



SMLOUVA O NÁJMU

nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Ev. č. 2/2025

Město Velké Opatovice

Zámek 14, 679 63 Velké Opatovice

IČ: 00281247

č.ú.: [redacted]

zastoupené [redacted] starostkou města
(dále jen pronajímatel)

a

Základní umělecká škola Velké Opatovice, příspěvková organizace

Pod Strážnicí 499, 679 63 Velké Opatovice

IČ: 00840246

č.ú.: [redacted]

zastoupená [redacted] ředitelkou školy
(dále jen nájemce)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem majetku – budovy na parcele č. 1432 v k.ú. 779237 ve Velkých Opatovicích na ulici Zámek 14. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část těchto nebytových prostor v 1. podlaží budovy JV části Zámku – **místnost č. 5**. Za účelem přístupu k pronajímanému nebytovému prostoru má nájemce právo využívat chodbu v JV části Zámku. Nájemce má zároveň právo užívat sociální zázemí na 1. patře. Nebytové prostory budou využívány pro účely: **učebna bicích nástrojů**.

2. Právo nájmu vzniká k **04.03.2025** a jeho trvání se určuje na **dobu neurčitou**.

II.

Nájemné, energie a služby

1.Nájemné

Počet	název místnosti	rozměr m2	sazba m2	cena
1	místnost č. 5	60,00	570,--	34.200,00
Celkem:				34.200,00

2. Nájemné je splatné v pravidelných **čtvrtletních splátkách** a to k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí po celou dobu trvání nájmu, počínaje 04.03.2025 a činí **8.550,00 Kč** za

čtvrtletí. Nájemné bude placeno na účet Města Velké Opatovice č. **var. symbol** **var. symbol**. Za první čtvrtletí platnosti smlouvy, tedy od 04.03.2025 do 31.03.2025 je nájemné stanoveno na 2.574,00 Kč.

3. Nájemné je nájemce povinen uhradit za každý započatý měsíc. Výše nájemného se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Výše nájemného pro následující období se zvýší s účinností od 1. 7. a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro bezprostředně předcházející období. Nájemné se změní na základě dohody obou smluvních stran, která je stvrzena změnou evidenčního (výpočtového) listu. První evidenční (výpočtový) list je přílohou této smlouvy. Poprvé bude výše úhrady za plnění takto zvýšena v roce 2026.

4. Výška nájemného může být změněna po dohodě obou stran na základě rozhodnutí Rady Města Velké Opatovice.

5. Zajištění energií a médií

5.1. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel zabezpečuje v rámci nájmu dle této smlouvy nájemci dodávku elektrické energie a tepla do pronajatých prostor. Pronajímatel je považován za pověřeného zprostředkovatele dodávek těchto médií a energií, jenž zprostředkovává tyto dodávky jménem a na účet nájemce.

1.1. Elektrická energie bude účtována podle odečtu z podružného elektroměru. Odečet elektroměru bude provádět pronajímatel. Teplo bude účtováno poměrnou částí ze spotřebované a celkově fakturované spotřeby, přičemž nájemce bere na vědomí, že pronajatý prostor je napojen na dodávku tepla společně i s dalšími prostorami. K rozúčtování nákladů za teplo bude využívána denostupňová metoda.

1.2. Vyúčtování jednotlivých energií a médií bude prováděno jedenkrát ročně, po skončení kalendářního roku, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se o skutečné a celkové spotřebě za kalendářní rok pronajímatel dozvěděl.

5.2. Doplatek dle vyúčtování energií a médií bude mít splatnost vždy do 15 dnů ode dne jeho doručení. Doplatek uhradí nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pokud vznikne přeplatek, bude vrácen pronajímatelem na účet nájemce do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování.

5.3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je povinen na média a energie platit zálohu takto:

Čtvrtletní záloha:

	Teplo	8.700,00
	Elektrická energie	300,00
Celkem:		9.000,00

5.4. Záloha na energie je splatná v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy k 15.dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí po celou dobu trvání nájmu, počínaje 04.03.2025 a činí **9.000,00 Kč** za čtvrtletí. Zálohy na energie jsou placeny na účet Města Velké Opatovice č. **var. symbol** **var. symbol**. Za první čtvrtletí platnosti smlouvy, tedy od 04.03.2025 do 31.03.2025 je záloha stanovena na 3.000,00 Kč

5.5. Záloha na energie se změní na základě dohody obou smluvních stran, která je stvrzena změnou evidenčního (výpočtového) listu. První evidenční (výpočtový) list je přílohou této smlouvy.

