

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Mateřská škola Svitavy, Marie Majerové 13**
IČ: 709 93 041
se sídlem Svitavy - Předměstí, Marie Majerové 1910/13, PSČ 568 02
příspěvková organizace zřízená obcí
zastoupená ředitelkou Hanou Popelkovou, DiS.
- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **SPORTES Svitavy s.r.o.**
IČ: 620 62 620
DIČ: CZ62062620
se sídlem Svitavy, Riegrova 2098/5, PSČ 568 02
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 7388
za niž jedná Ing. Jaroslav Kytýr, jednatel
- dále jen nájemce -

I.

1.1. Město Svitavy je vlastníkem a Mateřská škola Svitavy, Marie Majerové 13 je oprávněna na základě Zřizovací listiny č.j. 24775-15/OŠK-945-2015/pej ze dne 30. 4. 2015 ve znění jejích pozdějších změn hospodařit se svěřeným majetkem obce, pozemkem stavební parcelou číslo 2558, jejíž součástí je objekt občanské vybavenosti bez čp/če, v části obce Předměstí, v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí, na ulici Marie Majerové 1910/13 ve Svitavách.

II.

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostor sloužící podnikání o celkové výměře 144,70 m² nacházející se v prvním nadzemním podlaží objektu uvedeného v bodě 1.1. této smlouvy, jedná se o prostory č. 103 (komunitní sál) o výměře 79,85 m², č. 104 (klubovna) o výměře 29,70 m², č. 102 (foyer) o výměře 16,90 m², č. 101 (zádveří) o výměře 7,10 m², č. 112 (WC – ženy) o výměře 5,85 m² a č. 113 (WC – muži) o výměře 5,30 m² (dále též jen „Předmět nájmu“), a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.

III.

3.1. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v souladu s předmětem podnikání, zejména za účelem provozu kanceláře, a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

IV.

4.1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 9 650 Kč měsíčně.

4.2. Měsíční nájemné je splatné vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Na částku měsíčního nájemného vystaví pronajímatel vždy fakturu - daňový doklad, který doručí nájemci.

V.

- 5.1. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1. ledna počínaje 1.1.2018 zvýšit nájemné o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

VI.

- 6.1. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo plnění poskytovaného v souvislosti s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.2. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
1. nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné
 2. plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, přičemž platba se postupně započte na závazek nájemce za plnění nejdříve splatný
 3. náklady řízení
 4. úrok z prodlení

Smluvní strany se dále dohodly, že náklady řízení a úrok z prodlení se neúročí.

VII.

- 7.1. V dohodnutém nájemném není zahrnuta náhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, tj. vytápění, dodávka elektrické energie, vody, odvod odpadních vody.
- 7.2. Tuto náhradu bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně paušální částkou ve výši 8 000 Kč, a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů. V případě změny sazeb za energie, popř. z dalších oprávněných důvodů (zejména změny, rozsahu nebo kvality poskytované služby) smluvní strany upraví výši této měsíční částky formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 7.3. Úklid Předmětu nájmu, odvoz a likvidaci komunálního odpadu zajišťuje pronajímatel 1x týdně.
- 7.4. Náklady na pravidelné revize rozvodů energií, elektrických jističů a rozvaděčů, hasicích přístrojů, komínů atd. hradí ze svého pronajímatel a jejich provedení také včas zajistí.

VIII.

- 8.1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 8.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
- 8.3. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu.
- 8.4. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady elektronické zabezpečení Předmětu nájmu.
- 8.5. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
- 8.6. Provedení oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel.
- 8.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

8.8. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není vybaven nábytkem, ani technickým zařízením. Vybavení Předmětu nájmu si nájemce zajistí na své náklady. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené na nebo v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.

IX.

- 9.1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.
- 9.2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.
- 9.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.

X.

- 10.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 15. 10. 2017, nevyplývá-li z právního předpisu pozdější termín účinnosti.
- 10.2. Kterákoliv strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 10.3. Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo plateb dle článku V. této smlouvy po dobu delší než 30 dnů, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen nájemci.

XI.

- 11.1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

XII.

- 12.1. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 - plánek s vyznačením Předmětu nájmu.
- 12.2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma stranami.
- 12.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí nájemce.

K uzavření smlouvy udělila předchozí souhlas Rada města Svitavy usnesením ze dne 5.9.2017.

Ve Svitavách dne

Ve Svitavách dne 18.9.2017

Za pronajímatele: **MATEŘSKÁ ŠKOLA SVITAVY**

Za nájemce: [redacted]

Marie Majerové 13

 **SPORTEŠ**
Svitavy s.r.o.
Hrobova 2098/5, 568 02 Svitavy
IČ: 62062620, DIČ: CZ: 62062620
č. 01

[redacted] 568.02. SVITAVY

[redacted]

[redacted] opelková, DiS.
ředitelka

Ing. J. [redacted] v Kytýr
jednatel

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

I. nadzemní podlaží budovy na ulici Marie Majerové 1910/13, Svitavy

Prostory č. 103, 104, 102, 101, 112 a 113 o celkové výměře 144,70 m²

