

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

Eko Bi s.r.o. se sídlem Česká Třebová, Semanínská 2050, PSČ 560 02

společnost zapsána v OR u KS v Hradci Králové pod sp. zn. C 9386

IČ: 64827500

DIČ: CZ64827500

bankovní spojení: ČSOB, a.s. – č. účtu 212186601 / 0300

zastoupená jednatelem Zdeňkem Řehákem

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Martin Hlaváček

bytem a sídlem Česká Třebová, Bezděkov 1344, PSČ 560 02

narozen 11. 02. 1971

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsána v OR

IČ: 76266435

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Česká Třebová - č.ú. 43-2440830277 / 0100

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu s platnými zákony tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Čl. I

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v prvním nadzemním podlaží objektu Krytý plavecký bazén v ulici **U Teplárny 617 v České Třebové** (jejich specifikace a podlahová plocha jsou uvedeny ve výpočtovém listu Příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy).

Pronajímatel je vlastníkem budovy Krytého plaveckého bazénu na stavební parcele č. 1017 v k.ú. Parník a obci Česká Třebová.

Touto smlouvou o nájmu prostor sloužících podnikání se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Čl. II

Doba nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává od 01.01.2018 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která začíná běžet od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

Čl. III

Účel využití

Nebytové prostory uvedené v čl. I této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce - Pedikúra, manikúra a Masérské, rekondiční a regenerační služby. Nájemce se zřízením nájmu souhlasí. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že si nebytové prostory prohlédl a že ke dni jejich předání jsou způsobilé k uvedenému účelu využití.

Čl. IV

Povinnosti nájemce

Nájemce smí najaté prostory přenechat do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a rovněž jakákoliv změna v účelu nájmu musí být předem písemně povolena pronajímatelem. Nájemce není oprávněn v pronajatém nebytovém prostoru provádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce a pronajímatel si sjednávají, že nájemce bude hradit analogicky dle zrušeného předpisu týkajícího se bytového fondu (zrušené nařízení vlády č. 258/1995 Sb.) náklady na běžnou údržbu najatých nebytových prostor a drobné opravy v těchto prostorách spojené s jejich obvyklým užíváním. Veškeré opravy nad tento rámec bude hradit přímo pronajímatel.

Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené v pronajatém nebytovém prostoru. V případě, že lze tyto škody odstranit uvedením do původního stavu, zavazuje se nájemce takto učinit na svůj náklad bez zbytečného odkladu ihned po vzniku a zjištění škody.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost kontrolu pronajatých nebytových prostor vč. umožnění přístupu do pronajatých nebytových prostor za účelem provádění údržby a oprav, k nimž má dle smlouvy povinnost pronajímatel.

Nájemce plně odpovídá za dodržování zákona č.133/1985 Sb., O požární ochraně, a dále za dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů s provozem pronajatého nebytového prostoru a činností nájemce spojených.

Nájemce je povinen bezodkladně upozornit pronajímatele na nutnost provedení oprav v nebytovém prostoru, které dle této smlouvy spadají do povinností pronajímatele, jinak odpovídá za škody, které by nesplněním tohoto ustanovení pronajímateli vznikly.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, spolu s vybavením a zařízením, s jakým jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. V

Výše úhrady, placení

1. Za nájem výše uvedených nebytových prostor se obě smluvní strany dohodly na nájemném ve výši viz. Příloha č. 1. Tato příloha bude upravována dle vzájemné dohody a za dále popsanych podmínek obou smluvních stran.
2. Nájemné a úhradu za vytápění najatých nebytových prostor ze strany pronajímatele dle přílohy č. 1 této smlouvy bude nájemce pronajímateli platit čtvrtletně, vždy do 15. dne 1. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na nadcházející čtvrtletí nájmu. Nájemce se zavazuje fakturovanou částku uhradit ve 14 denní lhůtě splatnosti od vystavení faktury.
3. K poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí bude částka za skutečnou spotřebu za vodné, stočné a odvoz komunálního odpadu v souladu s Přílohou č. 1 k této smlouvě vyúčtována se splatností 14 kalendářních dnů od vystavení faktury a nájemce se zavazuje fakturovanou částku v dané lhůtě uhradit.
4. Dojde-li k navýšení ceny služeb, vyhrazuje si pronajímatel právo jednostranně zvýšit cenu služeb tak, aby odpovídala nové skutečnosti. Pakliže dojde ze strany pronajímatele v průběhu kalendářního roku k navýšení ceny služeb, je pronajímatel povinen předložit nájemci nový „Výpočtový list úhrady za užívání nebytových prostor“. Nájemce je povinen tento výpočtový list po odsouhlasení navýšení stvrdit svým podpisem. Pro období od 1. 1. daného kalendářního roku do doby podepsání nového výpočtového listu se nájemce řídí posledním platným výpočtovým listem.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně nájemné zvýšit, a to vždy v novém kalendářním roce o výši inflace vykázané ČNB za předcházející kalendářní rok a dle případné změny cenových předpisů. Toto je oprávněn učinit i zpětně od 1. 1. toho roku, ve kterém nájemné dle věty předcházející zvyšuje. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci a nájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné pronajímateli platit. Na doplatek na zvýšené nájemné dle tohoto odstavce za období od 1. 1. příslušného kalendářního roku do doby oznámení změny nájemného nájemci vystaví pronajímatel nájemci fakturu se splatností do 14 dnů ode dne jejího vystavení, kterou je nájemce povinen pronajímateli zaplatit.
6. Nájemné a služby se nájemce zavazuje platit ve výši a v termínech sjednaných touto smlouvou bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Dané údaje budou vždy uvedeny na faktuře i s termínem splatnosti.

Čl. VI

Penále, výpověď

1. Při nedodržení kterékoliv z platebních lhůt sjednaných touto smlouvou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb po vyúčtování předloženém pronajímatelem po dobu delší než jeden měsíc, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď nájemci. V tomto případě skončí pronájem založený touto smlouvou uplynutím výpovědní lhůty jeden měsíc.

3. V jednoměsíční výpovědní lhůtě má pronajímatel též právo vypovědět tuto smlouvu tehdy, dojde-li k provádění jakýchkoliv stavebních úprav nebo ke změně účelu užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Další důvody pro podání výpovědi, jakož i práva a povinnosti smluvních stran stanoví občanský zákoník.

Čl. VII

Jiná ujednání

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden. Na důkaz souhlasu ji oprávnění zástupci obou smluvních stran podepisují.

V České Třebové dne: 15.12.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

Zdeněk Řehák, jednatel

Martin Hlaváček