5.6. Nezaplatí-li nájemce sjednané úhrady do stanoveného termínu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky.

Prodlení počíná dnem splatnosti nájemného, či vyúčtování energií a médií a končí dnem připsání dlužné částky na účet pronajímatele.

III.

Ukončení nájmu

1. Nájem lze ukončit dohodou, nebo výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je 6 měsíců od prvního dne měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé straně.
2. V případě neplnění smluvních podmínek, především úhrad nájemného, energií a služeb ve sjednaných termínech, nebo poskytnutí pronajatých prostor jiné osobě, nebo neprovádění úklidu se jedná o hrubé porušení smluvních povinností a z toho důvodu bude smlouva pronajímatelem jednostranně vypovězena a právo nájemce užívat pronajaté prostory skončí do 30 dnů ode dne, kdy byla výpověď doručena nájemci.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce se zavazuje neomezit provoz ostatních aktivit v objektu, udržovat pronajaté prostory ve stavu odpovídajícímu stavu ke dni předání, udržovat pořádek kolem budovy. Nájemce se zavazuje dodržovat pravidla dobrého soužití, zavazuje se neužívat prostory v rozporu s dobrými mravy apod.
2. Náklady na běžné opravy a běžnou údržbu hradí nájemce.
3. Stavební změny a úpravy v pronajatých prostorách je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou pronajímateli způsobí provedením nepovolených úprav nebo zásahy do sítí a je povinen nahradit pronajímateli případné škody nebo ušlý zisk.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách. Pronajímatel je povinen na své náklady zajišťovat v pronajatém nebytovém prostoru provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků a dalších zařízení, která jsou ve vlastnictví pronajímatele, u nichž jsou periodické revize předepsány.
5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději dnem skončení nájmu. Při nesplnění této podmínky vystěhuje veškerý nájemcův majetek pronajímatel, a to na náklady nájemce a bez odpovědnosti za případné škody vzniklé při stěhování nebo provizorním skladování. Tyto náklady budou nájemci pronajímatelem účtovány měsíčně se splatností 15 dnů ode dne vyhotovení vyúčtování. Takto budou nájemci účtovány náklady pronajímatele až do doby, než nájemce svůj majetek převezme. Po uplynutí doby 6 měsíců ode dne skončení nájmu se nepřevzatý majetek nájemce stává majetkem pronajímatele a na pronajímatele přechází vlastnická práva k tomuto majetku.
6. Pronajímatel nezodpovídá za škody vzniklé na zařízení a inventáři instalovaném nájemcem.
7. Nájemce je povinen vždy (1x za týden) uklidit pronajatý prostor a společné prostory (chodba, sociální zařízení aj).

V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního vztahu.
3. Záměr města pronajmout výše uvedené prostory byl schválen na zasedání Rady města Velké Opatovice dne 06.01.2025 č. usnesení 59 a vyvěšen na úřední desce od 09.01.2025 do 29.01.2025. Smlouva byla schválena na zasedání Rady města Velké Opatovice dne 03.03.2025 č. usnesení 63.

Velké Opatovice dne 4.3.2025

ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA
VELKÉ OPATOVICE,
příspěvková organizace



nájemce

Velké Opatovice dne 4.3.2025



pronajímatel



Evidenční list č.1

Pronajímatel:					
Město Velké Opatovice, Zámek 14, 679 63 Velké Opatovice					
Nájemce:					
ZUŠ Velké Opatovice, Pod Strážnicí 499, 679 63 Velké Opatovice					
Pronajímaný objekt:					
Zámek 14, JV křídlo zámku - místnost č. 5					
Nájemné:					
		m2	pův. sazba		Kč
místnost č. 5		60,00	570,00		34 200,00
Celkem - měsíčně		60,00			2 850,00
Úpravy/rok:					
Základní čtvrtletní nájemné:					8 550,00 Kč
č.ú.		Platba od :	04.03.2025		
var.symbol		Interval:	čtvrtletně		
Záloha na energie:					
		Jednotka	Roční spotřeba	Měsíčně	Zaokrouhleno
el.energie		Kč	34800,00	2900,00	2900,00
plyn		Kč	1200	100,00	100,00
Čtvrtletní záloha na energie:					9 000,00 Kč
č.ú.		Platba od :	04.03.2025		
var.symbol		Interval:	čtvrtletně		
Vyhotovil :					
Velké Opatovice dne:		26.02.2025			

Nájemce souhlasí s výše uvedenými skutečnostmi a zavazuje se ke změnám plateb ve stanoveném termínu.



Pronajímatel

Město
VELKÉ OPATOVICE
679 63



Nájemce