

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Pronajímatel :

TJ SPARTA Kutná Hora, z.s., Čáslavská 198, 284 01 Kutná Hora, zastoupená panem

ředседou TJ

ICO 148 016 63, DIČ CZ148 016 63

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Nájemce :

INVERT GROUP s.r.o., Korunní 2569/108, 101 00 Praha 10 - Vinohrady, zastoupená paní

jednatelkou

ICO 043 40 370, DIČ CZ04340370

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012Sb., Občanského zákoníku a následujících předpisů tuto

SMLOUVU O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I. Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel je kromě jiného vlastníkem čtyř pětin nebytových prostor – sportovního zázemí na provoz Fit studia a občerstvení s přílehlými a pomocnými prostory ve sportovním areálu plaveckého bazénu v Kutné Hoře, Čáslavská čp. 198 – nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví č. 3132 u Katastrálního úřadu v Kutné Hoře pro Město Kutná Hora.

II. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory v přízemí výše uvedeného plaveckého bazénu : 285 m².

Fit studio	133 m ²
Občerstvení s posezením	56 m ²
Kancelář a sociální zařízení	16 m ²
Terasa	81,12 m ²
Celková plocha nájmu činní	286,12 m ²

2.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu výše uvedené prostory za účelem provozování Fit studia a provozování hostinské činnosti – občerstvení. Není dovolen provoz hracích automatů (výherní automaty, ruleta a podobné hrací produkty).

2.3 Nájemce před zahájením provozu na své náklady provede potřebné vybavení provozu v souladu s platnými hygienickými, požárními a dalšími platnými právními předpisy.

III. Doba nájmu

3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu **od 01.01.2020 do 31.12.2025.**

IV. Výpovědní podmínky

4.1 Nájemní vztah lze předčasně ukončit pouze :

- písemnou dohodou obou smluvních stran
- v případě porušení bodu 2.2, 6.2 a 6.3 ze strany nájemce
- v případě platební nekázně, a to zpoždění plateb uvedených v bodě 5.2 a 5.3 nad dva měsíce, ukončí pronajímatel nájemní smlouvu okamžitě.

V. Nájemné a způsob jeho placení

5.1 Nájemné za pronájem předmětu nájmu uvedeného v čl. II odst.2.1 této smlouvy se stanovuje na základě výslovné dohody smluvních stran takto :

5.2 Sjednané nájemné činí **13.250,00 Kč bez DPH měsíčně**. K sjednané výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši.

5.3 Elektrická energie a vodné, stočné není v nájemném zahrnuto a bude nájemci účtováno měsíčně na základě odpočtových měřičů, jejich stavů a dle podkladů jednotlivých dodavatelů energií.

5.4 Dodávka tepelné energie a služba ohřev teplé vody, služba použití šaten a sprch na KPB je součástí sjednané výše nájemného.

5.5 Pronajímatel a nájemce se dohodli na vratné jistotě ve výši **15.000,00 Kč** splatné současně s platbou prvního nájemného. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci při skončení nájmu složenou jistotu, pokud bude předmět nájmu předán bez závad a ve stavu běžného opotřebení nebo vzniklou-li nedoplatky nájemného a energií, nejpozději do 14. dnů ode řádného předání předmětu nájmu pronajímateli hotově nebo na účet nájemce.

5.6 Nájemné a energie jsou splatné k datu prvního pracovního dne, na počátku každého kalendářního měsíce na základě vystavené faktury a splatné bankovním převodem na účet pronajímatele číslo 441690369/0800 ČS a.s. nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele.

5.7 Nájemce v případě prodlení placení nájemného a energií, služeb je povinen pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši 0,135 % za každý den prodlení z dlužné částky řádně a včas nezaplacené.

5.8 Výši nájemného je pronajímatel oprávněn zvyšovat, nejdříve však od 01.07.2020, podle koeficientu vyjadřujícího míru inflace z oficiálně zveřejněných údajů Českého statistického úřadu, a to z předcházejícího roku. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno bez zbytečného odkladu, za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného.

5.9 V případě přechodu na EURO bude proveden přepočet dle oficiálního oznámení přepočtu ČNB.

VI. Práva a povinnosti nájemce

6.1 Nájemce bude na vlastní náklady samostatně provádět běžnou údržbu a drobné opravy. Veškeré další opravy, stavební úpravy a investice může provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

6.2 Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do nájmu jiné fyzické nebo právnické osobě.

6.3 Nájemce bude užívat pronajaté prostory pouze pro účely, uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že toto nebude ze strany nájemce dodrženo, vyhrazuje si pronajímatel právo odstoupit od smlouvy okamžitě.

