

13. 02. 2018

100/2018
2**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

uzavřená mezi

Sportovní zařízení města Tachova,
příspěvková organizace
Pobřežní 1547
Tachov 347 01
zastoupena Ivetou Kreidlovou
IČO: 72052759
jako pronajímatel

Dana Košková
1. Máje 1623
347 01 Tachov
IČ: 75384728
jako nájemce

Obě strany uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor takto:

I.**Předmět smlouvy a nájmu**

1. pronajímatel je vlastníkem provozní budovy v Pobřežní ul. č. p. 1656, Tachov, v jejímž přízemí se nachází nebytové prostory:

Název	umístění	Výměra
Pokladna	Vchod diváků	12,8 m ²

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá místnost uvedenou v bodě I. 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 provozovnu k výkonu své podnikatelské činnosti, kterou je „Léčebná technika EFT“, poradce v rozvoji osobnosti.
2. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory způsobem obvyklým pro léčebnou techniku, nepoškozujícím práva pronajímatele.
3. Podnikatelskou činnost v pronajatém prostoru bude nájemce provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.
4. Při užívání nebytového prostoru a společných prostor budovy je nájemce povinen dodržovat Provozní řád budovy.

III.**Doba trvání nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem nebytových prostor sjednává na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné se mezi smluvními stranami sjednává podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a to v částce **5 496,- Kč** ročně (458,- měsíčně).
2. Nájemce je povinen platit nájemné pronajímateli pravidelně do 15. dne každého měsíce na účet pronajímatele č. 35-2330770277/0100. První nájemné je splatné v den podpisu smlouvy.
3. Jestliže dojde ze stran dodavatelů energií a služeb (souvisejících s pronájem) k nárůstu cen, bude nájemné přiměřeně zvýšeno.
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.

Úhrada za služby spojené s užívání nebytových prostor

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli poměrnou část jím vynaložených nákladů za dodávku tepla a teplé užitkové vody a dodávku elektrické energie.
2. Úhrada za služby uvedené v předchozím bodě je splatná ve lhůtách splatnosti nájemného, a to ve výši **18.504,00 Kč ročně** (1542,- měsíčně).
3. Nájemce je povinen hradit si sám náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor.

VI.

Předání a převzetí nebytových prostor

1. Pronajímatel se zavazuje předat nebytové prostory dle bodu I/1 pronajímateli ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
2. K předání prostor pronajímatelem a jejich převzetí nájemcem dojde v den uvedený v bodě III. této smlouvy. O předání a převzetí nebytových prostor sepiší smluvní strany zápis.
3. Za stejných podmínek se uskuteční vrácení nebytových prostor pronajímateli v případě skončení nájmu v souladu s touto smlouvou.

VII.

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 ihned oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav, která je zapotřebí v pronajatém prostoru provést, a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím mohla pronajímateli vzniknout.

VIII.

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory dle této smlouvy nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

IX.

Skončení nájmu

1. Před uplynutím doby nájmu může nájem skončit jen výpovědí za podmínek uvedených v § 9 a násl. zák. č. 116/1990 Sb. S výpovědní lhůtou 3 měsíce, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

2. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém jím byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to do 5 pracovních dnů po skončení nájmu.
3. Pro vrácení nebytových prostor pronajímateli platí bod VI/2 této smlouvy.

X.

Ostatní ujednání

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. Pronajímatel 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.

XI.

Závěrečná ustanovení

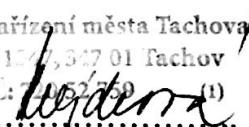
1. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
2. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č. 116/1990 Sb., občanským zákoníkem, popř. dalšími obecně závaznými předpisy.
3. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího současného podpisu oběma smluvními stranami.
5. 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.
6. Tato smlouva je účinná od 1. 1. 2018

V Tachově dne 1. 1. 2018


.....

pronajímatel

Sportovní zařízení města Tachova
Podlaží 1547, 347 01 Tachov
IČ: 74152759 (1)


.....

nájemce