

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

dle ust. § 2302-2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Sport Česká Lípa, příspěvková organizace

Barvířská 2690, 470 01 Česká Lípa

IČO: 75045176, DIČ: CZ 75045176

Zastoupena: Ing. Jaroslavem Češkou

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: Wake sport s.r.o.

Wilsonova 546/7, 274 01 Slaný

IČO: 045 25 566, DIČ: CZ04525566

Zastoupena: Štěpánem Janžurou

(dále jen „nájemce“)

II.

Úvodní prohlášení

II.1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že pronajímatel je oprávněn vykonávat správu a hospodařit s nemovitostí – objekt půjčovny sportovního náčiní při Venkovním koupališti Dubice, ul. Litoměřická, Česká Lípa, 470 01, dále jen „půjčovna“, jehož vlastníkem je Město Česká Lípa, se sídlem T. G. Masaryka 1, Česká Lípa.

II.2. Pronajímatel prohlašuje, že součástí jeho oprávnění k objektu půjčovny je i právo uzavírat nájemní smlouvy, a to na základě Změny zřizovací listiny pronajímatele schválené Zastupitelstvem města Česká Lípa č. usn. 24/2018 dne 19. 12. 2018, která nabyla účinků dne 1. 1. 2019.

II.3. Pronajímatel dále prohlašuje, že na základě Č. usnesení 1164/2025 Rady města Česká Lípa ze dne 21.5.2025 je pronajímatel výslovně oprávněn předmět nájmu dle této smlouvy pronajmout nájemci.

III.

Předmět nájmu

III.1. Touto smlouvou umožňuje pronajímatel nájemci užívat půjčovnu, která je objektem SO 05 areálu Koupaliště Dubice, přilehlá budova vodním vlečkům o celkové výměře 41,27 m², blíže specifikovaných takto:

chodba = 7,68 m²

kancelář = 8,84 m²

sklad 1 = 8,12 m²

sklad 2 = 16,63 m²

(dále jen „pronajaté prostory“) a nájemce pronajaté prostory k užívání od pronajímatele přijímá.

III.2. Bližší popis pronajatých prostor, jejich vybavení a jejich stavu ke dni předání do pronájmu je součástí protokolu o převzetí pronajatých prostor, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

III.3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem pronajatých prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že pronajaté prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu a neshledává na nich žádných závad.

IV. Účel nájmu

IV.1. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá pronajaté prostory k užívání výhradně za účelem použití pro provoz vodního lyžování a ostatních vodních sportů, v souladu s provozovatelem celého areálu a současně za dodržení veškerých povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.

IV.2. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory nájmu užívat jinak než k výše vymezenému účelu nebo pronajímat další osobě.

V. Doba trvání nájmu

V.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje **01. 06. 2025**.

VI. Cena za užívání (nájemné)

VI.1. Nájemné a služby poskytované s nájmem budou nájemcem hrazeny čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní od vystavení faktury.

VI.2. **Nájemné** bylo sjednáno **ročně ve výši: 15 207,- Kč bez DPH** (slovy: PatnácttisícdvěšestmKč), tj. **18 400,- Kč vč. DPH** (4 600,- Kč / 1 kvartál).

VI.3. Nájemce se zavazuje dále hradit pronajímateli za poskytované služby spojené s nájmem: **za skutečnou spotřebu elektrické energie čtvrtletně** dle skutečné spotřeby, a to na základě vystavené faktury pronajímatelem.

Stav elektroměru k 1.6.2025: _____

VI.4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného či jiných úhrad dle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli na jeho výzvu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VII. Povinnosti stran

1. Povinnosti nájemce:

- Nájemce je povinen včas a řádně hradit sjednané nájemné a úhrady za služby a dodávky médií.
- Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli všechny škody, které vzniknou jeho činností, či činností třetích osob, které se v pronajatých prostorech budou s jeho souhlasem či v souvislosti s jeho provozem zdržovat.
- Nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit pronajímateli vznik škody na majetku pronajímatele.
- Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vnesených věcech třetích osob a na majetku nájemce umístěného v pronajatých prostorech, vyjma škod, které způsobí svou činností.
- Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce **na pronajatých prostorech a vybavení pronajímatele provádět žádné úpravy a změny**. Změny na pronajatých

prostorách a vybavení, které by nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele je povinen odstranit, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak. Nájemce odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikne.

- Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory či jejich část nebo jejich vybavení k užívání další osobě a ani dát pronajaté prostory a vybavení do podnájmu.
- Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory nájmu a vybavení výhradně k účelu stanovenému v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Pokud by chtěl nájemce užít pronajaté prostory, jejich část či vybavení k jinému účelu, musí mu k tomu pronajímatel udělit předchozí písemný souhlas s uvedením podmínek.
- Nájemce se zavazuje hradit **drobné opravy a údržbu prostor nájmu** a jejich zařízení, jejichž náklady nepřekročí 10.000,- Kč za jednotlivou opravu (drobné opravy, těsnění, odstraňování závad na osvětlení, výmalba, atd.). Opravy, které přesáhnou tuto částku zaplatí pronajímatel se spoluúčastí nájemce ve výši 5.000,- Kč za jednotlivou opravu. Opravy, jejichž příčinu prokazatelně zavinil nájemce, uhradí nájemce v plné výši i v případě, že náklady přesáhnou stanovený limit 10.000,- Kč.
- Nájemce se zavazuje zajistit splnění všech požadavků na zajištění bezpečnosti a předcházení škodám, požadavkům požární ochrany, požadavků hygienických aj.
- Nájemce umožní přístup pronajímateli při pravidelných kontrolách prostoru a potřebných revizních zkouškách na vybavení prostoru.

2. Povinnosti pronajímatele:

- Pronajímatel se zavazuje nájemci umožnit řádné užívání pronajatých prostor a poskytovat mu služby (médiu) s tímto užíváním spojené.

VIII.

Ukončení užívání (nájmu)

VIII.1. Nájem může skončit dohodou obou stran nebo z dalších důvodů uvedených v právních předpisech.

VIII.2. Tuto smlouvu může ukončit kterákoliv smluvní strana **výpovědí, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí pro nájemce i pronajímatele 6 měsíců** a počíná běžet prvního dne v měsíci, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VIII.3. Pronajímatel také může výpovědí vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce prostory odevzdal nejpozději však do 1 měsíce od výzvy pronajímatele, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud:

- je nájemce v prodlení s úhradou nájemného či jiné platby dle této smlouvy delším než 15 dní
- poškozuje-li prostory závažným nebo nenapravitelným způsobem,
- nedodrжуje hygienické podmínky pro účel pronájmu stanovených,
- způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli,
- užívá předmět nájmu v rozporu s jeho účelem dle čl. IV této smlouvy.

VIII.4. Užívání prostor nájmu končí sjednaným uplynutím doby nájmu. Po skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a předat pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v němž je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popř. s úpravami, které zde se souhlasem pronajímatele provedl. Nevyklidí-li nájemce pronajaté prostory, jak je shora uvedeno, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti. Uplatnění ani

zaplacení smluvní pokuty nezpůsobuje zánik povinnosti nájemce pronajaté prostory vyklidit. Věci, které zůstanou v předmětu nájmu a nebudou do 30 dnů vyklizeny po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn považovat za opuštěné. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby s nimi pronajímatel naložil, jak uzná za vhodné.

VIII.5. Úhradu nákladů, které nájemce vynaložil na pronajaté prostory ani hodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajatých prostor nájmu, není nájemce při skončení nájmu oprávněn požadovat.

IX.

Závěrečná ustanovení

IX.1. Smlouva uzavřená s nájemcem včetně dalších případných dodatků podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

Pronajímatel i nájemce souhlasí s tím, že tato smlouva bude veřejně přístupná. Smluvní strany podpisem této smlouvy udělují výslovný souhlas s uveřejněním úplného obsahu této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.

IX.2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

IX.3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

IX.4. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

IX.5. Přílohu smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 – Předávací protokol ze dne 30.5.2025

V České Lípě dne 30.5.2025

V České Lípě dne 30.5.2025

.....
Ing. Jaroslav Češka, ředitel
Sport Česká Lípa, příspěvková organizace
pronajímatel

.....
Štěpán Janžura, Wake Sport s.r.o.
nájemce

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL KE SMLouvĚ O Nájmu PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

pronájem budova půjčovny – areál Dubice od 1.6.2025

ze dne 30.5.2025:

1. Pronajímatel na základě tohoto Předávacího protokolu předává nájemci prostory budovy půjčovny v PD označené jako SO 05 Areálu Dubice, ul. Litoměřická, Česká Lípa se specifikovaným vybavením a součástmi:

10/022-39	Rack 19'' 12 U – vnitřní rozvody a zásuvky
10/022-47	Skříň s posuvnými dveřmi 180x140x60
10/028-218	Regál 5-ti policový 130x60
10/028-219	Regál 5-ti policový 120x50
10/028-361	Jednotka klimatizační vnitřní nástěnná vč. ovladače
10/028-382	Wifi accespoint 2,4GHZ/5GHZ

2. Další položky:

___ x klíč hlavní vchod od pokladny
___ x klíč vchod od vodní plochy
___ x klíč kancelář
___ x klíč sklad 1
___ x klíč sklad 2

3. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté vady a nájemce potvrzuje, že uvedený stav je v souladu se stavem faktickým a při převzetí neuvádí žádné vady.

4. Pronajímatel a nájemce se shodli na níže uvedených vstupních stavech médií (vodné, stočné), elektrická energie:

Stav elektroměru: _____

5. Tento protokol je vyhotoven ve dvou stejnopisech a je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 30.5.2025

V České Lípě dne 30.5.2025

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce