

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

Město Plzeň, zastoupené 25. základní školou se sídlem v Plzni, Chválenická 17,
zast. ředitelkou Mgr. Eliškou S Y Ř Í N K O V O U
IČO: 69972141, DIČ: CZ69972141
(dále jen pronajímatel)

a

Základní umělecká škola Plzeň se sídlem v Plzni, Chválenická 17,
zast. ředitelem DiS Jiřím S T A C H E M
IČO: 45333165 DIČ: CZ45333165
(dále jen nájemce)

N Á J E M N Í S M L O U V U

I.

Pronajímatel pronajímá nájemcům touto smlouvou v souladu se zák. č. 116/1990 Sb ve znění změn a doplňků, vyhl. č. 187/1995 Sb., vyhl. Zastupitelstva města Plzně č. 34/94 (Statut města, čl. 11, odst. 3) na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 2 č. 257/94 ze dne 5.10.1994 a usnesení Rady města Plzně č. 268 ze dne 24.-25.4.1997 nebytové prostory o celkové výměře **200 m²** v objektu 25. základní školy v Plzni č.p. 360, Chválenická ul. 17, jejíž správou je pronajímatel pověřen městem Plzní.

Nájemce se seznámil se stavebně – technickým stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přejímají.

Podrobné členění a popis nebytových prostor je stanoveno ve výpočtovém listě (příloha č. 1), který tvoří nedílnou součást smlouvy.

II.

Nebytové prostory uvedené v článku I se pronajímají pouze a výhradně ke školským účelům na základě citovaných usnesení PMO a RMP.

Kopie zřizovací listiny školy (příloha č.2) je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen veškeré změny, týkající se nájemce (např. změna názvu, sídla, IČO, ředitele, bankovního spojení aj.) oznámit a doložit pronajímateli nejdéle do 3 pracovních dnů od provedení změny.

III.

Nájem se uzavírá s účinností ode dne 1.1.2019 na dobu **neurčitou**.

IV.

Výše nájemného byla dojednána mezi smluvními stranami dle shora uváděných předpisů a usnesením RMP č. 383 ze dne 04.06.1998 ve výši **250,- Kč/m²/rok**

Nájemné je splatné měsíčně nejdéle do 5. dne běžného měsíce na účet pronajímatele vedený u Komerční banky Plzeň – město, číslo účtu 50037311/0100, variabilní symbol 401.

V případě prodloužení placení nájemného po dobu delší než 15 dnů od doby splatnosti je nájemce povinen uhradit úrok z prodloužení ve výši 10% z dlužné částky.

V.

Nájemce se zavazuje samostatně hradit v plném rozsahu za spotřebovanou elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, za dodávku tepla a TUV, odvoz odpadu. Nedodržení těchto podmínek smluvní strany dohodly považovat za zvlášť hrubé porušení smlouvy, která může být důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.

VI.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a veškeré drobné opravy do výše 2 000,- Kč za jednotlivou opravu.

VII.

Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.

Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor pracovníkům pronajímatele, případně jím zmocněným osobám.

Nájemce je dále povinen umožnit po předchozím oznámení vstup do pronajatých NP za účelem osazení měřících a regulačních zařízení pro dodávku tepla a TUV a odečtů spotřeby energií.

VIII.

Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na své náklady.

Nájemce bere na vědomí, že nemůže odepřít provedení oprav či úprav nařízených orgány státní správy.

IX.

Nájemce se zavazuje odstranit svým nákladem škody způsobené na nebytových prostorách či vnitřním vybavení jeho provozem či osobami jím zmocněnými ke vstupu do pronajatých prostor .

X.

Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid pronajatých prostor včetně společných prostor domu, jakož i úklid, čištění a zimní údržbu chodníku přiléhajícího k nemovitosti.

XI.

Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce , hygieny a požární ochrany.

XII.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Rady města Plzně přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu právnické či fyzické osobě.

XIII.

Nájemní poměr lze skončit písemnou dohodou smluvních stran. Rovněž lze nájemní poměr skončit písemnou výpovědí, která musí být druhé smluvní straně doručena nejdéle do 30.6. kalendářního roku. Výpovědní lhůta začne běžet 1.7. a končí 30.6. následujícího roku. Nájemce je povinen nebytové prostory vyklidit do jednoho měsíce po ukončení nájemního vztahu. Po dobu této jednoměsíční lhůty je nájemce povinen platit úhradu, jako by nájem trval.

XIV.

Nájemce se zavazuje při skončení nájmu předat pronajímateli prostory ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, příp. s přihlédnutím k technickému stavu v době přidělení. Smluvní strany se zavazují o fyzickém předání nebytových prostor sepsat při skončení nájmu protokol.

XV.

Není-li ujednáno v této smlouvě jinak, řídí se smluvní strany platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a zák.č. 116/1990 Sb ve znění pozdějších předpisů.

XVI.

Tato smlouva může být měněna pouze za souhlasu obou smluvních stran ve formě písemných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.

XVII.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

Zvláštní ujednání:

Tato nájemní smlouva nahrazuje nájemní smlouvu ze dne 10.7.1997, která se tímto ruší.

v Plzni dne 31.12.2018

v Plzni 31.12.2018

Mgr. Eliška Syřínková, ředitelka 25.ZŠ PLZEŇ
Chválenická 17, 326 00 Plzeň

DiS Jiří Stach, ředitel ZUŠ PLZEŇ
Chválenická 17. 326 00 Plzeň

pronajímatel

nájemce