

Nájemní smlouva

uzavřená dle §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění

Smluvní strany:

1. **Městské divadlo v Mostě, spol. s r.o.**

Divadelní 15, 434 01 Most

IČ: 27275701, DIČ: CZ27275701

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená PhDr. Václavem Hofmannem, jednatelem (dále jen „nájemce“)

2. **Základní umělecká škola F. L. Gassmanna, Most, Pod Šibeníkem 2364, příspěvková organizace**

Pod Šibeníkem 2364, 434 01 Most

IČ: 47324261, DIČ: CZ47324261

zastoupena Davidem Homolou, DiS., ředitelem školy (dále jen „podnájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu.

I.

Předmět a účel smlouvy

- 1.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy č. 317/7/2005 ze dne 20. prosince 2005 nájemcem budovy Městského divadla v Mostě č.p. 15 a budovy Divadla rozmanitostí č.p. 1278. Dle čl. III odst. 3.1.a) nájemní smlouvy může části těchto budov dále dávat do podnájmu, maximálně však na dobu dvou kalendářních roků.
- 1.2. Nájemce touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) přenechává podnájemci do užívání místnosti č. 440 (malá zkušebna) a č. 441 (velká zkušebna) v II. NP objektu Divadla rozmanitostí na adrese Topolová č.p. 1278. Účelem podnájmu je výuka žáků tanečního oboru.
- 1.3. Podnájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech činnost dle zápisu v Rejstříku škol a školských zařízení MŠMT v oboru 3Z-taneční a zavazuje se tímto k využívání najatých prostor pouze pro tento účel.

II.

Nájemné

- 2.1. Výše nájemného z předmětu podnájmu činí měsíčně **8 900 Kč**, s výjimkou měsíců červenec a srpen, kdy je nájemné **0 Kč**. V ceně podnájmu jsou zahrnuty náklady na služby a energie. Nájemné je splatné měsíčně za daný kalendářní měsíc vždy do 15. dne příslušného měsíce.
- 2.2. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu. Pojem růst indexu spotřebitelských cen je užit tak, jak je uvedeno v ustanovení § 67 odst. 1 zákona č. 155/1995 Sb.
- 2.3. Veškeré platby podnájemce se uskutečňují buď převodem na účet nájemce, nebo platbou v hotovosti v pokladně nájemce. Nájemce není povinen přijmout částečné plnění.

III.

Doba trvání smlouvy a výpověď

- 3.1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, ode dne **1. února 2020** do dne **31. ledna 2022** s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která běží od prvního dne následujícího měsíce od podání výpovědi.

3.2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě že:

- a) prodlení podnájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesáhne 30 dnů,
- b) podnájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
- c) podnájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Podnájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.
- 4.2. Předmět nájmu smí podnájemce užívat pouze k účelu, který je vyjádřen v této smlouvě.
- 4.3. Podnájemce je povinen na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností (užíváním) vzniknou, případně za způsobené škody podnájemce poskytne nájemci náhradu dle platných právních předpisů.
- 4.4. Nájemce zajišťuje provádění drobné údržby a běžných oprav předmětu nájmu.
- 4.5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci veškeré změny, které nastaly v místě pronájmu a potřebu případných oprav. Jinak podnájemce odpovídá za újmu, která nesplněním této povinnosti nájemci vznikla.
- 4.6. Podnájemce je povinen vždy umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností podnájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí a údržby, k nimž je nájemce povinen).
- 4.7. Podnájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy nájemce vydané pro zajištění provozu předmětu nájmu.

V.

Ukončení nájmu

- 5.1. V případě skončení nájmu je podnájemník povinen předat nájemci pronajaté prostory vyklizené, řádně uklizené, ve stavu odpovídajícím „obvyklému opotřebení“ nejpozději ke dni ukončení nájmu. Neučiní-li tak, je nájemce oprávněn uvést prostory do takového stavu na náklady podnájemníka.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží podnájemník a jeden nájemce.
- 6.2. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. února 2020.