

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. a § 2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(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

**Gabriela Machytková**

Bořkovská 294  
513 01 Semily  
IČO 06747795  
č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxx  
(dále jen „nájemce I“)

a

**Ilona Hlavová**

J. Seiferta 1017  
512 51 Lomnice nad Popelkou  
IČO 727 96 839  
(dále jen „nájemce II“)

nájemce I a nájemce II dále jen „společní nájemci“ nebo jen „nájemci“

společní nájemci a pronajímatel dále jen „smluvní strany“ nebo jen „strany“

## Čl. I. Předmět nájmu

(1) Město Semily je vlastníkem mj. pozemku p. č. 586/2, jehož součástí je stavba čp. 327, zapsaného na LV č. 10001 pro k. ú. Semily, obec Semily, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily. Pozemek uvedený ve větě první svěřilo město Semily k hospodaření pronajímateli, což je uvedeno ve zřizovací listině pronajímatele.

(2) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání nacházejícího se v budově č. p. 327, a to:

- místnost č. 1.30 (sál pro fitness) – o výměře 111,2 m<sup>2</sup>

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

(4) Součástí této smlouvy je také příloha č. 2 – Předávací protokol.

## **čl. II Účel nájmu**

(1) Pronajímatel dává touto smlouvou společným nájemcům do nájmu prostor sloužící podnikání uvedený v čl. I odst. 2, a to za účelem provozování tělovýchovných a sportovních činností a činností sloužících k regeneraci a rekondici.

(2) Společní nájemci se zavazují užívat tento prostor v souladu se smlouvou, a platit nájemné i úhrady za služby pronajímatelem poskytované. Současně společní nájemci prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy jsou držiteli 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 55 605,- Kč za kalendářní rok a je vypočtena jako pronajatá plocha o výměře 111,2 m<sup>2</sup> x 500,05 Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně.

(2) Nájemci se dále zavazují po vzájemné dohodě uhradit částku 21 429,- Kč ročně jako úhradu za společné užívání prostoru sloužícího podnikání – šatna ženy (1.04), sprchy ženy (1.05), šatna muži (1.07), sprchy muži (1.06), WC ženy (1.08), WC muži (1.10) – o celkové výměře 85,0 m<sup>2</sup>.

(3) Úhrada nájemného se provádí 1x za čtvrtletí, a to vždy k 20. dni každého prvního kalendářního měsíce předem k rukám pronajímatele na základě vystavené faktury. Tato částka představuje čtvrtinu ročního nájemného, tj. 19 259,- Kč. Faktury budou vystavovány na adresu nájemce I.

(4) Nájemci se zavazují uhradit nájemné v dohodnuté výši na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Semily, č. ú. 188683340/0300.

## **čl. IV Úhrada za dodávky energií a ostatní služby**

(1) Společní nájemci hradí sami veškeré ceny služeb poskytovaných spolu s nájmem, tj. dodávky energií (elektřina, plyn) a vody (vodné, stočné, podíl na srážkové vodě), a to podle skutečné spotřeby (na základě odečtu z poměrových měřidel).

(2) Výše zálohy je podle dohody smluvních stran stanovena na 39 200,- Kč za kalendářní rok.

(3) Úhradu za poskytování služeb uvedených v čl. IV odst. (1) provádí nájemci ve prospěch účtu pronajímatele zálohově 1x za čtvrtletí, a to vždy k 20. dni každého prvního kalendářního měsíce předem k rukám pronajímatele na základě vystavené faktury. Tato částka představuje čtvrtinu ročních záloh, tj. 9 800,- Kč. Faktury budou vystavovány na adresu nájemce I.

(4) Pronajímatel je povinen písemně vyúčtovat služby uvedené v čl. IV odst. (1) této smlouvy do 14 dnů od skončení nájmu. V případě přeplatku na úhradě za služby je povinen pronajímatel uhradit tento přeplatek nájemcům do 14 dnů ode dne předložení vyúčtování, a to bankovním převodem na účet nájemců č. 278035750/0300. V případně nedoplatku na úhradě za služby jsou povinni nájemci 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 určitou, počínaje dnem 1. února 2018 a konče dnem 31. prosince 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.
- (3) V případě, že společní nájemci užívají prostor sloužící podnikání po uplynutí nájemní doby, tak se smluvní dohody, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

## **čl. VI Práva a povinnosti nájemce**

- (1) Nájemci se zavazují:
  - (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 rušili ostatní ve svých právech, zejména nesmí rušit ostatní uživatele budovy čp. 327 hlukem, vibracemi, jakož i jinými činnostmi, které by vykonávali nad míru přiměřenou poměrům, zejména mimo provozní dobu
  - (f) nepřenechat pronajatý prostor k užívání třetím osobám
  - (g) strpět kontrolu užívání prostoru pronajímatelem (za přítomnosti nájemců v prostorách)
  - (h) nést plnou odpovědnost za způsobenou škodu
  - (i) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním prostoru sloužícího podnikání
- (2) Nájemci potvrzují, že převzali prostor sloužící podnikání předávacím protokolem, a při skončení nájmu se zavazují odevzdat tento prostor zpět pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu provozování bez závad mimo obvyklé opotřebení, a to formou předávacího protokolu. Předávací protokol je přílohou č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
- (3) Se souhlasem pronajímatele mohou společní nájemci na své náklady umístit své logo či jiné označení na budovu čp. 327, a to na místo, v designu a o velikosti, na nichž se s pronajímatelem dohodnou. Pronajímatel je oprávněn umístění loga či jiného označení odepřít. Ustanovení § 2305 občanského zákoníku se nepoužije. Nájemci 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 nájemců, pronajímatel neodpovídá, a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.

- (3) Pronajímatel je povinen nájemcům 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) Společní nájemci jsou oprávněni 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 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) Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti. Ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění o společnosti (§ 2716 a násl.) se použijí přiměřeně.

(3) V případě smrti jednoho ze společných nájemců nájem na jeho dědice nepřechází. Nájem v takovém případě nezaniká, výlučným nájemcem se stává druhý ze společných nájemců.

(4) Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě, a to číslovanými dodatky.

(5) Osobou oprávněnou jednat je

- za pronajímatele: Ing. Lenka Havlová, ředitelka Sportovního centra Semily
- za společné nájemce: paní Gabriela Machytková, paní Ilona Hlavová

(6) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.

(7) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží město Semily, jedno pronajímatel a dva nájemci.

(8) 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. Nájemci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství s udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

(9) Přílohy této smlouvy jsou: příloha č. 1 - náskres prostor sloužících podnikání  
příloha č. 2 - předávací protokol

V Semilech, dne 24. ledna 2018

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce I

.....  
nájemce II