

# Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená podle § 2215 a § 2302 zák. č. 89/2012 Sb.

## Smluvní strany:

### Nájemce:

se sídlem:

zastoupen:

IČO:

DIČ:

údaj o zápisu:

číslo účtu:

(dále pro účely této smlouvy jen **pronajímatel**)

### Podnájemce:

se sídlem:

zastoupen:

IČO:

DIČ:

údaj o zápisu:

číslo účtu:

adresa pro doručování faktur: .....@.....

osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany: .....

(dále pro účely této smlouvy jen **nájemce**)

## I.

### Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je nájemcem a provozovatelem Aquacentra Šternberk na ul. Gen. Eliáše ve Šternberku, a to mj. budovy čp. ...., která je součástí pozemku parc. č. .... v k.ú. Šternberk zapsané na listu vlastnictví č. 10001 a že je oprávněn přenechat níže uvedené prostory do podnájmu (dále jen též jen nájmu). Souhlas vlastníka objektu – Města Šternberk s uzavřením této smlouvy byl udělen dne .....
2. Touto podnájemní smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce do podnájmu od pronajímatele přijímá níže uvedené prostory za účelem provozování rychlého občerstvení (bistra).
3. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k výkonu podnikatelské činnosti v oblasti poskytování stravovacích služeb – hostinské činnosti.

## II.

### Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou prostory umístěné v objektu uvedeném v čl. I., odst.1. smlouvy, a to:

**prostory bistra Aquacentra Šternberk v rozsahu 97,03 m<sup>2</sup>**

v rozsahu a určení blíže specifikovaném v příloze č. 1 této smlouvy.

### III.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel poskytuje prostory uvedené v čl. II. této smlouvy nájemci za účelem provozování rychlého občerstvení (bistra) v rámci výkonu předmětu podnikání hostinská činnost (bez výherních automatů a prodejních automatů na zboží nepotravinářského charakteru).
2. Způsob využití prostor dle čl. II. a rozsah v m<sup>2</sup> je závazný a nesmí se bez písemného souhlasu pronajímatele a dodatku k této smlouvě měnit.
3. Současně s užíváním prostor je nájemce oprávněn spoluužívat prostory pro odkládání odpadu a průchod nezbytný od vstupu do budovy pro přístup k předmětu nájmu.

### IV.

#### Výše a splatnost nájemného

1. Prostory uvedené v čl. II. pronajímatel podnájímá a nájemce do podnájmu přijímá za smluvní nájemné ve výši ..... Kč bez DPH (slovy ..... Korun českých) měsíčně. Sazba DPH bude uplatněna v souladu s platnou legislativou.
2. Nájemné nezahrnuje platbu za služby související s nájmem prostor. Poskytování služeb, pokud není v této smlouvě výslovně sjednáno, si musí nájemce zajistit sám na svůj účet. Energie a služby poskytované pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím (dále služby) jsou uvedeny v čl. VI. této smlouvy.
3. Pronajímatel může 1x ročně stanovit jednostranně nové nájemné v závislosti na souhrnný inflační koeficient stanovený Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok.
4. Nájemné dle odst. 1. je splatné měsíčně předem na základě fakturace pronajímatele, kdy pronajímatel je oprávněn provádět fakturaci tak, aby datum splatnosti bylo v prvním týdnu měsíce, na který je nájemné poskytováno. Nájemné je splatné na účet pronajímatele shora uvedený. Okamžikem úhrady se v případě bezhotovostní platby rozumí okamžik připsání peněžních prostředků ve prospěch účtu pronajímatele. Nájemce je povinen použít při úhradě variabilní symbol a identifikaci plátce dle faktury.
5. Nájemce uděluje souhlas s elektronickou fakturací, která bude nájemci pronajímatelem zasílána na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje nejpozději k datu podpisu smlouvy doložit pronajímateli kopii svého osvědčení o registraci k dani od příslušného finančního úřadu. V případě, že nájemce přestane být plátcem DPH, je povinen toto oznámit pronajímateli a doložit změnu v osvědčení o registraci k dani. Rovněž je nájemce povinen oznámit veškeré změny ve změně adresy, sídla, čísla účtu atd.

