

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel: Město Jindřichův Hradec
se sídlem MěÚ, Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec
zastoupené starostou Ing. Karlem Matouškem
IČO 246 975

Nájemce: Základní umělecká škola Vítězslava Nováka
se sídlem Janderova 165/II, Jindřichův Hradec
zastoupená Mgr. Jarmilou Kulhavou
IČO 60816821

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

Nájemní smlouvu

Čl.1.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu čp. 165/II s pozemkem parc.č. 1609, obec i k.ú. Jindřichův Hradec, který tvoří:
 - budova čp. 165/II a v ní nebytové prostory o výměře 1829 m² na pozemku parc.č. 1609
 - 2 byty – 2+1,1+0, oba I. kategorie, netvoří předmět této nájemní smlouvy s tím, že na každý je uzavřena samostatná nájemní smlouva
 - parc.č. 1609 zast. pl. o výměře 967 m² – dvůr
2. Stavebně je předmět nájmu určen k účelu provozování školského zařízení.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu a to k:
 - provozování základní umělecké školy
 - provozování školní výuky
 - provozování výuky v oboru – hudební nástroje, tanec, tělocvik
2. Změnu účelu užívání může nájemce provést pouze po předchozím projednání s pronajímatelem a s jeho výslovným písemným souhlasem.



3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebnětechnického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 2.1. této smlouvy.

Čl. 3.

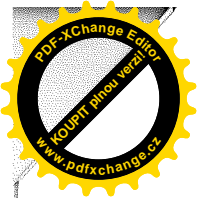
Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Nájemní poměr vzniká dnem 1.1.2002 a končí ke dni 31.12.2006. Prodloužení nájemní smlouvy se bude řídit zák.č. 128/2000 Sb.
2. Nájem před uplynutím sjednané doby zaniká:
 - dohodou smluvních stran
 - výpovědí pronajímatele, jestliže nájemce užívá předmět smlouvy v rozporu s ustanovím čl. 2 nebo neplnění povinností uvedené v čl. 6,7,8
 - zánikem některé ze smluvních stran
 - výpovědí nájemce, jestliže pronajímatel neplní povinnosti uvedené v čl. 5
3. Výpověď musí být písemná, přičemž každá ze smluvních stran je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 3. měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Dnem skončení nájemního vztahu, předá nájemce předmět nájmu zápisem pronajímateli.

Čl. 4.

Nájemné

1. V souvislosti s ustanoveními této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemné je stanoveno dohodou a činí 250,-Kč/m² za nebytové prostory o výměře 1829 m² a 4,-Kč/m² za dvůr o výměře 967 m². Roční nájemné za celý předmět nájmu činí 461.118,-Kč. Nájemné je splatné čtvrtletně a to ve výši 115.279,50 Kč vždy do 5. dne posledního měsíce každého kalendářního čtvrtletí na účet města č.ú. 19-0603140379/0800, var. symbol 9052000052, vedený u České spořitelny a.s., okresní pobočka Tábor.
3. Pronajímatel je oprávněn změnit ustanovení smlouvy o nájemném jednostranně tehdy, dojde-li v době trvání nájemního vztahu ke změně skutečností rozhodných pro stanovení nájemného (např. roční míra inflace stanovená na podkladě oficiálních údajů Českého statistického úřadu). V takovýchto případech může pronajímatel jednostranně zvýšit



nájemné od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného.

4. Nájemné bude hrazeno v souladu s čl. 4.2. této smlouvy. Prodlení s placením nájemného o více jak 15 dní je důvodem pro zrušení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele ve zkrácené výpovědní lhůtě 1 měsíc.

Čl.5.

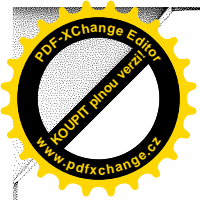
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nerušený a řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout, jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání nájmu.
2. Této povinnosti se pronajímatel zproští prokáže-li, že nesplnění této povinnosti bylo způsobeno příčinou jinou, než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech, v běžných provozních hodinách a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Čl.6.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a účelu této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zajišťovat úklid a pořádek na a v předmětu. Nájemce je povinen zajišťovat provoz předmětu nájmu a činnost na něm v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy, závaznými nařízeními a opatřeními orgánů státní správy a samosprávy a to v oblasti bezpečnostních, požárních, hygienických a ostatních předpisů vztahujících se na činnost a provozování předmětu nájmu nájemcem, o čemž je povinen vést příslušnou dokumentaci. Veškeré doklady o provedených revizích předat pronajímateli ke dni skončení nájmu.
4. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s údržbou předmětu nájmu včetně jednotlivých oprav a schválených úprav účelové povahy a to do výše 10.000,-Kč za každou jednotlivou opravu či úpravu.
5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé z jeho činnosti provozované v předmětu nájmu, zejména pak za škody na vnesených věcech či na zdraví. Pronajímatel není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.



6. Nájemce je povinen vstoupit do smluvních vztahů s dodavateli energií a služeb, pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a to včetně jeho okolí, zabezpečit chodníky proti úrazům posypem s použitím dovolených prostředků na svůj náklad, jinak nese veškerou odpovědnost za vznik úrazů a škod nesplněním této povinnosti vzniklých.

Čl.7

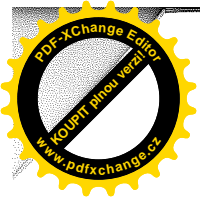
Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho části do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.
2. Vyjímkou tvoří podnájem tělocvičny pro tělovýchovnou činnost a podnájem učeben k účelu výuky, rekvalifikačních kurzů a školení. V těchto případech má pronajímatel oznamovací povinnost.

Čl.8.

Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební a jiné úpravy trvalého charakteru na základě výslovného předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu podstatně měnící předmět nájmu a pevné instalace jakýchkoli zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalších vedení.
3. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy a informačního zařízení (informační štít).
4. Náklady na údržbu či opravy jak shora uvedeno hradí ze svého nájemce bez nároku na jejich úhradu pronajímatelem a bez nároku na snížení nájemného, ale i bez nároku na jejich úhradu při zániku nájemního vztahu.
5. Ostatní opravy společných zařízení nesloužící výlučně nájemci hradí pronajímatel.
6. Smluvní strany se dohodly řešit havárie a škody způsobené na předmětu nájmu živelnými pohromami ve vzájemné součinnosti tak, aby předmět nájmu v co možná nejkratší době byl navrácen ke smluvnímu užívání.



Čl.9.

Smluvní pokuta

Pro případ, že nájemce nesplní povinnost uvedenou v čl. 3 a čl. 4 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele. Nájemce bude platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 150,-Kč za každý den prodlení.

Čl.10.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutné učinit v písemné formě.
2. S touto smlouvou vyslovila souhlas Rada města na svém zasedání konaném dne 5.12.2001 usn.č. 1011/01.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž po jednom paré obdrží každá ze smluvních stran.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

V Jindřichově Hradci dne 1.1.2002

.....
Mgr. Jarmila Kulhavá
Ředitelka ZUŠ V.N. J. Hradec

Ing./Karel Matoušek
starosta města Jindřichův Hradec