiné úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele a jsou hrazeny nájemcem.
  2. Nájemce je oprávněn umístit u objektu, v němž se nachází předmět nájmu, informační tabuli o své firmě či provozu. K umístění jiných reklam či informací je zapotřebí předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.
  3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

Článek 6

**Nájemné a úplata za poskytované služby**

* 1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran:

1. za užívání nebytových prostor ve výši 600,00 Kč/1m2 pronajaté plochy/rok, tj. 45.858,00 Kč ročně,
2. za užívání věcí movitých v paušální částce 44.142,00 Kč ročně,
3. paušální úhrada za dodávku tepla a svoz odpadu ve výši 6.000,00 Kč ročně,

tj. celkem 96.000,00 Kč za kalendářní rok, tj. 8.000,00 Kč za měsíc.

* 1. Nájemce je dále povinen hradit náklady za další poskytované služby spojené s nájmem ve skutečné výši dle instalovaných měřičů spotřeby (el. energie a voda).
  2. Úhrada za nájem se platí měsíčně na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem se splatností 10 dní.

Článek 7

**Úhrada platby čipem**

7.1 V prostoru bufetu je možné provést platbu čipem. Tato platba čipem za konzumaci v bufetu je

následně klientem uhrazena na recepci Sportovně relaxačního centra, či v případě abonentských

čipů je tato částka odečítána ze zbytkové hodnoty přednabitého čipu.

7.2 Úhrady za platby čipem budou fakturovány pronajímateli nájemcem **měsíčně** na základě vystavené

faktury.

Článek 8

**Doba trvání smlouvy**

8.1 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 12.05.2025**.**

8.2 Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě

třech měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek 9

**Ostatní ustanovení**

* 1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě neuvedené se řídí příslušnými obecně závaznými právními normami, včetně vyhlášek města Prachatice.
  2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je nutno učinit v písemné formě, stvrzené oběma smluvními stranami.
  3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této

smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

* 1. Účastníci smlouvy svými níže připojenými podpisy na této listině vyjadřují souhlas se zpracováním a uchováním svých osobních údajů ve smyslu Obecného nařízení EU o ochraně osobních údajů (GDPR), a to po dobu nezbytně nutnou k zajištění práv a povinností plynoucích z tohoto smluvního vztahu.
  2. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím, že Sportovní zařízení Prachatice, p.o. jako povinný subjekt, má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
  3. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu s Obecným nařízením EU o ochraně osobních údajů (GDPR).
  4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, přičemž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.

V Prachaticích dne 04.04.2025

……………………………………………. …………………………………….

Bc. Daniela Škaroupková Ing. Martin Kutlák

nájemce Sportovního zařízení Prachatice, p.o.

pronajímatel

**Příloha k článku 2:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Označení místnosti** | **Název místnosti** | **Rozměr místnosti (m2)** |
| 1.A.20 | Občerstvení | 34,52 |
| 1.A.21 | Bar | 15,32 |
| 1.A.22 | Příprava zeleniny | 10,56 |
| 1.A.23 | Chodba | 4,07 |
| 1.A.24 | Sklad nápojů | 1,6 |
| 1.A.25 | Předsíň, WC | 1,71 |
| 1.A.26 | Úklid | 1,32 |
| 1.A.27 | WC | 1,38 |
| 1.A.28 | Sklad potravin | 2.91 |
| 1.A.29 | Příprava zeleniny | 3,04 |
| **Celkem** |  | **76,43** |