



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 19/0213/0322

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřely smluvní strany

Římskokatolická farnost Křemže

sídlem: Náměstí 1, 382 03 Křemže

IČO: 65025768

zastoupena P. Mgr. Petrem Hovorkou, administrátorem

na straně jedné jako „**pronajímatel**“

a

Základní umělecká škola

sídlem: Kostelní 162, 381 01 Český Krumlov

IČO: 60084375

zastoupena ředitelkou PaedDr. Alenou Švepešovou

na straně druhé jako „**nájemce**“

tuto

Nájemní smlouvu

dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

Čl. I

Předmět

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem této nemovité věci:
 - pozemku parc. č. 353 o výměře 128 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č. p. 49, způsob využití: objekt k bydlení, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, nemovitá kulturní památka, (dále jen „Budova“), zaps. v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, na LV č. 674 pro k. ú. a obec Křemže.
- 1.2 Pronajímatel upozorňuje, že Budova je nemovitou kulturní památkou, která je zapsána v rejstříku evidovaných kulturních památek pod číslem 47512/3-5834.
- 1.3 Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory umístěné ve 2. NP a 3. NP Budovy a část nebytových prostor umístěných v 1. NP Budovy, nacházející se na adrese Náměstí 49, 382 03 Křemže, o celkové výměře 196 m² (dále jen „Nebytové prostory“). Spolu s Nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat společné prostory Budovy (dále jen „Společné prostory“), sestávající z následujícího prostoru: chodby v 1. NP. Nebytové

prostory tvoří Předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“), který je graficky znázorněn v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy

V 1. NP se rovněž nachází místnosti, které nejsou Předmětem nájmu a které mohou sloužit potřebám farnosti.

Čl. II

Účel smlouvy

Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem provozování Základní umělecké školy a nájemce se zavazuje pronajímateli za to platit nájemné.

Čl. III

Nájemné

- 3.1 Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši **9000 Kč** (slovy: devět tisíc korun českých) měsíčně. Nájemné je splatné 15. dnem v kalendářním měsíci, na který je placeno, a to bezhotovostně převodem pronajímateli na účet č. **580424319/0800**, variabilní symbol 1902130322.
- 3.2 V nájemném není zahrnuta cena za služby související s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce si na své náklady zajistí dodávku elektrické energie a odvoz komunálního odpadu.
- 3.3 Pronajímatel zajistí dodávku vody a odvod odpadních vod. Skutečná výše nákladů za spotřebovanou vodu a odvod odpadních vod bude nájemci pronajímatelem vyúčtována jedenkrát ročně na základě došlých faktur od poskytovatele.
- 3.4 Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace (roz. meziroční inflace v podobě procentuálního kladného nárůstu indexu spotřebitelských cen a služeb ve srovnání s předchozím rokem vyhlášeného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející). Od okamžiku zvýšení nájemného se nájemné zvýšené o inflaci nadále považuje za sjednané nájemné (viz. odst. 3.1 této smlouvy). Pronajímatel zvýšení nájemného nájemci písemně oznámí. Pokud nájemce zaplatil již splatné nájemné (podléhající tomuto zvýšení), avšak v dosavadní výši (bez navýšení o inflaci), je povinen zaplatit nedoplatek (zvýšené nájemné minus dosavadní nájemné) společně s nejbližší splatným nájemným.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od **1. 9. 2019**.
- 4.2 Předmět nájmu bude předán nájemci nejpozději k 1. 9. 2019. Při předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
- 4.3 Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze zúčastněných smluvních stran bez udání důvodu. Výpověď je možné dát vždy pouze k 30. 6.
- 4.4 Smluvní strany sjednaly výpovědní dobu v délce 3 měsíce. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4.5 Porušení ustanovení uvedených v čl. III. a VI. a užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem se považuje za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel může v tomto případě smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

4.6 Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal.

4.7 Ke dni skončení nájmu sepiší smluvní strany předávací protokol.

Čl. V

Prohlášení smluvních stran

Nájemce tímto prohlašuje, že si Předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, zná dobře jeho stav fyzický i právní, bere jej na vědomí a v tomto stavu Předmět nájmu přebírá do užívání dle této smlouvy.

Čl. VI

Další práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Nájemce je povinen zajistit pravidelný úklid Předmětu nájmu.

6.2 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výhradně pro činnost uvedenou v čl. II této smlouvy.

6.3 Nájemce se zavazuje poučit všechny osoby užívající pronajaté prostory o bezpečnosti, zodpovídat za následky úrazů těchto osob.

6.4 Nájemci se zakazuje bez písemného souhlasu pronajímatele:

- dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě
- provádět jakékoli změny, opravy či úpravy Předmětu nájmu
- vstup do budov, jež nejsou předmětem nájmu

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a připojením schvalovací doložky Biskupství českobudějovického, IČO 00445118, které je zřizovatelem pronajímatele.

7.2. Smluvní strany se dohodly na ukončení Nájemní smlouvy ze dne 30. 8. 2010, a to ke dni 31. 8. 2019.


7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom, jeden stejnopis obdrží zřizovatel pronajímatele.

7.4. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že tento vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, projevenou vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, či za jakkoli nevýhodných podmínek, ji podepisují.

Příloha č.1: Půdorys 1. NP, 2. NP a 3. NP Budovy.

V Křemži dne 30. 08. 2019

Ve Křemži dne 29. 8. 2019


.....
pronajímatel



ZAKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA
Kostelní 162
381 01 Český Krumlov
Tel.: 380 711 695
Fax: 380 711 523


.....
nájemce

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Biskupství českobudějovické, se sídlem Biskupská 132/4, České Budějovice 1, PSČ 370 01, IČO 00445118, souhlasí s Nájemní smlouvou č. 19/0213/0322 ve výše uvedeném znění.

č. j.: 1712/2019


ID 2019-06161

V Českých Budějovicích dne 16. 9. 2019




.....

Biskupství českobudějovické
Mons. ThLic. David Henzl
generální vikář

BISKUPSTVÍ ČESKOBUDĚJOVICKÉ	
Za věcnou správnost:	<u>DOSTAŇKOVÁ</u> 
Zkontroloval: