

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen smlouva)
mezi těmito subjekty:

Sportovní centrum Semily, příspěvková organizace

3. května 327, 513 01 Semily
IČO 71183680
DIČ CZ71183680
zastoupená ředitelkou ing. Lenkou Havlovou
č. ú. 188683340/0300
(dále jen „pronajímatel“)

a

Pavel Pražák

bytem Pod Černým mostem 474, 513 01 Semily
IČO 13166212
DIČ xxxxxxxxxxxxxx
č. ú. xxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Předmět nájmu

(1) Město Semily je vlastníkem mj. pozemku p. č. 1711/55, jehož součástí je stavba čp. 576 zapsaná na LV č. 10001 pro k. ú. Semily, obec Semily, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily. Pozemek vč. stavby uvedený ve větě první svěřilo město Semily k hospodaření pronajímateli, což je uvedeno ve zřizovací listině pronajímatele.

(2) Předmětem této smlouvy je nájem části nebytového prostoru o celkové výměře 170 m² sloužícího podnikání nacházejícího se v budově č. p. 576 (dále jen „prostor sloužící podnikání“).

(3) Výše uvedený prostor sloužící podnikání je zakreslen v příloze č. 1 této smlouvy. Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást smlouvy.

Čl. II

Účel nájmu

(1) Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu prostor sloužící podnikání uvedený v čl. I odst. 2, a to za účelem uskladnění materiálu a zařízení.

(2) Nájemce se zavazuje užívat tento prostor v souladu se smlouvou, a platit nájemné i úhrady za služby pronajímatelem poskytované. Současně nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy je držitelem všech oprávnění pro provozování předmětu nájmu za účelem uvedeným v odst. 1.

Čl. III
Výše nájemného a způsob jeho placení

- (1) Výše nájemného je podle dohody smluvních stran stanovena na 92 880,- Kč za kalendářní rok.
- (2) Úhrada nájemného se provádí 1x měsíčně, a to vždy k 20. dni daného kalendářního měsíce k rukám pronajímatele. Tato částka představuje dvanáctinu ročního nájemného a činí 7 740,- Kč.
- (3) Nájemce se zavazuje uhradit nájemné v dohodnuté výši na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Semily, č. ú. 188683340/0300.
- (4) Výše nájemného z této smlouvy se každý rok zvyšuje tak, aby zvýšení odpovídalo průměrné roční míře inflace za uplynulý rok zveřejňované Českým statistickým úřadem. V případě deflace se výše nájemného nesnižuje. Nájemné musí být upraveno každý rok nejpozději do 15. února, a to na základě průměrné roční míry inflace zveřejněné pro minulý kalendářní rok. Bude-li průměrná roční míra inflace v daném kalendářním roce zveřejněna až poté, co má v souladu s tímto ustanovením dojít k úpravě výše nájemného, má pronajímatel právo vyúčtovat rozdíl zpětně vždy k příslušnému datu úpravy výše nájemného v příslušném kalendářním roce. První upravené nájemné je splatné v roce 2019.

Čl. IV
Úhrada za dodávky energií a ostatní služby

- (1) Nájemce hradí sám veškeré ceny služeb poskytovaných spolu s nájmem, tj. dodávky elektrické energie, a to podle skutečné spotřeby (na základě odečtu z poměrových měřidel).
- (2) Úhradu za poskytování služeb uvedených v čl. IV odst. (1) provádí nájemce ve prospěch účtu pronajímatele zálohově 1x za měsíc, a to vždy k 20. dni daného kalendářního měsíce ve výši 100,- Kč. Tato částka představuje dvanáctinu ročních záloh.
- (3) Pronajímatel je povinen písemně vyúčtovat služby uvedené v čl. IV odst. (1) této smlouvy k 31. 12. každého kalendářního roku. V případě přeplatku na úhradě za služby je povinen pronajímatel uhradit tento přeplatek nájemci do 14 dnů ode dne předložení vyúčtování, a to bankovním převodem na účet nájemce uvedený v záhlaví smlouvy. V případě nedoplatku na úhradě za služby je povinen nájemce uhradit tento nedoplatek pronajímateli do 14 dnů ode dne předložení vyúčtování, a to bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

Čl. V
Doba trvání

- (1) Nájem prostoru sloužícího podnikání se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. ledna 2018.
- (2) Obě strany mohou nájem prostoru sloužícího podnikání vypovědět bez udání důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany sjednávají, že proti výpovědi nájmu nelze podat námitky.

čl. VI

Práva a povinnosti nájemce

(1) Nájemce se zavazuje:

- (a) užívat pronajatý prostor v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
- (b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, a řídit se pokyny pronajímatele
- (c) neprovádět žádné stavební úpravy pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- (d) požádat pronajímatele o vydání souhlasu s umístěním reklamy či informačních materiálů
- (e) zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech
- (f) nepřenechat pronajatý prostor k užívání třetím osobám
- (g) strpět kontrolu užívání prostoru pronajímatelem (za přítomnosti nájemce v prostoru)
- (h) nést plnou odpovědnost za způsobenou škodu
- (i) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním

(2) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu odevzdat pronajatý prostor zpět pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu provozování bez závad mimo obvyklé opotřebení, a to formou předávacího protokolu.

(3) Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zajistit likvidaci komunálního odpadu vzniklého při jeho činnosti. Ke splnění povinnosti ve větě první se zavazuje nájemce uzavřít smlouvu s odbornou a oprávněnou osobou.

(4) Se souhlasem pronajímatele může nájemce na své náklady umístit své logo či jiné označení na budovu čp. 576, a to na místo, v designu a o velikosti, na nichž se s pronajímatelem dohodne. Pronajímatel je oprávněn umístění loga či jiného označení odepřít. Nájemce musí k umístění loga získat všechna potřebná povolení a udržovat je v platnosti.

čl. VII

Práva a povinnosti pronajímatele

(1) Pronajímatel je povinen udržovat prostor sloužící podnikání v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání.

(2) Pronajímatel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu, vztahující se na škody na předmětu nájmu způsobené živelnou pohromou. Za jiné škody, zejména za škody způsobené na majetku nájemce, pronajímatel neodpovídá, a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.

(3) Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání prostoru k účelu, k němuž byl pronajat.

čl. VIII

Odstoupení od smlouvy

(1) Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy v případech stanovených touto smlouvou a zákonem.

(2) Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že pronajímatel poruší svoji povinnost stanovenou v čl. VII odst. (1) této smlouvy a nezajistí pronajatý prostor v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání.

čl. IX
Zveřejnění smlouvy, platnost a účinnost smlouvy

- (1) Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. v platném znění. Smlouvu do 30 dnů od jejího uzavření zveřejní pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- (2) Tato smlouva je platná dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- (3) Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 1. 2018. Nebude-li smlouva do dne 1. 1. 2018 zveřejněna pronajímatelem, nebo jím pověřenou osobou, v Registru smluv, nabývá smlouva účinnosti dnem zveřejnění smlouvy pronajímatelem, nebo jím pověřenou osobou, v Registru smluv, a to i v případě, že bude v Registru smluv zveřejněna nájemcem před tímto dnem.

čl. X
Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- (2) Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě, a to číslovanými dodatky.
- (3) Osobou oprávněnou jednat je
 - za pronajímatele: Ing. Lenka Havlová, ředitelka Sportovního centra Semily
 - za nájemce: pan Pavel Pražák
- (4) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
- (5) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží město Semily, jedno pronajímatel a jedno nájemce.
- (6) Přílohy této smlouvy jsou: příloha č. 1 - nákres prostoru sloužícího podnikání

V Semilech, dne 11. 12. 2017

.....
pronajímatel

.....
nájemce