

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb.

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

- I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené PaedDr. Janem VÁŇOU, starostou města
379 01 Třeboň, Masarykovo nám. 20,
IČO 00247618, DIČ: CZ 00247618
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Třeboň
číslo účtu :
VS nájmu :3155200103, VS zálohy energií: 24451103
dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

- II: **Základní umělecká škola**, se sídlem Hradební 24, 379 01 Třeboň
Zastoupená ředitelkou Mgr. Stanislavou Blažíčkovou
IČ: 60816902
dále jen „nájemce“ na straně druhé

t a k t o :

I

Vlastnictví nemovitosti

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to nebytových prostor v objektu čp. 1/1 v 3 NP, Masarykovo nám. Třeboň, o rozloze 249,53 m².

II

Předmět smlouvy

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, jej doplňujících a pozměňujících dohodly na této nájemní smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy o celkové výměře 249,53 m². Skládající se z místností (učebny, kabinety, šatny, WC a chodby dle rozpisu) : 3.15 o výměře 28,16 m², 3.16 o výměře 25,99 m², 3.17 o výměře 27,20 m², 3.13 o výměře 72,87 m², 3.11 o výměře 22,07 m², 3.12 o výměře 22,78 m², 3.01 o výměře 1,56 m², 3.02 o výměře 1,55 m², 3.03 o výměře 1,60 m², 3.04 o výměře 1,40 m², 3.05 o výměře 1,75 m², 3.06 o výměře 1,82 m², 3.09 o výměře 2,94 m², 3.18 o výměře 37,84 m².
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ust. článku V. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

III.

Nájemné

1. Nájemné bude uhrazeno na základě faktury zaslané pronajímatelem. K nájemnému nebude

účtováno DPH. Cena za učebny, sál, kabinet a šatny (199,07 m²) 190Kč/m²/rok, cena za WC + chodby (50,46 m²) 130,- Kč/m²/rok.

2. Náklady související s užíváním nebytových prostor hradí nájemce, měsíční zálohy na energii VS 24451103 ve výši 11.000,- Kč (voda 4.000,- Kč, el. energie 7.000,- Kč) budou vyúčtovány do konce dubna následujícího roku.
3. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného byla dohodnuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemné bude počínaje dubnem 2010 valorizováno o míru inflace za předcházející rok.
5. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený v záhlaví smlouvy s příslušným variabilním symbolem, za platbu se považuje den připsání platby na účet města

IV.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 30. června 2009.
2. V případě, že předmět nájmu nebude vyklizen a předán po skončení výpovědní lhůty, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

V.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem vykonávání činností základní umělecké školy. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti 24 hodin denně nepřetržitě po celé smluvní období

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět případně drobné opravy.
4. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
5. V případě dřívějšího skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu.

VII.

Odpovědnost za škodu

1. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

**VIII.
Závěrečná ujednání**

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků
2. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem – viz čl. IV., odst. 1..
3. Tato smlouva je sepsána v třech vyhotoveních – viz rozdělovník.
4. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy.
V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy jež pozbyla platnosti.
5. V případě vyšší moci je každá strana po dobu trvání okolností majících povahu vyšší moci zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Vznik okolností působících vyšší moc je každá smluvní strana povinna druhé smluvní straně neprodleně oznámit.
Za vyšší moc se považují zejména živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní vyluky, bojkotování práce, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

**IX.
Schvalovací doložka**

Ve smyslu ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění projednala rada města Třeboň pronajmutí výše uvedených nebytových prostor a svým usnesením č.429/2009 ze dne 24.6.2009 schválila jeho realizaci.

01 -07- 2009

V Třeboni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
PaedDr. Jan Váňa
Starosta města

.....
Mgr. Stanislava Blažíčková
ředitelka

Rozdělovník:

1x nájemce, 2 pronajímatel (právník, finanční)

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2009

Smluvní strany:

Město Třeboň, na adrese Třeboň, Masarykovo nám.20/I,
IČ: 00247618,
zastoupené PaedDr. Janem Váňou, starostou města,
bankovní spojení:
dále jen pronajímatel

a

Základní umělecká škola, se sídlem Třeboň, Hradební 24,
IČ: 60816902,
zastoupená Mgr. Stanislavou Blažíčkovou, ředitelkou ZUŠ,
dále jen nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento
dodatek č. 1 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
(dále jen „Smlouva“) následujícího znění:

I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 1.7.2009 nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor, za účelem vykonávání činnosti základní umělecké školy.

II.

Rada Města Třeboně na jednání konaném dne 16.9.2009 v usnesení RM č. 605/2009 rozhodla o těchto změnách Smlouvy:

Čl. III, odst. 2 se mění tak, že výše měsíčních záloh na náklady související s užíváním nebytových prostor, které hradí nájemce, se mění na 3.000,-- Kč, počínaje měsícem září 2009. Záloha na vodné stočné bude činit 1.000,-- Kč, záloha na spotřebu el. energie bude činit 2.000,-- Kč.


III.

V ostatních ujednáních zůstává Smlouva nedotčena. Tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

IV.

Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 před jeho podepsáním přečetli a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Toto níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Třeboni dne 23.9.2009


.....
Město Třebon
Dr. Jan Váňa
starosta Města Třebon

.....
Mgr. Stanislava Blažíčková
ředitelka
Základní umělecké školy



METRP006804F

DODATEK č. 2MĚSTSKÝ ÚŘAD
TŘEBOŇ

C. dopor.

k nájemní smlouvě naronájem nebytových prostor

Který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

dne 17-03-2010

Zpracovatel

- I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené PaedDr. Janem VÁŇOU, starostou města
Třeboň, Palackého nám. 46, IČ: 00247618,
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Třeboň
číslo účtu :
dále jen pronajímatel na straně jedné

Ukl. znak

a

- II. **Základní umělecká škola Třeboň,**
zastoupená Mgr. Stanislavou Blažíčkovou
se sídlem Hradební ul. 24, 379 01 Třeboň
dále jen nájemce na straně druhé

I.

1. Rada Města svým usnesením č. 76/2010 ze dne 3.2.2010 rozhodla o uplatnění valorizace nájemného.
2. Na základě ustanovení nájemní smlouvy valorizuje se výše nájemného pro rok 2010 takto. Sjednané nájemné pro rok 2009 v částce 44383,- Kč se navyšuje o 1 % tj. o 443,83 Kč.
3. Roční nájemné za rok 2010 po zaokrouhlení činí 44827,- Kč a nájemce je pronajímateli uhradí ve stanovených lhůtách.

II.

1. Valorizované nájemné je vypočteno na dobu od 1.dubna 2010 do 31.března 2011.
2. Ujednání smlouvy ve znění jejich dodatků, pokud nejsou dotčena obsahem tohoto dodatku zůstávají nadále v platnosti.

III.

Počínaje rokem 2011 nebude výše valorizace a z toho vyplývající nájemné řešeno dodatkem k nájemní smlouvě, ale oznámením výše formou sdělení.

IV.

Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 výtiscích, každý s platností originálu z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk.

03-03-2010

V Třeboni dne2010

Mgr. Staňislava Blažíčková

PaedDr. Jan VÁŇA
starosta města**Rozdělovník :**

2x nájemce

4x město z toho 1x právník, 2x FO_MěÚ (maj. a účt.), 1x kancelář starosty

DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 1.6.2010 na pronájem nebytových prostor

níže uvedeného dne, měsíce a roku

- I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené PaedDr. Janem VÁŇOU, starostou města
379 01 Třeboň, Palackého nám. 46/II
IČO 00247618, DIČ: CZ 00247618
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Třeboň
číslo účtu :
VS nájmu : 3155200103., VS zálohy energií: 24451103.
dále jen „pronajímatel“ na straně jedné
- a
- II: **Základní umělecká škola**, se sídlem Hradební 24, 379 01 Třeboň
Zastoupená ředitelkou Mgr. Stanislavou Blažíčkovou
IČ: 60816902
dále jen „nájemce“ na straně druhé

I.

