Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená na základě zákona 1 16/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů

 **Pronajímatel:** Obec Štěpánov

**Sídlo:** Horní 444/7, 783 13 Štěpánov

 IČ:00299511

Bankovní spojení: 1801704379/0800

Zastoupená (ý): Jiřím Běhalem, starostou obce

 (dále jen„pronajímatel“)

a

**Nájemce** Základní umělecká škola „Žerotín“

Sídlo: Kavaleristů 6, Olomouc

IČ: 00096725

Zastoupená(ý): Janem Štědroněm, ředitelem školy

(dále jen „nájemce“)

se dohodli takto:

1.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor situovaných v objektu Nádražní 232/5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory v budově dle bodu 2. do nájmu.
2. Předmětem nájmu jsou tyto prostory: v I. NP o rozměrech- sklad hudebních nástrojů (24,50 m2), velká učebna (76,10 m2); ve II. NP o rozměrech- koncertní sál (76,10 m2), učebna (23,26 m2), učebna (57,81 m2). Celková užitná plocha činí 257,77 m2 Nájemce může bezplatně využívat chodbu v I. i II.NP, schodiště a sociální zařízení. Přílohou této smlouvy je situační plán.
3. Pronajímatel pronajímá uvedené nebytové prostory za účelem: výuka hudební nauky, hry na hudební nástroje a orchestrální hra. Nájemce prohlašuje, že k provozování uvedené činnosti má příslušné podnikatelské oprávnění a že veškerou činnost bude v uvedeném nebytovém prostoru provozovat svým jménem a bude dodržovat příslušné právní předpisy.

11.

Nájemné

1. Sjednané nájemné činí 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) měsíčně a zálohu za služby 4 000 Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých) měsíčně v členění: elektřina 1200 Kč, plyn 2200 Kč, vodné a stočné 600 Kč. Pronajímatel se zavazuje zpracovat a odeslat fakturu za vyúčtování služeb do 15 dní od obdržení vyúčtování od dodavatele. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli do 14 dní, na základě zaslané faktury, skutečnou výši cen za jednotlivé služby.
2. Na odvoz a likvidaci odpadů bude s nájemcem uzavřena samostatná smlouva.
3. Telefonní poplatky budou nájemci přefakturovány měsíčně na základě skutečnosti.
4. Pronajímatel tímto současně pronajímá nájemci movité věci představující stávající nábytek a další zařízení v pronajatých nebytových prostorách, jejichž seznam je nedílnou přílohou této smlouvy. Nájemné za tyto movité věci se stanoví na 1 Kč/ měsíčně. Toto vybavení je do skončení jeho životnosti stále majetkem pronajímatele a nájemce je povinen jej udržovat s péčí dobrého hospodáře. Případné opravy hradí ze svých prostředků nájemce.
5. Nájemné i záloha na energie budou hrazeny měsíčně, a to nejpozději do 15. dne v daném měsíci na účet pronajímatele č.180 170 43 79/0800, vedený u České Spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem 3231. Nájemné pod specifickým symbolem 2132, záloha za služby pod specifickým symbolem 2111. Platby jsou považovány za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet příjemce nebo přijetím hotovosti příjemcem. Sankční úrok z prodlení se stanovuje ve výši 0,50 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.

111.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje
	1. pojistit budovu proti vlivu živelných událostí
	2. umožnit nájemci vstup v provozní době budovy i mimo provozní dobu po dohodě (ohlášení) správci objektu. Přitom je nájemce povinen dodržovat provozní řád budovy.
	3. provádět revize budovy a elektrického vedení
	4. umožnit nájemci zvýšit ochranu pronajatých prostor svým vlastním bezpečnostním zařízením
	5. umožnit vyvěsit na budovu po dohodě s pronajímatelem vlastní vývěsní štíty s podmínkou, že nebudou nevhodně narušovat celkový vzhled budovy
	6. provádět na objektu běžné udržovací práce, včetně malování.
	7. každoročně vyhodnotit náklady na provoz budovy
2. Nájemce se zavazuje
	1. provozovat svou činnost pod vlastním jménem, dle Občanského a Obchodního zákoníku a jiných platných předpisů
	2. strpět ve společných prostorách další nájemce
	3. strpět konání jednotlivých akcí konaných pronajímatelem či jinými nájemci v koncertním sále a to po vzájemné dohodě, koordinátorem těchto akcí je pověřen vedoucí pobočky ZUŠ.
	4. nepřenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě 
	5. dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy
	6. nepoškozovat dobré jméno pronajímatele, nepoužívat jméno pronajímatele bez jeho předchozího souhlasu
	7. neprovádět žádné stavební či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, běžnou údržbu si provádí nájemce vlastním nákladem.
	8. strpět kontrolu najatých prostor pronajímatelem
	9. ke krytí škod ze své podnikatelské činnosti sjednat vlastní odpovídající pojištění
	10. udržovat čistotu a pořádek v pronajatých prostorách, na chodníku přilehlém k objektu a na ploše dvora 
	11. klíče od budovy smí používat pouze osoba, která je zástupcem nájemce písemně pověřena a není oprávněna klíče půjčovat jiné osobě ani si zhotovovat duplikáty klíčů. O předání klíčů se vede zvláštní evidence.
	12. vnášet elektrické spotřebiče pouze se souhlasem pronajímatele s tím, že nájemce je u nich povinen zajistit pravidelné revize

m)provést bezplatně nejméně dva koncerty (účinkování) žáků ZUŠ Zerotín na akcích pronajímatele (např. koncerty KPH, hodové slavnosti, . . .) a provádět svoji činnost tak, aby vzniklé hudební soubory byly schopny reprezentovat nejen ZUŠ Žerotín, ale i Obec Štěpánov

n) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby, které se v předmětu nájmu nacházejí s vědomím nájemce

# Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává od 1. září 2011 na dobu neurčitou.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s platnými předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti.
3. Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí v souladu se zákonem 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla druhé straně doručena třetím dnem po předání písemné zásilky s výpovědí k přepravě držiteli poštovní licence. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu v náležitém stavu, odevzdat klíče, a to nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu.

# Další ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci a jeho klientům v době trvání nájemní smlouvy z důvodu porušení oprávnění sjednaného v čl. IV, odst. 2.
2. Nájemce zodpovídá za veškeré škody způsobené pronajímateli během trvání nájmu a v souvislosti s ním. V případě přerušení provozu, které nevznikne vinou pronajímatele, neodpovídá pronajímatel nájemci za vzniklé škody.
3. Smlouvu je možno měnit nebo doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými a číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy: živnostenský list nájemce, kopie pojistné smlouvy nájemce, plán pronajímané plochy, soupis pronajímaného majetku.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni, za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva je podepsána oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Uzavřením této smlouvy se ruší veškeré dříve uzavřené nájemní smlouvy.

Ve Štěpánově dne  Ve Štěpánově dne

Obec Štěpánov, Základní umělecká škola Žerotín, zast. starostou obce zast. ředitelem školy Jiřím Běhalem Janem Stědroněm

Schváleno usnesením RO č. 25/2 dne 7. listopadu 2011 s platností od 1. prosince 2011

DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřené na základě zákona 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Nájemce : Základní umělecká škola „Zerotín”, Olomouc, Kavaleristů 6

Sídlo: Kavaleristů 6, Olomouc

IČ: 00096725, telefon:, e-mail:

Zastoupená(ý): Janem Štědroněm, ředitelem školy

 ( dále jen „ nájemce”)

Pronajímatel: Obec Štěpánov, Horní 444/7, 783 13 Štěpánov,

IČ: 299511,telefon:, e-mail:

Bank. Spojení: 1801704379/0800

Zastoupená (ý): Jiřím Běhalem, starostou obce

(dále jen „pronajímatel”)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č.l ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor v následujícím znění:

Tímto dodatkem se mění čl. II. Nájemné v bodě 1. v následujícím znění:

Sjednané nájemné činí 1000,- Kč (slovy : jeden tisíc korun českých) měsíčně a zálohu za služby 8800,- Kč (slovy : osm tisíc osm set korun českých) měsíčně v členění: elektřina 500,- Kč, plyn 8100,- Kč a vodné stočné 200,- Kč.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli na základě faktury skutečnou výši cen za jednotlivé služby vždy po vyúčtování jednotlivých dodavatelů a předložení kalkulace nájemci pronajímatelem.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek nabývá platnosti ode dne jeho podpisu .

Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce i pronajímatel jedno vyhotovení.

V Olomouci dne Ve Štěpánově dne

Podpisy smluvních stran:

Doložka - Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových

Radou obce na zasedání č. 46 dne 24.9. 2012 usnesením č. 46/6.

DODATEK č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Nájemce : Základní umělecká škola „Žerotín”

Sídlo: Kavaleristů 6, Olomouc

IČ: 00096725, telefon:, e-mail:

Zastoupená(ý): Mgr. Tomášem Kláskem, ředitelem školy

(dále jen „nájemce”)

Pronajímatel: Obec Štěpánov, Horní 444/7, 783 13 Štěpánov,

IČ: 00299511, telefon:, e-mail:

Bankovní spojení: 1801704379/0800

Zastoupená (ý): Mgr. Jiřím Šindlerem, starostou obce (dále jen „pronajímatel”)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě ze dne 30. 6. 2011 o nájmu nebytových prostor v budově Nádražní 232/5 ve Štěpánově v následujícím znění:

Tímto dodatkem se mění čl. II. Nájemné v bodě 1. v následujícím znění:

Sjednané nájemné činí 1000,- Kč (slovy: Jedentisíc korun českých) měsíčně a záloha za služby 5500,- Kč (slovy : Pěttisícpětset korun českých) měsíčně v členění: elektřina 400,- Kč, plyn 5000,- Kč a vodné stočné 100,- Kč.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli na základě faktury skutečnou výši cen za jednotlivé služby vždy po vyúčtování jednotlivých dodavatelů a předložení kalkulace nájemci pronajímatelem.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 12. 2019.

Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce i pronajímatel jedno vyhotovení.

Změna výše záloh byla řádně projednána na zasedání rady obce č. 29, dne 29. 10. 2019,

usnesením č. 29R/9/19.

V Olomouci dne Ve Štěpánově dne

'/

za nájemce za pronajímatele