### V.

#### Doba nájmu

1. Podnájem prostor specifikovaných v čl. II. se uzavírá na dobu určitou v délce 1 roku od data otevření Aquacentra pronajímatelem pro veřejnost, které oznámí pronajímatel nájemci nejméně 30 dnů předem. Pronajímatel za účelem přípravy provozu nájemce tomuto umožní před datem otevření Aquacentra pro veřejnost přístup do předmětu nájmu a instalace zařízení nájemce, kdy za toto období přísluší pronajímateli jen náhrada za energie a služby.
2. Pronajímatel je oprávněn podnájem vypovědět z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá prostory v rozporu se smlouvou, nebo se dopustí opakovaného porušení této smlouvy,
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo se dopustí hrubého porušení této smlouvy;
  - c) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě nebo takové strpí bez písemného souhlasu pronajímatele;
  - d) nájemce jakýmkoli způsobem postoupí svá užívací práva na třetí osobu, včetně prodeje podniku nebo sloučení, nebo umožní třetí osobě užívání těchto prostor bez písemného souhlasu pronajímatele;

- e) nájemcem provozovaná činnost bude v rozporu se zájmy vlastníka budovy nebo s podnikatelským záměrem pronajímatele nebo bude opakovaně předmětem písemných stížností návštěvníků;
  - f) pronajímatel ztratí právo podnájemat předmětné prostory;
  - g) bez udání důvodu.
3. Nájemce je oprávněn podnájem vypovědět, a to z těchto důvodů:
    - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
    - b) prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání po dobu delší než 1 měsíc;
    - c) bez udání důvodu.
  4. Výpovědní lhůta dle odst. 2. písm. a), c), d), e) a g) a dle odst. 3. písm. c) činí tři měsíce, výpovědní lhůta dle odst. 3. písm. b) činí jeden měsíc a začíná plynout prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a skončí posledního dne posledního měsíce výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta dle odst. 2. písm. f) odpovídá lhůtě, ve které právo pronajímatele podnájemat předmětné nebytové prostory zanikne.
  5. Při výpovědi učiněné dle odst. 3. písm. a) a b) je nájemce oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a smlouva skončí ke dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  6. Výpověď musí být vždy učiněna písemnou formou, jinak je neplatná.
  7. Ostatní ustanovení této smlouvy upravující mimořádná ukončení této smlouvy nejsou výše uvedenými ujednáními dotčena.
  8. Hrubým porušením smlouvy se vždy rozumí porušení ustanovení článku VII. odst. písmeno e) a i) této smlouvy.

## VI.

### Služby poskytované pronajímatelem, opravy a údržba prostor

1. Rozsah energií a služeb poskytovaných nájemci pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen zajišťovat si vlastním nákladem úklid předmětných prostor, malování, údržbu a opravy el. součástí (zásuvky, vypínače), skleněných výplní, zařizovacích předmětů a další opravy specifikované v příloze č. 2 této smlouvy. Odvoz odpadu je povinen si nájemce zajistit vlastním jménem a na své náklady formou objednání kontejneru potřebné velikosti u společnosti zajišťující tyto služby. Odvoz odpadu nájemce nebude pronajímatelem v rámci této smlouvy zajišťován. Více viz příloha č. 2.
3. Nájemce se zavazuje provádět veškerou údržbu předmětných prostor a zařizovacích předmětů vlastním nákladem. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět zásahy do stavebních konstrukcí, provádět změny v elektroinstalaci apod. Vnitřní úpravy předmětných prostor nebo zařizovacích předmětů jsou možné provést pouze po dohodě s pronajímatelem. Před prováděním úprav je nájemce povinen předložit technické řešení (projekt) úprav pronajímateli k odsouhlasení, a to včetně rozpočtu. Veškeré úpravy pronajatých prostor a zařizovacích předmětů budou řešeny formou písemného dodatku k této smlouvě, dojde-li k dohodě stran. V takovém dodatku bude určen také způsob vypořádávání případného technického zhodnocení v souladu s ustanoveními zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění.
4. Za plnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany v předmětných prostorách odpovídá za nájemce – viz záhlaví smlouvy. Prohlídky technických zařízení pronajímatele zajišťuje pronajímatel. Prohlídky technických zařízení nájemce zajišťuje a hradí nájemce. Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory předepsanou hasební technikou, a to na vlastní náklady, pokud výchozí vybavení prostředky pronajímatele by neodpovídalo provozním potřebám a rozsahu zařízení nájemce. Výchozí hasební techniku pronajímatele reviduje pronajímatel.
5. Na poskytování energií a služeb je nájemce povinen složit pronajímateli kauci ve výši 2 měsíčních nájmů, a to do 15 dnů od uzavření této smlouvy. V případě prodloužení nájemce se složením kauce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je oprávněn použít složenou kauci v případě prodloužení nájemce s úhradou za poskytnuté energie a služby, ale i v případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo náhrady škody způsobené nájemcem nebo jeho provozem. Čerpání kauce

pronajímatel nájemci oznámí, nájemce je povinen čerpanou kaucí doplnit do 3 dnů od oznámení jejího čerpání. V případě prodloužení nájemce s doplněním kaucí, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby.

## VII.

### Provoz bistra, užívání prostor a přístup k nim

1. Nájemce se touto smlouvou současně zavazuje vykonávat hostinskou činnost v předmětu nájmu – provoz bistra počínaje prvním dnem uvedení Aquacentra do provozu pro veřejnost a po dobu trvání této smlouvy pro potřeby veřejnosti, a to v rámci předpokládané provozní doby Aquacentra (viz příloha č. 3) a v minimálním rozsahu, jak je stanoven v příloze č. 4. této smlouvy.
2. Při provozu bistra počínaje prvním dnem uvedení Aquacentra do provozu pro veřejnost a po dobu trvání této smlouvy se nájemce zavazuje dodržovat tato omezení činnosti a povinnosti nájemce:
  - a) neumožnit prodej alkoholických nápojů s obsahem nad 20 % objemových etanolu a míchaných nápojů z nich;
  - b) neumožnit prodej tabákových výrobků;
  - c) nepodávat alkoholické nápoje osobám jevícím příznaky podnapilosti nebo zhoršeného zdravotního stavu, zejména pak v rámci provozu mokrého baru, na osoby indisponované pak upozornit službu konajícího plavčíka;
  - d) respektovat a vynucovat zákaz kouření (vč. elektronických cigaret atp. – viz Návštěvní řád Aquacentra) v areálu a v bezprostřední blízkosti areálu;
  - e) neumožnit vstup osobám nevykonávajícím činnost bezprostředně související s provozem bistra do prostor bistra ani průchod těmito prostorami do ostatních prostor Aquacentra, zejména pak vodní zóny nebo wellness a neumožnit osobám vykonávajícím činnost bezprostředně související s provozem bistra užívat služby Aquacentra (koupání, saunování apod.), aniž by uhradili platné vstupné;
  - f) v mokrému baru Aquacentra nepodávat potraviny ve skleněných, porcelánových nebo jinak rozbitných obalech;
  - g) umožnit bezpřírážkovou platbu hostů čipem Aquacentra a provozovat terminál k tomu určený nebo přizpůsobit svůj software či pokladní systém pro takový účel;
  - h) vybavit do data zahájení provozu Aquacentra pro veřejnost suchý bar Aquacentra prodejními automaty v rozsahu: 1x pro prodej horkých nápojů, 1x pro prodej chlazených nápojů a v případě dostatečnosti prostoru i automatem pro prodej cukrovinek a tyto udržovat v zásobeném a funkčním stavu pro využití veřejností, jakož na místě i vypořádat nároky z vad prodejního automatu;
  - i) neumožnit osobám vstup do bistra mimo provozní dobu Aquacentra, osoby nevykonávající činnost jménem nájemce (např. osoby zásobování) nevpuštět do areálu Aquacentra bez současné přítomnosti pracovníka nájemce, který bude odpovědný za pohyb a bezpečnost takového vstupující osoby i že areál opustila bez zbytečného odkladu a byly uzavřeny vstupní dveře;
  - j) zajistit, aby byli jeho pracovníci, kteří budou služby v prostorách poskytovat, označeni na oděvu na viditelném místě jmenovkami s uvedením názvu organizace (firmy) nájemce, případně lze jmenovky nahradit jednotným firemním oděvem s logem nájemce;
  - k) umístit v suchém a mokrému baru bistra dostatečné množství nádob na odpadky ze zboží prodávaného nájemcem, aby se zamezilo znečišťování areálu a zajistit průběžnou likvidaci odpadu z těchto nádob – viz příloha č. 2 této smlouvy, zajistit průběžný úklid a dezinfekci stolů a židlí. Nájemce se zavazuje nevyužívat k odkládání odpadu z provozovny nádoby pronajímatele mimo plochu bistra a ukládat odpad mimo nádoby na odpad.
3. Nájemce se zavazuje užívat prostory tak, aby na nich nedocházelo ke škodám nebo nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
4. Nájemce je povinen uzavřít s pojistným ústavem pojistku ke krytí odpovědnosti za škodu jím způsobenou nebo jeho pracovníky či provozem na majetku pronajímatele a na majetku a zdraví třetích osob. Doklad o platném pojištění a jeho rozsah na výzvu pronajímatele je nájemce povinen doložit.
5. Pronajaté prostory budou předány nájemci na základě písemného protokolu.

