

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

1/ Městem Vlašim, IČO 232947, [redacted] zastoupeným
Realitní kanceláří Roman Říha - R.I.S., Blanická 485, Vlašim
(dále jen pronajímatel)

a

Základní umělecká škola Vlašim, J. Masaryka č.p. 935

2/
jméno a příjmení, název a sídlo firmy, IČO)

IČO 70838810 bank. spo.: Česká spoř. [redacted]
zastoupená ředitelem p. Ludvíkem Mertou

.....
(dále jen nájemce)

o nájmu nebytových prostor

I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor ve Vlašimi č.p. 935, 1479 a č.p. 1659, a část těchto nebytových prostor o výměře 32,64 m² - kancelář, 134,54 m² - učebny, 27,43 m² - sklad, 267,44 m² - chodby, sol. zařízení a ostatní prostor, pronajímá nájemci na dobu neurčitou s účinností od 1. 8. 2000, k účelu provozování základní umělecké školy.

II.

Pronajímatel dnem účinnosti této smlouvy předává nájemci nebytové prostory uvedené v části I. této smlouvy a nájemce se zavazuje, že tento prostor fyzicky převezme do pěti dnů po vstupu smlouvy v platnost, jinak smluvní vztah zaniká.

III.

Nájemce byl seznámen se stavebním stavem nebytových prostor a zavazuje se je užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou, bude je na své náklady udržívat a dbát o zdravé prostředí a čistotu v nejbližším okolí. Současně se zavazuje provést opravy v nebytovém prostoru i jeho okolí, způsobí-li opotřebení nad rozsah běžného užívání jeho dodavatel, odběratel nebo pracovník.

IV.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a jejich provedení umožnit. Stavební úpravy vyžadující povolení může provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

V.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nedá nájemci souhlas k podnámu ve smyslu par. o zák. 116/90 Sb a dále, že porušování povinností nájemce uvedených v § 9 zák. 116/90 Sb - zvláště prodlení s placením nájemného více než o jeden měsíc - je důvodem k okamžité výpovědi z nájmu s výpovědní lhůtou 30 dní. Nájemce je srozuměn s tím, že rozhodnutím rady města Vlašimi může pronajímatel jednostranně zvýšit nájemné. V případě nesouhlasu nájemce s novou výší nájemného je toto důvodem k ukončení platnosti této smlouvy.

VI.

Nájemné z tohoto nebyt. prostoru je určeno rozhodnutím rady Města Vlašim takto:

kanceláře, ucebný, soc. zař. a ostatní	90 000,- Kč
salona na ÚT	150 000,- Kč

Celkem ročně Kč 240 000,- Kč,- t. j.
120 000,- Kč pololetně

VII.

Nájemné, vypočtené podle čl. VI., je splatné pololetně, a to vždy k 15. 3. a k 15. 10 běžného kalendářního roku, a to převodem na účet pronajímatele u České spoř. Vlašim č.ú. 322685397/0800. Toto ustanovení nahrazuje dohodu o inkasním způsobu placení podle vyhl. č. 10778 Sb.

VIII.

Nájemce předá při ukončení nájmu nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal. Náklady na opravy nad obvyklé opotřebení uhradí podle dohody s pronajímatelem do 15 dnů po ukončení nájmu. Je povinen užívat nebytové prostory řádně ke smluvenému účelu tak, aby nedocházelo ke škodám, respektovat požární, hygienické, bezpečnostní a další předpisy.

IX.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zánik, je-li právnickou osobou nebo zrušení živn. listu je-li soukromým podnikatelem. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany vypovědět ve dvouměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně a to z důvodů uvedených v § 9, odst. 2 zák. 116/90 Sb. ve znění změně a doplňků, nebo bez uvedení důvodu.

X.

Pronajímatel předloží nájemci do 15.3. po ukončení roku vyúčtování záloh na dodávku tepla podle vyhl. č. 245/95 Sb.

Pronajímatel a nájemce souhlasí se vzájemným započtením pohledávek z nájmu a z vyúčtování tepla.

XI.

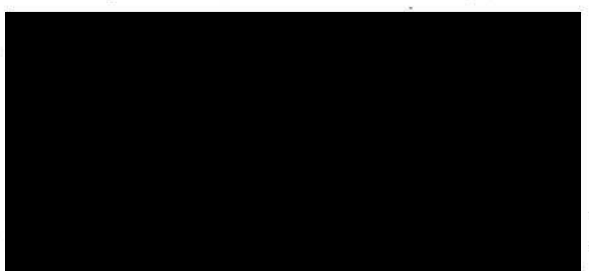
Další podmínky nájmu se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

Změny a doplňky této smlouvy jsou možné po dohodě obou stran a pouze v písemné formě.

Ve Vlašimi dne



pronajímatel



nájemce

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 8. 2000

V souladu se změnami v zastoupení smluvních stran se mění toto:

Město Vlašim, zastoupené starostou Ing. Vladislavem Novotným
a místostarostou Ing. Josefem Volencem,
IČ: 232947, dále jen pronajímatel

a

Základní umělecká škola Vlašim, J. Masaryka 935, 258 01 Vlašim,
zastoupená ředitelem Ludvíkem Mertou,
IČ: 70838810, dále jen nájemce

Čl. VII. se mění takto :

- Nájemné, vypočtené podle čl. VI., je splatné pololetně, a to vždy k 15.3. a k 15.10 běžného kalendářního roku, a to převodem na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., pobočka Vlašim, č. ú. 35-0320084389/0800.

Toto ustanovení nahrazuje dohodu o inkasním způsobu placení podle vyhl. č. 10/78 Sb.

V ostatním zůstává text smlouvy nezměněn.

Tento dodatek č.1 tvoří její nedílnou součást a je zhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Schváleno Radou Města Vlašimi dne 9.1.2002.

Ve Vlašimi dne : 10.4.2002

Ing. Vladislav Novotný
starosta

Ing. Josef Volenec
místostarosta

Ludvík Merta
ředitel

MĚSTO VLAŠIM
Správa městských bytů

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě uzavřené dne 10.7.2000

mezi

1/ Městem Vlašim, IČO 232947, č.ú. 35-0320084389/0800 zastoupené
Správou městských bytů, Blanická 485, Vlašim (dále jen
pronajimatel)

a

2/ Základní umělecká škola J.Masaryka 935 Vlašim
IČO 70838810, ban.spoj.Česká spoř., [redacted]
zastoupená ředitelem p.Ludvíkem Mertou

(dále jen nájemce)

Článek VI. smlouvy se od 1.4.2002 mění takto:

Nájemné z tohoto nebytového prostoru zůstává nezměněna a ruší se
pouze záloha na odběr tepelné energie.
Skutečné náklady za odběr tepelné energie budou fakturovány vždy za
každý uplynulý měsíc topného období.

Článek X. smlouvy se ruší

Všechny ostatní články této smlouvy zůstávají v platnosti bez
jakékoli změny.

Ve Vlašimi dne 26.4.2002

[redacted]

.....
pronajimatel

[redacted]

.....
nájemce

DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 01.08.2000

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou místostarostou Karlem Kroupou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim
číslo účtu: 35-0320084389/0800, VS 7202000130
dále jen „**pronajímatel**“

a

Základní umělecká škola, IČ: 70838810
se sídlem 258 01 Vlašim, Jana Masaryka 935
zastoupená ředitelem panem Lubošem Průšou, [REDACTED]
dále jen „**nájemce**“

uzavírají na základě dohody obou smluvních stran tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 01.08.2000 uzavřené mezi oběma smluvními stranami na pronájem nebytových prostor v domě č. p. 935, č. p. 1479 a č. p. 1659 ve Vlašimi za účelem provozování základní umělecké školy.

Bod VI. – s účinností od 01.07.2013 zní:

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí **90.000 Kč/rok** (slovy: devadesát tisíc korun českých).

Uskutečněné zdanitelné plnění za pronájem nebytových prostor, které je předmětem této nájemní smlouvy, je ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od daně z přidané hodnoty **osvobozeno**.

2. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných pololetních splátkách zálohy na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s pronájmem nebytových prostor. Ceny těchto služeb nejsou zahrnuty ve výši nájemného. Jedná se o tyto služby zajišťované v pronajatých nebytových prostorách (předmětu nájmu) a v prostorách společných, včetně uvedení výše pololetní zálohy:

- dodávka tepelné energie na vytápění	100.000 Kč
Celkem pololetní záloha za služby	100.000 Kč

3. Výše pololetních záloh za uvedené služby za zúčtovací období jednoho roku činí celkem **100.000 Kč**. Úhradu za tyto služby pronajímatel nájemci účtuje způsobem a v termínech stanovených dle organizační směrnice města Vlašim č. 3/2006 ze dne 14.04.2006 o úhradách za služby poskytované v souvislosti s pronájmem nebytových prostor, která tvoří nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy. Na další zúčtovací období stanoví zálohu pronajímatel a to nejpozději do 3 dnů před splatností nájemného a zálohy za 1. pololetí nového zúčtovacího období. Nájemce je povinen v souladu s uvedenou směrnicí hradit náklady za tyto služby.

