

## Smlouva o pronájmu nebytových prostor

Ve smyslu zákona č.116/90 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších právních úprav, uzavírají smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

### Čl. I. Smluvní strany

1. Základní umělecká škola, Česká Lípa, Arbesova 2077, příspěvková organizace  
IČO: 62237021, zastoupena ředitelkou PaedDr. Yvettou Hotovou / dále jen pronajímatel/

a

2. Kateřina Vítková, Okružní 2203, 470 01 Česká Lípa, IČO:65653670  
/ dále jen nájemce /

### Čl. II. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem nájmu je místnost č. 126 o výměře 22 m<sup>2</sup>, nacházející se v přízemí budovy ZUŠ.
2. Nájemce bude využívat nebytové prostory uvedené v předchozím odstavci č.1 Čl II,jako kancelář.
3. Společně s užíváním nebytových prostor uvedených v odstavci č.1 Čl.II. pronajímatel přenechává nájemci k užívání další prostory. Je to přilehlá chodba a sociální zařízení v přízemí budovy. Předmětem nájmu je dále připojení k internetu.
4. Předmět smlouvy je nájemci pronajímatelem dáván do nájmu za podmínek touto smlouvou sjednaných.

### Čl. III. Cena nájmu a ostatních služeb s nájmem spojených, platba, splatnost a způsob platby

1. Cena nájmu za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou takto:
  - 1.1.Cena za 1m<sup>2</sup> užívaných nebytových prostor činí Kč 800,- za kalendářní rok , cena ostatních prostor uvedených v odstavci č.3 čl.II činí Kč 500,- měsíčně.
  - 1.2. Poplatek za energie činí paušálně 500,- Kč za měsíc.
  - 1.3. Cena za úklid činí Kč 200,- za měsíc.
  - 1.4. Cena za připojení k internetu činí Kč 200,- za měsíc.
  - 1.5. **Celkové nájemné činí Kč 2 867,- za měsíc.**
2. Nájemné podle předchozího odstavce č.1.Čl.III. bude uhrazeno měsíčně vždy do konce daného měsíce.

3. Nájemné zahrnuje následující služby: el.energie, vodné a stočné, teplo a TUV, poplatek na provoz domu.

4. Nájemce bude platbu uvedenou v předchozím odstavci č.1. čl.III. platit na účet č.10006-42820-824/0600 vedený u GE Money Bank, a.s. v České Lípě. Platba je splněna v den, kdy příslušná částka bude připsána na uvedený účet pronajímatele.

**Celková měsíční částka za pronájem bez vybavení a zařízení činí Kč 2 867,-.**

5. V případě prodlení se zaplacením nájemného se sjednává, že nájemce je povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Při zvýšení cen energií bude vypracován dodatek ke smlouvě o pronájmu, jehož obsahem bude navýšení ceny za pronájem.

#### **Čl.IV. Další ujednání**

1. Pronajímatel prostory uvedené v čl. II. této smlouvy nájemci přenechává ve stavu, který umožňuje jejich užívání k účelu smlouvou stanoveného. Nájemce je povinen k tomuto účelu nebytové prostory užívat.

2. Nájemce je povinen v případě, že nájemní vztah bude ukončen, nebytové prostory pronajímateli vrátit ve stavu, v jakém tyto ke svému užívání v den podpisu smlouvy převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebude-li dále dohodnuto jinak.

3. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že objekt, v němž se nebytové prostory nacházejí, má pojištění proti živelní události. Nájemce je povinen si za účelem svého podnikání zabezpečit příslušná pojištění osob a věcí.

4. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách a v ostatních místech, která bude v souladu s touto smlouvou užívat, dodržovat všechny obecně platné předpisy o ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, životního prostředí, požární ochraně, jakož i další směrnice a provozní řád platný pro objekt ZUŠ vydaných pronajímatelem.

5. Nájemce je oprávněn vstupovat do objektu a nebytových prostor, k užívání mu touto nájemní smlouvou předaných, v kteroukoliv denní i noční dobu s tím, že je povinen tyto vždy zabezpečit proti vniknutí třetích osob, poškození nebo zničení.

6. Pronajímatel umožní v souladu s účelem této smlouvy vstup třetích osob, které vstupují do právního vztahu k nájemci do objektu i pronajatých nebyt. prostor.

7. V případě, že dojde v souvislosti s porušením povinností uvedených v předchozích odstavcích ke škodě na majetku nebo zdraví osob, které vstupují k nájemci do právního vztahu, je plně za toto odpovědný nájemce.

8. Dojde-li ke způsobení škody na objektu nebo jiných prostorách objektu, v němž nájemce v souladu s touto smlouvou podniká, jím nebo třetími osobami, které budou ve vztahu



k nájemci, odpovídá nájemce za jejich vznik. Je povinen pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu, s přihlédnutím k povaze a rozsahu takového poškození způsobenou škodu na své náklady a nebezpečí odstranit. Toto ujednání platí i pro případné poškození nebo zcizení dalšího vybavení. Může se však s pronajímatelem dohodnout i jinak.

9. Nájemce nemůže nebytové prostory, které užívá v souladu s touto smlouvou, přenechat jiné straně, nebo je dále pronajímat.

10. Nájemce musí ochraňovat majetek a nebytové prostory, které v souladu s touto smlouvou užívá, před poškozením, zničením nebo ztrátou. Je povinen pronajímatele bez zbytečného odkladu informovat o všech skutečnostech a událostech vztahujících se k nájmu.

11. Nájemce bezodkladně umožní pronajímateli vstoupit do pronajatého prostoru za účelem provedení pravidelných revizí, zjm. elektro a v případě nutného jednání při odvrácení škod hrozících v důsledku přírodní katastrofy nebo nenadálých nebezpečných situací / požár atd. /

#### **Čl.V. Doba nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory uvedené výše na dobu neurčitou od 1.3.2009.

#### **Čl.VI. Skončení nájmu.**

1. Nájemní vztah a jeho ukončení se řídí, není-li stanoveno touto smlouvou jinak, příslušnými ustanoveními zákona č.116/90 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů.

2. Nájemní vztah může být ukončen s tříměsíční výpovědní dobou, a to i bez udání důvodů.

#### **Čl.VII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem 1.3. 2009.

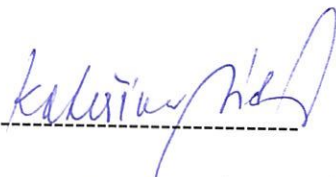
2. Součástí této smlouvy je příloha č.1. /seznam předaných klíčů, prohlášení o poučení BOZP a PO a o seznámení s provozním řádem budovy.

3. Jakákoliv změna smlouvy může být provedena jen formou písemně číslovaného a oboustranně podepsaného dodatku mimo ustanovení odst.č.6 čl. III. této smlouvy, kde toto právo přísluší pronajímateli.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech se stejnou platností, kdy každá strana obdrží jeden.

V České Lípě dne 4.2.2009

Kateřina Vítková



-----  
nájemce

**Kateřina VÍTKOVÁ**

Okružní 2203, 470 01 Česká Lípa  
tel.: 739 442 230, IČ: 656 53 670  
e-mail: k.vitek@seznam.cz

Yveta Hotová



-----  
pronajímatel

Základní umělecká škola, Česká Lípa,  
Vrbesova 2077, příspěvková organizace  
IČO: 622 37 021, tel./fax: 487 521 287  
e-mail: zus-cl@volny.cz