6. Nájemce je povinen po ukončení nájemní smlouvy uvést pronajaté prostory do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, a předat je vyklizené pronajímateli, a to na základě písemného předávacího protokolu. Pokud nájemce nepředá vyklizené prostory pronajímateli nejpozději do druhého dne po ukončení smlouvy, je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor, provést vyklizení prostor a uskladnit vyklizený majetek na náklady nájemce. Zboží podléhající zkáze, věci špinavé, páchnoucí nebo nebezpečné svou povahou je pronajímatel oprávněn zlikvidovat. Do doby úplného zaplacení pohledávek pronajímatele za nájemcem z titulu této smlouvy není pronajímatel povinen vydat nájemci uskladněný majetek. V případě, že nedojde k vyrovnání pohledávek nebo vydání uskladněného majetku nájemci na základě dohody do 6 měsíců od data uskladnění, je pronajímatel oprávněn započít s prodejem uskladněného majetku k uspokojení své pohledávky, a to za cenu ve výši nejméně poloviny odhadní ceny prodané věci. Pronajímatel není povinen uskladněný majetek pojistit a neodpovídá za škodu na majetku vzniklou.
7. Nájemce je povinen zajistit si souhlas hygienické správy k provozování předmětu nájmu, a to všech jeho součástí, pokud se pro potřeby provozu nájemce liší od stavu dle kolaudace prostor pronajímatelem. Nájemce je povinen zajistit, aby byli jeho pracovníci schopni se kdykoli na výzvu pronajímatele prokázat platnými zdravotními průkazy. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést kontrolu zdravotních průkazů v provozní době zařízení.
8. Přístup a užívání prostor je nájemci umožněno v rozsahu provozní doby pronajímatele, rozsah předpokládané provozní doby je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.
9. Nájemce se zavazuje umožnit zástupci pronajímatele na výzvu přístup do pronajatých prostor, zejména za účelem provedení kontroly stavu pronajatých prostor, za účelem provádění odečtů a za účelem kontroly plnění této smlouvy. Nedojde-li k dohodě na termínu, má pronajímatel právo tento termín jednostranně určit, a to tak, že termín a čas stanoví tak, aby spadal do pracovního dne a doby od 8.00 do 15.30 hod. Stanovený termín pronajímatel oznámí nájemci nejméně 3 pracovní dny předem, kdy nájemce je v takovém případě povinen zpřístupnit prostory v oznámeném termínu.
10. Nájemce odpovídá za škody vzniklé při výkonu své činnosti nebo v souvislosti se svou činností, pro kterou mu byly předmětné prostory pronajaty. V případě zavinění škody nájemcem pronajímateli nebo třetí osobě je nájemce povinen uhradit vzniklou škodu poškozenému v plné výši.
11. Nájemce je povinen zajistit viditelné označení všech prostor, ve kterých bude poskytovat služby (provozovny) s uvedením obchodní firmy a jména, sídla/adresy nájemce, provozní doby, odpovědné osoby a toto označení udržovat po celou dobu nájmu a dále je pak povinen uvádět informace o službách a cenách dle platných předpisů. Grafické zpracování označení provozovny či reklamních materiálů a ceníků vč. míst, kde bude označení umístěno, musí být písemně odsouhlaseno pronajímatelem.
12. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu neumísťovat reklamu (nabídku zboží a služeb) třetích osob (nabídkové vitríny, inzerce, ...) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn na vnější stranu budovy instalovat žádné zařízení, ani reklamní panel či jiné obdobné zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
13. Vzhled zařizovacích předmětů umístěných na pronajímaných plochách je povinen nájemce přizpůsobit jednotnému vzhledu prostor Aquacentra a udržovat je v čistém, vzhledném a bezpečném stavu. Návrh vzhledu a umístění předloží pronajímateli předem k odsouhlasení, a to i při každé změně.

## **VIII.**

### **Smluvní pokuty**

Pronajímatel i nájemce se dohodli na těchto smluvních pokutách:

1. Při prodlení s úhradou nájemného a při prodlení s úhradou záloh či vyúčtování služeb nájemce zaplatí pronajímateli vedle úroků z prodlení dle platných právních norem i smluvní pokutu ve výši za 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.
2. Uhrazením smluvní pokuty v plné výši nezaniká právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností.
3. V případě, že nájemce svěří prostory do užívání třetí osobě včetně prodeje podniku nebo sloučení bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Úhradou této smluvní pokuty nezaniká právo pronajímatele na výpověď smlouvy dle čl. V.
4. V případě, že nájemce nezahájí provoz bistra počínaje prvním dnem uvedení Aquacentra do provozu pro veřejnost, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu 10.000,- Kč jednorázově a 5.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího 5 dnů je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a v takovém případě se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
5. V případě, že nájemce nepředá vyklizené prostory pronajímateli po skončení nájmu a bude v prodlení delším 3 dnů, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč
6. V případě, že nájemce nedodrží provozní dobu bistra, jak je v minimálním rozsahu stanovena v příloze č. 4. této smlouvy, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každých započatých 30 minut s případ. V případě, že dojde k nedodržení provozní doby bistra, ačkoli na to byl nájemce pronajímatelem v posledních 3 měsících již písemně upozorněn, je nájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a v takovém případě se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
7. V případě porušení povinností nájemce uvedených v čl. VII. odst. 2., 4., 7., 9., 11., 12., a 13. se stanovuje za každý zjištěný případ smluvní pokuta ve výši 600,- Kč. Bude-li porušení trvat více, než 1 den, pak přísluší pokuta i za každý den prodlení u každé zjištěné skutečnosti.
8. Přijaté platby od nájemce budou pronajímatelem započítávány v tomto pořadí:
  - a) příslušenství
  - b) jistinaPronajímatel je oprávněn jednostranně určit, na kterou pohledávku za nájemcem přiřadí platbu od nájemce přijatou.

## **IX.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato podnájemní smlouva může být změněna jen oboustranně podepsaným číslovaným písemným dodatkem s uvedením data účinnosti.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž smluvní strana pronajímatele obdrží dvě vyhotovení a smluvní strana nájemce obdrží jedno vyhotovení.
3. Pronajímatel pro účely efektivní komunikace s nájemcem a případně pro účely plnění smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje kontaktních osob a/nebo jiných subjektů údajů uvedených ve smlouvě či se jinak podílejících na plnění smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související se smlouvou, a to v průběhu účinnosti této smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchovávání v souladu s příslušnými právními předpisy. Pronajímatel se zavazuje všechny subjekty údajů o zpracování informovat a předat jim informace v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na internetové adrese [www.sternberskaspportovni.eu](http://www.sternberskaspportovni.eu).
4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné smluvní strany.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními

stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe. Použití obchodních podmínek nájemce se vylučuje.

6. Smluvní strany tímto vylučují nárok nájemce na náhradu za převzetí zákaznické základny dle § 2315 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany se v souladu s ust. §89a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozd. předpisů dohodly na tom, že k projednávání soudních sporů vzniklých mezi smluvními stranami ze vztahů, které mají svůj základ nebo jsou odvozeny ze smlouvy o nájmu prostor pro podnikání, a to i po zániku smlouvy nebo jiném ukončení její platnosti, bude místně příslušným soudem nikoliv obecný soud žalovaného, ale obecný soud s místní příslušností dle sídla pronajímatele.
8. Smluvní strany prohlašují, že ujednání v této smlouvě obsažená byla sjednána v rámci jednání obchodních podmínkách pro tuto smlouvu a výsledný obsah této smlouvy vznikl v důsledku jednání stran o jeho obsahu, kdy se strany považují pro účely jednání za stejně silné. Tato smlouva se uzavírá v počtu 3 vyhotovení, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
9. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji druhá strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
10. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, a že měly možnost se k textu smlouvy vyjádřit a jejich připomínky byly zapracovány do textu, a že smlouvu neuzavřely v tísní, nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

1. Rozsah a určení předmětu nájmu
2. Poskytování služeb a energií
3. Předpokládaná provozní doba Aquacentra (určuje jednostranně pronajímatel)
4. Minimální rozsah provozní doby bistra

Ve Šternberku dne .....

.....  
Bc. Jiří Kraus  
jednatel  
Šternberská sportovní s.r.o.

.....  
(nájemce)