

Smlouva o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 92 v Trhových Svinech

Pronajímatel:

Město Trhové Sviny

Žižkovo náměstí 32, Trhové Sviny

IČ: 00245551

DIČ: CZ00245551

zastoupené starostou Ing. Radislavem Buškem

č. ú. 19-0002422231/0100

Nájemce:

Základní umělecká škola F. Pišingera

Sokolská 1052, 374 01 Trhové Sviny

IČ: 60076534

zastoupená ředitelkou Věrou Kuthanovou

I.

Pronajímatel je spoluvlastníkem budovy č.p. 92 v Trhových Svinech na pozemku p. č. st. 204/1 v k. ú. Trhové Sviny. Dle dohody spoluvlastníků je pronajímatel oprávněn nakládat s pronajímaným prostorem.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory ve 2. podlaží výše uvedené budovy o výměře 151,35 m² (dále též jen předmět nájmu). Bližší specifikace pronajímaných prostor je uvedena v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem provozování výuky v základní umělecké škole.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva je účinná dnem 1. 5. 2012.

IV.

Nájemné

Nájemné je stanoveno na částku 362,-Kč za 1 m² ročně. Nájemné na daný rok bude uhrazeno vždy do 31. 3. daného roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu 19-002422231/0100, VS: 1031000029 .

Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 31.3. běžného roku. Nájem je plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné bude zvyšováno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok. Nájemné může být valorizováno pouze jednou ročně. O valorizaci bude nájemce informován písemně.

Za každý týden prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1% z příslušné částky.

Nájemné za rok 2012 bude uhrazeno nejpozději k 30. 6. 2012. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je 30. 6. 2012.

V.

Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. Dodávky vody – nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na dodávku vody do pronajatých prostor dle skutečné spotřeby vody. Výše nákladů bude nájemci vyúčtována na základě fakturace dodavatele vody vždy po skončení účtovacího období. Vyúčtování dodávky vody bude splňovat náležitosti daňového dokladu, úhrada bude splatná do 14 dnů po vyúčtování.
2. Dodávky tepla - nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na dodávku tepla do pronajatých prostor dle skutečné spotřeby, odečet je prováděn na samostatných měřácích. Výše nákladů bude nájemci vyúčtována na základě fakturace dodavatele tepla vždy po skončení účtovacího období. Vyúčtování dodávky tepla bude splňovat náležitosti daňového dokladu, úhrada bude splatná do 14 dnů po vyúčtování.
3. Ostatní náklady spojené s provozem pronajatých prostor uhradí nájemce na základě samostatných smluv s dodavateli. Jedná se zejména o spotřebu elektrické energie.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s jeho povahou a obvyklým určením tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu na každé jednotlivé závadě do částky 500 Kč.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či bezplatného užívání jiné osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Jakékoli změny předmětu nájmu mimo běžné údržby a drobných oprav je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, tyto pořídí vlastním nákladem. Po skončení nájemní smlouvy nevznikne z tohoto důvodu nájemci nárok na úhradu takto vynaložených nákladů.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby větších oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav předmětu nájmu, které provádí pronajímatel, nebo jejichž provedení pronajímatel zajistí.
5. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu způsobené provozem. Veškeré vlastním zaviněním způsobené škody odstraní vlastním nákladem.
6. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s požárním řádem a poplachovými směrnicemi a zavazuje se je dodržovat.
7. Nájemce je povinen zabezpečit předmět nájmu proti neoprávněnému vniknutí.
8. Nájemce je povinen bezodkladně vyrozumět pronajímatele o všech mimořádných událostech.
9. Nájemce se zavazuje po skončení nájemního vztahu předmět nájmu neprodleně předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, řádně vyklizený a uklizený. Stav věci bude popsán v předávacím protokolu.

VII.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a udržovat jej v tomto stavu svým nákladem.
2. Pronajímatel se zavazuje provádět potřebné opravy či je bez zbytečného odkladu obstarat.
3. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu nebude na předmětu nájmu provádět žádné změny nebo práce, s výjimkou případů, kdy nájemce bude s takovými pracemi písemně souhlasit. Nájemce má právo na slevu z nájemného v případě, že prováděné změny snižují v určité míře možnost užívání předmětu nájmu nájemcem.

4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu a poskytnout nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně nájemce před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k pronajaté věci za účelem kontroly řádného výkonu nájmu, a to vždy za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce.

VIII.

Skončení nájmu

1. V případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby o více než jeden měsíc může pronajímatel smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta v tomto případě činí jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce je povinen do skončení výpovědní doby vyklidit pronajaté prostory.
2. Skončení nájmu v ostatních případech se řídí zákonem č.116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba bude činit tři měsíce.

IX.

Doložka

Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Trhové Sviny od do. Samotný pronájem byl schválen radou města Trhové Sviny dne 26. 3. 2012 usnesením č. 125/2012.

X.

Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky schválenými oběma stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích ve stejném znění. Každá strana obdrží jedno vyhotovení s platností originálu.

Obě smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s ustanoveními této smlouvy a na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.

V Trhových Svinech dne 12.4.2012

Pronajímatel :



.....

Ing. Radislav Bušek



Nájemce :



.....

Věra Kuthanová

Základní umělecká škola F. Pišinger, Trhové Sviny
Sokolská 1052, 374 01 Trhové Sviny
IČ: 600 76 534 (1)
Tel.: 380 120 540, Tel./fax: 380 120 534