Na základě rozhodnutí rady města č. 370/2010 ze dne 26.5.2010 se mění výše měsíčních záloh za služby spojené s užíváním nebytových prostor takto: měsíční záloha za služby se navyšuje od září 2010 na částku 11.000,- Kč, z toho měsíční záloha na vodu 4.000,- Kč a měsíční záloha na el. energii ve výši 7.000,- Kč.

II.

Ujednání smlouvy ve znění jejich dodatků, pokud nejsou dotčena obsahem tohoto dodatku č. 3, zůstávají nadále v platnosti.

III.

Tento dodatek se vyhotovuje v 3 výtiscích, každý s platností originálu z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podepsání.

03 -06- 2010

V Třeboni dne2010

.....
PaedDr. Jan Váňa
Starosta města

.....
Mgr. Stanislava Blažíčková
ředitelka

Rozdělovník:

1x nájemce, 2 pronajímatel (právník, finanční)

D O D A T E K č. 4
KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřené dne 1.6.2010 dle zákona č. 116/1990 Sb. v pl. znění

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

- I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené ing. Jiřím Houdkem, starostou města
Třeboň, Palackého nám. 46/II
IČ: 00247 618, DIČ: CZ 00247618
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Třeboň
číslo účtu :
dále jen pronajímatel na straně jedné
- II. **Základní umělecká škola**, se sídlem Hradební 24, 379 01 Třeboň, zastoupená
ředitelkou Mgr. Stanislavou Blažičkovou,
IČ 60816902
dále jen „nájemce“ na straně druhé

Na základě vzájemné dohody smluvních stran se výše uvedená nájemní smlouva uzavřená výše uvedeného dne mění a doplňuje tímto dodatkem **t a k t o** :

1. Na základě rozhodnutí rady města č. 75/2011-7 ze dne 2.2.2011 kterým se navyšuje předmět nájmu o nebytové prostory v domě čp. 1/I, Masarykovo nám. Třeboň. Tento předmět nájmu je nebytový prostor v 3. NP, o výměře 21,28 m².
2. Nájemné za uvedený nebytový prostor činí 129,- Kč/m²/rok. Počínaje dubnem 2012 bude toto nájemné každoročně valorizováno o míru inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí rok.
3. V případě, že je nájemce plátcem DPH, nebo se stane plátcem DPH, bude mu k nájemnému účtována DPH dle platných právních předpisů.
4. Náklady na služby související s užíváním nebytových prostor bude hradit nájemce.
5. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dne 12.2.2011 a uzavírá se na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
6. Nájemné bude hrazeno za období od 12.2.2011 – 31.3.2011 na základě vystavené faktury od pronajímatele. Od dubna 2011 bude nájemné z tohoto prostoru zahrnuto do splátkového kalendáře za celé pronajaté 3. NP.
7. Záměr na pronajmutí tohoto nebytového prostoru byl zveřejněn ve dnech 10.1.2011 do 25.1.2011.
8. Ostatní ustanovení smlouvy ve znění jejich dodatků pokud nejsou dotčena ustanovením tohoto dodatku č. 4, zůstávají beze změny.

