

SMLOUVA

O UŽÍVÁNÍ PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

I.

Smluvní strany

1.Pronajímatel:

T E R M O Frýdlant n.O. s.r.o.

Hamernická 233, 739 11 Frýdlant n.O.

Zastoupená: Ing. Petrem Sklářem, jednatelem společnosti

IČ: 64087662

DIČ: CZ64087662

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

a

2.Nájemce:

Milada Kostrubová

Se sídlem: Okružní 1520, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

IČ: 73251658

Osvědčení o získání odbornosti:

Kontaktní údaje:

II.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu Sportovně relaxačního centra Kotelna ve Frýdlantě n.O., Hamernická 233, 739 11 Frýdlant n.O.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci prostory k podnikání k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Jedná se o tyto prostory:
 - bazén
 - prostor pro aklimatizaci dětí v 1. PP objektu, který je přístupný přes recepci,

a to vždy pouze po dobu trvání jednotlivých lekcí kurzu.

3. Dále se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci užívání společných prostor souvisejících s provozem kurzů plavání dětí s rodiči, a to sociálního zařízení a prostor na úschovu kočárků v témže objektu.

IV.

Účel nájmu

1. Prostory budou pronajaty za účelem provozování podnikatelské činnosti – zabezpečení kurzů plavání dětí s rodiči, který patří do předmětu podnikání nájemce.
2. Nájemce nebude mít právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.

V.

Nájemné, způsob placení

1. Výše nájemného bude stanovena smluvně a bude činit: **1.071,43 Kč bez DPH** (slovy: *jedentisíc sedm desát jednakorunčeský čtyřicet tři haléřů českých bez DPH*). K uvedené ceně bude připočtena aktuální sazba DPH dle zákona 235/2004 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů. (Cena za 1 hodinu: 1.071,43 Kč bez DPH / **1.200 Kč s DPH 12%**).
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, na základě daňového dokladu (Faktury) vystaveného Pronajímatelem. Nedílnou součástí daňového dokladu (Faktury) bude potvrzený dodací list s výpisem hodin užívání bazénu pro lekce plavání. Splatnost faktury činí 14 dnů od data vystavení faktury. Daňový doklad (Faktura) bude zaslaná elektronicky na e-mailovou adresu:
3. V případě prodlení se uživatel zavazuje uhradit poskytovateli poplatek z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Trvání nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou ode dne **9. 9. 2025 do dne 30.6.2026**.
2. Smlouvu bude možno ukončit písemnou výpovědí, výpovědní lhůta bude činit 3 měsíce, bude počínat běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, nebo dohodou.
3. Bude-li porušovat strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí značnou újmu druhé straně, bude mít dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Nájemce bude mít rezervovány termíny pro užívání prostor uvedené v bodě 2, čl. III v této době:

Úterý: 8:30-10:30 hod., 16:00-17:00 hod.

Čtvrtek: 8:30-10:30 hod., 16:00-17:00 hod.

Nájemce upřesní a potvrdí nejpozději 1 týden před počátkem nového kalendářního měsíce případné požadavky na změny termínů rezervací ve výše uvedených dnech. V případě, že se nedojde ke změně termínů rezervací, jsou termínu (VII., bod 1.) závazné.

2. Jakékoliv změny v rozsahu užívání výše uvedených prostor budou sjednány písemným dodatkem (email) minimálně 14 dní před účinností dodatku.
3. Zásahem vyšší moci (zejména pandemie) není nájemce povinen uhradit nájem. O této skutečnosti a ukončení lekcí musí informovat pronajímatele neprodleně.
4. V případě nenadálých událostí, jako zejména uzavření střediska z rozhodnutí jediného společníka, prohloubení energetické krize, nařízení vlády a vyhlášek MPO .. atd., bude dohodnut další postup plnění této smlouvy.
5. Prostory budou splňovat požadavky vyplývající z provozního řádu. V případě nedodržení podmínek dle provozního řádu je povinen pronajímatel neprodleně sjednat nápravu.
6. Nájemce ručí za škody, k nimž došlo během užívání jemu poskytnutých prostor, s výjimkou nahodilých škod, k nimž nedal podmět. Je povinen o nich informovat pronajímatele, který je povinen, uvést věci zpět do původního stavu. Nájemce uhradí pronajímateli vzniklé škody v plné výši.
7. Nájemce nesmí přenechat užívané prostory do podnájmu třetí osoby bez písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce odpovídá za dodržování provozního řádu ve všech jím užívaných prostor prostorách.
9. Pronajímatel je povinen zajistit pořádek a čistotu ve všech prostorách a zabezpečit běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor na vlastní náklady.
10. Nájemce je povinen po skončení výuky dát prostory do původního stavu.
11. Nájemce je povinen spolupracovat při zajišťování BOZP a PO s pronajímatelem. Nájemce a pronajímatel jsou povinni si vzájemně písemně předat vyhledávaná rizika možného ohrožení života a zdraví, včetně opatření k jejich omezení.
12. Pronajímatel neručí za věci nájemce umístěné v předmětu nájmu.
13. Nájemce se zavazuje neumísťovat jakékoli billboardy, tabule na jiné reklamní vývěsky na budovu a do společných prostor budovy bez výslovného souhlasu pronajímatele.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zák. č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy.
3. Jakékoli změny a doplňky k této smlouvě je možné učinit pouze písemným dodatkem potvrzeným oběma stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá ze stran obdrží jeden.

Přílohy:

- 1.) Oprávnění nájemce k provozování podnikatelské činnosti – zabezpečení kurzů plavání dětí s rodiči (Osvědčení – registrační číslo **KI 50/552** ze dne 23.6.2006)
- 2.) Provozní řád koupelového bazénu a vířivky ze dne 29. 8. 2022

Ve Frýdlantu n.O. dne 21. 8. 2025

.....

za pronajímatele

Ing. Petr Sklář
jednatel společnosti
T E R M O Frýdlant n.O. s.r.o.

.....

za nájemce

Milada Kostrubová