4. Nájemné a zálohu na služby je nájemce povinen hradit pololetně na bankovní účet pronajímatele č. 35-0320084389/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Vlašim, VS 7202000130, nebo v pokladně Správy městských domů, bytů a nebytových prostor Vlašim se sídlem Dvůr č. p. 413, 258 01 Vlašim a to vždy k 30.06. a k 30.11. daného kalendářního roku.

Nájemce je povinen ke dni splatnosti hradit nájemné v následujících částkách:

k 30.06. (za období od 01.01. do 30.06.)	45.000 Kč
k 30.11. (za období od 01.07. do 31.12.)	45.000 Kč

5. Vyúčtování skutečných nákladů za poskytnuté služby za zúčtovací období oproti nájemcem zaplaceným zálohám provede pronajímatel v souladu s organizační směrnicí města Vlašim č. 3/2006 a předloží jej nájemci. Smluvní strany jsou povinny uhradit případný přeplatek či nedoplatek do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování.

6. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas oznámena písemně.

Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

7. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvený úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Bod VII. – se s účinností od 01.07.2013 ruší.

V ostatním zůstává text smlouvy nezměněn.

Tento dodatek č. 3 o třech stranách tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy a je zhotoven ve dvou výtiscích - stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení ze 6. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 08.04.2013 - bod 18/6/2013) s účinností od 01.07.2013.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek k nájemní smlouvě byl sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatek k nájemní smlouvě si přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na dodatek k nájemní smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené tímto dodatkem k nájemní smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Ve Vlašimi dne 7.5.2013.....

Za pronajímatele:



Karel Kroupa
místostarosta



Za nájemce:



Luboš Průša
ředitel

DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 01.08.2000

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené místostarostou Karlem Kroupou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim
číslo účtu: 35-0320084389/0800, VS
dále jen „**pronajímatel**“

a

Základní umělecká škola, IČ: 70838810
se sídlem 258 01 Vlašim, Jana Masaryka 935
zastoupená ředitelem panem Lubošem Průšou, [REDACTED]
dále jen „**nájemce**“

uzavírají z důvodu nabytí účinnosti nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a na základě dohody obou smluvních stran tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 01.08.2000 uzavřené mezi oběma smluvními stranami na pronájem prostor sloužící k podnikání v budově č. p. 935, č. p. 1479 a č. p. 1659 v k.ú. Vlašim.

Bod VIII. – se s účinností od 01.01.2014 doplňuje následovně:

Smluvní strany se dohodly, že se neuplatní ustanovení § 2315 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. o náhradě za převzetí zákaznické základny.

V ostatním zůstává text smlouvy nezměněn.

Tento dodatek č. 4 o dvou stranách tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy a je zhotoven ve dvou výtiscích - stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení ze 27 zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 31.12.2013 - bod 9/27/2013) s účinností od 01.01.2014.

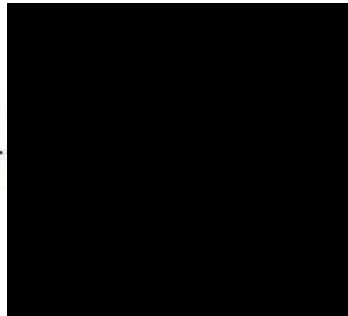
Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek k nájemní smlouvě byl sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatek k nájemní smlouvě si přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na dodatku k nájemní smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené tímto dodatkem k nájemní smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Ve Vlašimi dne 14.3. 2014

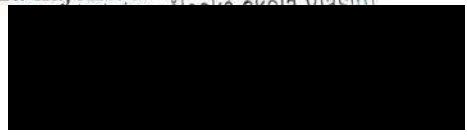
Za pronajímatele:



Karel Kroupa
místostarosta



Za nájemce: xxxxxx župa Vlašim



Luboš Průša