V Třeboni dne 09 -02- 2011

Za pronajímatele

Za nájemce:

.....
ing. Jiří Houděk
Starosta města

.....
Mgr. Stanislava Blažičková

Rozdělovník:

1x nájemce, 2 pronajímatel (právník, finanční)

Schváleno usnesením rady města
č. 75/2011-7 ze dne 2.2.2011

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě ze dne 01.06.2010 na pronájem nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

I. Město Třeboň

zastoupené Ing. Jiřím Houdkem, starostou města
se sídlem Palackého nám. 46/II
379 01 Třeboň
IČ: 002 47 618 DIČ: CZ00247618
č. ú.:
dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

II. Základní umělecká škola

zastoupená MgA. Matoušem K. Řeřichou, ředitelem školy
se sídlem Hradební 24
379 01 Třeboň
IČ: 608 16 902
dále jen „nájemce“ na straně druhé

tento

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě ze dne 01.06.2010 na pronájem nebytových prostor

1. Ruší se čl. III. odst. 3. nájemní smlouvy v dosavadním znění.
2. Nahrazuje se čl. III. odst. 3 v následujícím znění:

Stanovuje se měsíční výše záloh:

- topení 6.700,00 Kč,
- voda 400,00 Kč,
- el. energie 1.500,00 Kč.

Vyúčtování energií bude provedeno vždy nejpozději do konce dubna následujícího roku. Zálohy na energie budou placeny měsíčně na základě vystavené zálohové faktury od pronajímatele

3. Ostatní ujednání smlouvy a předchozích dodatků, která nejsou dotčena obsahem tohoto dodatku, zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.
4. Rada města schválila uzavření tohoto dodatku č. 5 svým usnesením č. 876/2012-64 ze dne 28.11.2012.
5. Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel 2 stejnopisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že obsah tohoto dodatku odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
7. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

v Třeboni dne 21. 12. 2012

06-12-2012

V Třeboni dne

.....
MgA. Matouš K. Reřicha
ředitel školy
nájemce

~~TREBON~~
starosta města
pronajímatel

Rozdělovník: 1x nájemce, 1x právník, 1x OFM

Schváleno usnesením rady města

č. 46/2012-64 ze dne 28. 11. 2012

Dodatek č. 6

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2009

Město Třeboň, IČ: 002 47 618,
se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň,
zastoupené Ing. Jiřím Houdkem, starostou města
(dále pronajímatel)

a

Základní umělecká škola, IČ: 60816902, se sídlem Hradební 24, 379 01 Třeboň,
zastoupená MgA. Matoušem Řeřichou, ředitelem
(dále nájemce)

uzavírají tento **dodatek č. 6**
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2009

- 1) Rada města svým usnesením č. 407/2013-79 ze dne 15.5.2013 schválila uzavření dodatku č.6 k nájemní smlouvě mezi městem Třeboň a Základní uměleckou školou (Hradební 24, Třeboň), kterým se mění výše záloh na služby související s užíváním nebytových prostor.
- 2) Smluvní strany se tímto dohodly na zrušení čl. III. odst. 2 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2009 ve znění dodatků č. 1 až 6 a nahrazení čl. III. odst. 2 v následujícím znění:
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za služby poskytované mu v souvislosti s užíváním nebytových prostor měsíční zálohy v celkové výši 10.000,- Kč, představující:
 - vodné a stočné ve výši 700,- Kč/měsíčně
 - topení ve výši 7.800,- Kč/měsíčně
 - elektrickou energii ve výši 1.500,- Kč/měsíčně*Vyúčtování záloh uvedených výše bude pronajímatelem nájemci provedeno po uzavření příslušného kalendářního roku, nejpozději však do konce měsíce dubna následujícího kalendářního roku.*
- 3) Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2009 a předchozích dodatků nedotčená tímto dodatkem se nemění.
- 4) Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
- 5) Na důkaz svobodné a vážné vůle uzavřít tento dodatek následují podpisy osob oprávněných jednat za smluvní strany.

V Třeboni dne 10 -06- 2013

V Třeboni dne 13. 06. 2013

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Třeboň

Ing. Jiří Houděk
starosta města

MgA. Matouš Řeřicha
ředitel

Schváleno usnesením rady města
č. 407/2013-79 ze dne 15. 05. 2013