

Smlouva č. 01/2015 ZS

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“)

I. Smluvní strany

Podnájematel:

Název: **Tělovýchovná zařízení města Tábora s.r.o.**

Sídlo: V.Soumara 2300, 39003 Tábor

IČ: 25171127

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: **KONTAKT servis v.o.s.**

Sídlo: Bezručova 1817/2, 39003 Tábor

IČ: 26029782

Údaje o zápisu v příslušném rejstříku: zapsaná v OR Krajským soudem v Českých

Budějovicích odd. A, vložka 76213

Zastoupená:

Jméno a příjmení: [REDACTED]

Funkce: společník

II. Předmět smlouvy

Podnájematel 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.

Podnájematel se zavazuje přenechat za úplaty 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 podnájemateli nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním tohoto prostoru.

Účelem nájmu je: účel souvisejícího s předmětem podnikání podnájemce – **provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a ostatní živnosti neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona**, to vše s přihlédnutím k stavebně technickému určení nemovitostí.

III. Předmět nájmu

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

- **provozovna č. 1 o výměře 202,5m²** (prostor známý jako Allegro club)

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.

IV. Zajišťované služby

Podnájemtel 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.

V. Nájemné a úhrady

Výše ročního nájemného za předmět nájmu bez služeb **je stanovena nabídkou podnájemce ve VR dne 11. 04. 2015** a je vyjádřeno v příloze této smlouvy, která je nedílnou součástí 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 01. 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 podnájemcem.

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 podnájemcem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem.

VI. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, počínaje dnem **01.07.2015** 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:

- a) písemnou dohodou obou stran,
- b) 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.

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

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.

VIII. Závěrečná ustanovení

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

V podnajatých prostorách platí **zákaz provozování hracích automatů a loterijních her.**

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 stanovena 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.

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

V Táboře dne 30. 11. 2015

podnájem

Příloha č. 1/2015 ZS
ke
Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
01/2015 ZS

Na základě ustanovení smlouvy v čl. V. se dohodou stanovuje výše nájemného v souladu s vítěznou nabídkou VŘ ze dne 11.4.2015 od 01.07.2015 takto :

m ²	cena za m ²	cena bez DPH	DPH %	DPH	Cena celkem
1. Nájemné					
██████	██████	██████	21 %	██████	██████ Kč
2. Služby					
elektrická energie		dle skutečnosti - dle fakturace dodavatele			
spotřeba vody (vodné, stočné)		dle skutečnosti - podružné měření			
ostatní služby (podíl na svozu PDO)		0,00	21 %	0,00	0,00 Kč
					0,00 Kč

Celkem roční platba : 101 400,00 Kč

Měsíční fakturace vč. DPH:					
Nájemné	██████	21 %	██████	██████	██████ Kč
Služby	0,00	15 %	0,00		0,00 Kč
	0,00	21 %	0,00		0,00 Kč
Celkem měsíční fakturace :					██████ Kč

Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách na základě vystavené faktury.
Nájemné je možné hradit také v hotovosti na pokladních místech TZMT.
Tato příloha se vyhotovuje ve dvou originálech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Táboře dne 30-06-2015