**Smlouva** č. 14/2015 JSP

**o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

1. **Smluvní strany**

**Podnajímatel:**

Název: **Tělovýchovná zařízení města Tábora s.r.o.**  
Sídlo: V.Soumara 2300, 39003 Tábor  
IČ: 25171127, DIČ: CZ25171127  
Údaje o zápisu v příslušném rejstříku: zapsaná v OR Krajským soudem v Českých Budějovicích odd. C, vložka 7622  
*Zastoupená:*  
Jméno a příjmení: RNDr. Michal Véle  
Funkce: jednatel společnosti  
  
a

**Podnájemce:**

Název: **Vladislav Skoumal**  
Sídlo: Fibichova 351, 39002 Tábor  
IČ: 76350487 , DIČ: CZ8302011223

Údaje o zápisu v příslušném rejstříku: MěÚ Tábor, živnostenský úřad OŽ/3207/2010/JV/3

*Zastoupená:*  
Jméno a příjmení: Vladislav Skoumal  
Funkce: podnikatel

1. **Předmět smlouvy**

Podnajímatel má od vlastníka - Města Tábor, Žižkovo nám. 2, 390 01 Tábor na základě Nájemní smlouvy ze dne 02.01.2004, mimo jiné pronajaty nebytové prostory z LV č. 10001 pro obec a k.ú. Tábor u Katastrálního úřadu v Táboře a má souhlas k jejich dalšímu pronajímání.

Podnajímatel se zavazuje přenechat za úplatu podnájemci prostor určený k podnikání uvedený čl. III této smlouvy, aby ho dočasně (ve sjednané době) užíval a podnájemce se zavazuje za užívání tohoto prostoru zaplatit podnajímateli nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním tohoto prostoru.

Účelem nájmu je:  účel souvisejícího s předmětem podnikání podnájemce **– provozování hostinské činnosti dle živnostenského zákona**, to vše s přihlédnutím k stavebně technickému určení nemovitostí.

1. **Předmět nájmu**

Podnajímaným prostorem určeným k podnikání dle této smlouvy se rozumí prostor o níže uvedené specifikaci:

* **provozovna č. 14 o výměře 55,6m2** (prostor známý jako bufet na jordánské pláži)

adresa prostoru: **Zimní stadion**, **V. Soumara 2300,**  
kategorie a počet místností pronajatého prostoru: dle přílohy  
příslušenství pronajatého prostoru: dle přílohy  
vybavení pronajatého prostoru: dle přílohy

Obě strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k účelu nájmu uvedenému v této smlouvě.

1. **Zajišťované služby**

Podnajímatel má povinnost zajistit po dobu nájmu podnájemci nezbytné služby.

Za nezbytné služby se nepovažují tyto služby: energie, vodné, stočné, svoz PDO i všechny ostatní služby potřebné k provozování prostoru sloužícímu k podnikání jako svoz nebezpečného odpadu, revize elektrozařízení, hasičských přístrojů.

Služby výslovně uvedené v tomto článku smlouvy si tak nájemce zajistí sám.

1. **Nájemné a úhrady**

**Výše ročního nájemného** za předmět nájmu bez služeb **je stanovena nabídkou podnájemce ve VŘ dne 11. 05. 2015** a je vyjádřeno v příloze této smlouvy.

Podnájemce je kromě nájemného povinen hradit též plnění spojená s užíváním najatého prostoru (např. vodu a energii, telekomunikační služby). Tyto úhrady hradí podnájemce v jejich skutečné výši.

Nájemné je **splatné** nejpozději do 20. dne příslušného kalendářního měsíce ve výši 1/12 celkového ročního nájemného. Nájemné a případné zálohy za plnění spojené s užíváním najatého prostoru jsou splatné na základě výzvy k placení (faktury) vystavené podnajímatelem.

Smluvní strany se dohodly, že výši nájemného lze každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2016) tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému.

Podnájemce se zavazuje uzavřít s podnajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem.

1. **Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou, počínaje dnem **01.06.2015** a to na 3 roky s opcí na 10 let.

Obě strany mají právo **vypovědět nájem na dobu určitou v souladu s NOZ .**

První den po uplynutí doby nájmu je podnájemce povinen vyklidit předmět nájmu (pronajatý prostor) pokud se smluvní strany předem nedohodnou na jiném postupu.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě ukončení nájmu ze strany podnajímatele nemá podnájemce právo na **náhradu za výhodu** podnajímatele nebo nového podnájemce získanou převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným podnájemcem ve smyslu ust. § 2315 NOZ.

Obě strany souhlasí s tím, že nájem zanikne na základě těchto skutečností:

1. písemnou dohodou obou stran,
2. písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.

Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla nájemci výpověď doručena.

1. **Další ujednání**

Podnajímatel výslovně souhlasí s tím, aby předmět nájmu byl vybaven potřebným technologickým a jiným zařízením souvisejícím s podnikáním podnájemce. Tato zařízení budou instalována a uvedena do provozu na náklad podnájemce a zůstanou v majetku podnájemce, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

Podnájemce nese na svůj náklad **výdaje** spojené s provozem a užíváním předmětu nájmu, včetně jeho běžných oprav a úprav.

Podnájemce musí zabezpečit provoz občerstvení jako bufet pro návštěvníky areálu a dále musí zajistit provoz bufetů pro mimořádné akce vybočující ze standardního režimu na základě požadavku TZMT s.r.o. zejména v období od 15. května a do 15. září příslušného roku.

V případě **zhodnocení** předmětu nájmu provedeném po předchozím písemném souhlasu podnajímatele se smluvní strany při zániku nájemního vztahu dohody tak, že podnajímatel se zavazuje uhradit podnájemci peněžní náhradu za zhodnocení ve výši zůstatkové ceny zhodnocení ke dni zániku nájemního vztahu.

1. **Závěrečná ustanovení**

Podnájemce **není oprávněn** dát pronajatou věc do podnájmu.

V případě prodlení s úhradou peněžitého dluhu je podnájemce (dlužník) povinen uhradit podnajímateli (věřiteli ) též zákonný úrok z prodlení, jehož výše je dle § 1970 občanského zákoníku stanovená nařízením vlády. Smluvní strany mezi sebou dále dle § 1806 občanského zákoníku ujednaly, že úrok z prodlení je možno požadovat i za prodlení s úhradou příslušenství pohledávky.

Právní vztah, který z této smlouvy vznikl, se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

 Součástí smlouvy je Příloha ke smlouvě = specifikace ceny nájmu a ceny služeb.

V Táboře dne …………………

podnajímatel ................................... podnájemce ...............................................