6.4 V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté prostory v původním řádném, a to předávacím protokolem a nahradit škody, které vznikly nedbalým zacházením pronajatých prostor.

6.5 Nájemce odpovídá za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku a hygienických norem. Nájemce odpovídá a zabezpečí si úklid a zajistí likvidaci komunálního odpadu pronajatých prostor na svoje náklady.

6.6 Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli veškeré závady, které nevznikly běžným užíváním a umožnit pronajímateli jejich odstranění.

6.7 Při porušení této povinnosti nese nájemce odpovědnost za škodu tímto způsobenou. Nájemce je oprávněn pojistit své věci a zařízení nacházejících se v předmětu nájmu.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

7.2 Pronajímatel umožní klientům Fit studia použití šaten a sprch na plaveckém krytém bazénu.

7.3 Pronajímatel se zavazuje, že v objektu krytého plaveckého bazénu nebude po dobu trvání této nájemní smlouvy provozována činnost dalšího fit studia.

7.4 Pronajímatel po předchozím písemném souhlasu umožní nájemci instalaci případných reklamních poutačů (sportovního zaměření) a firemních označení v pronajatých prostorách (čl.II.), a to na vyhrazených plochách. Nájemce je povinen při instalaci postupovat v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy.

7.5 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn proti živelným pohromám. Pronajímatel je povinen neprodleně odstranit na své náklady závady, které se vyskytnou na předmětu nájmu a prokazatelně nevzniknou běžným užíváním nebo zaviněním nájemce.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 V ostatních otázkách touto smlouvou neupravenými se vzájemné vztahy účastníků této smlouvy řídí obecně platnými právními předpisy.

8.2 Tato smlouva vyjadřuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Může být měněna kdykoliv během jejího trvání pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

8.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích. Každý z nich má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku. Smlouva je platná dnem podpisu s účinností od 1. 1.2020.

8.4 Účastníci smlouvy prohlašují, že se smlouvou řádně seznámili, tato je sepsána určitě a srozumitelně, je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v časové tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Její autentičnost stvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí smlouvy jsou :

1x živnostenský list nájemce

1x výpis Obch.rejstřík

2x předávací protokol pronajatých prostor (platný z minulé smlouvy)

V Kutné Hoře, dne 27.12.2019



TJ SPARTA Kutná Hora, z.s.
Čáslavská 198, 284 01 Kutná Hora
IČ: 14801663, DIČ: CZ14801663
(1)

Nájemce :



INTERIOR
25/9/108
101 00 Praha 10-Vinohrady
IČ: 043 40 370 DIČ: CZ04340370

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 246067

Datum vzniku a zápisu:	24. srpna 2015	
Spisová značka:	C 246067 vedená u Městského soudu v Praze	zapsáno 24. srpna 2015
Obchodní firma:	INVERT GROUP s.r.o.	zapsáno 24. srpna 2015
Sídlo:	<u>Košická 63/30, Vršovice, 101 00 Praha 10</u>	zapsáno 24. srpna 2015 vymazáno 29. června 2018
	<u>Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10</u>	zapsáno 29. června 2018
Identifikační číslo:	043 40 370	zapsáno 24. srpna 2015
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným	zapsáno 24. srpna 2015
Předmět podnikání:	Hostinská činnost	zapsáno 24. srpna 2015
	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	zapsáno 24. srpna 2015
	Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin	zapsáno 24. srpna 2015
	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	zapsáno 24. srpna 2015
Statutární orgán:		
jednatel:	 284 03 Kutná Hora Den vzniku funkce: 24. srpna 2015	zapsáno 24. srpna 2015
Počet členů:	1	zapsáno 24. srpna 2015
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.	zapsáno 24. srpna 2015
Společníci:		
Společník:	 284 03 Kutná Hora	zapsáno 24. srpna 2015
Podíl:	Vklad: 100,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní	zapsáno 24. srpna 2015
Základní kapitál:	100,- Kč	zapsáno 24. srpna 2015

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 30.11.2019)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČO: 04340370
obchodní firma: INVERT GROUP s.r.o.
statistická právní forma: 112 - Společnost s ručením omezeným
datum vzniku: 24.8.2015
sídlo: 10100 Praha - Vinohrady, Korunní 2569/108
ZÚJ: 500224 - Praha 10
okres: CZ0100 - Praha

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

56100: Stravování v restauracích, u stánků a v mobilních zařízeních
461: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
46900: Nеспециализованный оптово-розничный торговый оборот
47250: Maloobchod s nápoji
6820: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
9311: Provozování sportovních zařízení

Statistické údaje

institucionální sektor: podle ESA2010 11002 - Nefinanční podniky soukromé národní
velikostní kat. dle počtu zam.: Neuvedeno