SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

SPOZA, příspěvková organizace
Došlo 24. 01. 2018
Čj.: 61/2018

uzavřená mezi

Sportovní zařízení města Tachova,
příspěvková organizace

Pobřežní 1547
347 01 T a c h o v

zastoupená
Ivetou Kreidlovou

IČ 72052759

a

Libor Morgenstein
obchodní činnost
Na Vinici 905
347 01 Tachov

jako nájemce
IČ : 167 22 655
DIČ není plátce DPH

Obě strany uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor takto :

I.
Předmět smlouvy a nájmu

1. pronajímatel je vlastníkem Sportovní haly v Pobřežní ul. č. p. 1656, Tachov, v jejímž patře se nachází tyto nebytové prostory :

Název		Výměra m2
Bufet	Prodejní místnost	17,10
	Manipulace	15,20
	Přípravna - kuchyňka	07,70
	Jídelna	29,00
Celkem		69,00

2. Za účelem pronájmu bylo předáno 7 ks klíčů (1x zádní vchod, 1x hlavní vchod, 1x schodiště, 1x vchod na vestibul, 1x příčka, 1x soc. zařízení, 1x umyvárna)

3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá místnosti uvedené v bodě l. nájemci, aby je užíval spolu s příslušenstvím k účelu a za podmínek v této smlouvě dále uvedených.

II.
Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude používat jako občerstvovací stánek k výkonu své podnikatelské činnosti, kterou je **koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej**.
2. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory způsobem obvyklým pro činnost občerstvovacího stánku nepoškozujícím práva pronajímatele.
3. O sortimentu prodávaného zboží rozhoduje nájemce s podmínkou zákazu podávání alkoholických nápojů mladistvým osobám a osobám v podnapilém stavu.
4. Podnikatelskou činnost v pronajatých prostorech bude nájemce provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.
5. Při užívání nebytových prostor a společných prostor budovy je nájemce povinen dodržovat provozní řád budovy.
6. Ve všech prostorech sportovní haly je zákaz kouření.

III.
Doba trvání nájmu

Scanned by CamScanner

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem nebytových prostor sjednává na dobu neurčitou a to od 1.1.2018
2. Před uplynutím této lhůty může nájem skončit jen oboustrannou písemnou dohodou.
3. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nebytové prostory k poslednímu dni platnosti smlouvy a dále ve stavu, v jakém jím byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV.
Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné se mezi smluvními stranami sjednává takto:
   za nebytové prostory ..... 1.700,00 Kč měsíčně
   za služby ..... 1.622,00 Kč měsíčně
   za spotřebu vody ..... 293,00 Kč měsíčně

   za spotřebovanou el. energii dle měření podružného měřidla. Počáteční stav ...
   V cenách je zahrnuto DPH.

   Nájemce je povinen hradit si sám náklady spojené s obvyklým udržování pronajatých prostor.

2. Nájemce je povinen platit nájemné a služby pronajímateli pravidelně měsíčně do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele č. 35-2330770277/0100, nebo složením v hotovosti do pokladny TJ v téže lhůtě. Dále je ujednáno, že měsíce červenec a srpen jsou bez plateb, z důvodu absencí sportovních akcí. (V případě mimořádné akce v uvedených měsících činí jednorázové nájemné Kč 500 za den).

3. Jestliže dojde ze stran dodavatelů energií a služeb k nárůstu cen, bude nájemné upraveno.

4. Pokud pronajímatel nesplní své povinnosti z této smlouvy, nebo ze zákona o nájmu nebytových prostor, v důsledku čehož může nájemce užívat nebytový prostor omezeně, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

V.
Předání a převzetí nebytových prostor

1. Pronajimatel se zavazuje předat nebytové prostory dle bodu I. pronajímateli ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. O předání a převzetí nebytových prostor sepíší smluvní strany zápis, ve kterém bude uveden předávací stav nebytových prostor a přesně specifikováno jejich zařízení, zápis se vyhotoví po jednom výtisku pro každou ze smluvních stran.
3. Za stejných podmínek se uskuteční vrácení nebytových prostor pronajímateli.

VI.
Stavební úpravy

1. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy, které by podléhaly ohlášení nebo schválení podle stavebního zákona.
2. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav, které je zapotřebí v pronajatých prostorách provést, a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím mohla pronajímateli vzniknout.

VII.
Ostatní ujednání

Scanned by CamScanner

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých prostor, pokud to vyžaduje plnění jeho vlastnických práv a povinností vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy.
2. Nájemce je povinen zajistit, aby ve vrátnici budovy byly uloženy duplikáty klíčů od všech místností, které jsou předmětem nájmu.
3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách zajišťovat požární prevenci v souladu s platnými právními předpisy.
4. Pronajimatel souhlasí s tím, aby nájemce v prostoru vchodových dveří do objektu a dále v prostoru vstupních dveří do pronajatých prostor (popř. přímo na dveřích samotných) snímatelným způsobem umístil firemní štít s údaji nezbytnými pro výkon své podnikatelské činnosti a kontakt se zákazníky.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemné odsouhlasenými a podepsanými dodatky.
2. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí NOZ.
3. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
4. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Tachově dne 1.1.2018

Pronajimatel :

Sportovní zařízení města Tachova
Pobřežní 1547, 347 01 Tachov
IČ: 720 [illegible] 759 (1)

.....
Iveta Kreidlová

Nájemce

.....

Scanned by CamScanner