

# Smlouva č. 7/2021

## o nájmu nebytových prostor

**Pronajímatel:** Základní škola a Základní umělecká škola, Ústí nad Labem,  
Husova 349/19, příspěvková organizace

**Zastoupen:** Mgr. Jaroslavou Pšeničkovou, ředitelkou

**Adresa:** Husova 349/19 , 400 07 Ústí nad Labem

**Bankovní spojení:** ČS Ústí nad Labem, č. ú. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**IČ:** 44553331

na straně jedné

a

**Nájemce:** Hana Benešová

**Adresa:** Drážďanská 95/147, 400 07 Ústí nad Labem

**IČ :** 10401661

na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, na základě smluvních cen smlouvu o nájmu nebytových prostor – garáže v ul. Erbenova, spravované ZŠ a ZUŠ Ústí nad Labem, Husova 349/19, 400 07 Ústí nad Labem za účelem:

**garážování vozidla - viz příloha č. 1**

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami úplného znění zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem dne 24. 4. 2019, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy.

### **I. Nájemní podmínky**

#### **Pronajímatel se zavazuje:**

1. Nájemci dát do nájmu nebytový prostor o výměře 18 m<sup>2</sup> v ulici Erbenova bez čp., 400 07 Ústí nad Labem (LV č. 3892 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, st. p. č. 472/44), který je kolaudován jako garáž.
2. Předat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání – garážování vozidla. Tyto prostory jsou bez jakéhokoliv technického vybavení, bez přípojky tepla, elektrické energie a vody.

## Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostor přenechaný do nájmu dle této smlouvy ke garážování vozidla. Nejedná se v žádném případě o hořlavý, výbušný, ani jinak nebezpečný materiál.
2. Zajišťovat úklid prostor daných do nájmu, plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.
3. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v nebytových prostorách daných do nájmu a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
5. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této nájemní smlouvy, s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám, změnám a zhodnocení a jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklému užívání. Smluvní strany ujednaly, že v případě, že nájemce s předchozím souhlasem pronajímatele provede změny na předmětu nájmu, nemá právo na úhradu nákladů s tím spojených ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota nemovitosti, a to ani v případě skončení nájemního vztahu.

## II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné ve výši **700,- Kč** za užívání těchto nebytových prostor:  
**garáž o výměře 18 m<sup>2</sup>.**
2. Nájemce uhradí měsíční celkovou částku na účet ZŠ a ZUŠ, vedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15. dne daného měsíce.

## III. Další ustanovení.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1. 1. 2021**.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran k datu sjednaném v dohodě o skončení nájemního vztahu.
3. Tato smlouva může být vypovězena oběma smluvními stranami i bez udání důvodu. V tomto případě činí výpovědní doba 3 měsíce a běží od okamžiku doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě, že nájemce poruší své povinnosti sjednané v čl. II. této smlouvy a bude s placením úhrady za nájem nebytových prostor v prodlení delším 10 ti dnů nebo nájemce závažným způsobem poruší ustanovení této smlouvy, činí výpovědní doba jeden měsíc a běží od okamžiku doručení výpovědi druhé smluvní straně. Při neplnění platební povinnosti bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 0,5 % za každý den prodlení z dlužné částky na základě penalizační faktury pronajímatele splatné do 15 ti dní ode dne jejího doručení nájemci a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, zejména její výpověď a ostatní projevy vůle, si budou doručovat doporučenými dopisy

na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud pronajímatel či nájemce nebudou držitelem poštovní licence na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy zastížení, považuje se den uložení zásilky u držitele poštovní licence za den doručení, i když se pronajímatel či nájemce o uložení nedozvěděli.

6. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 110/2019 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu platnosti této smlouvy.
7. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

#### **IV. Závěrečná ustanovení.**

1. Skutečnosti, touto smlouvou neupravené, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a v souladu s článkem III. odst. 6. zformulovány do dodatku této smlouvy.
2. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu pronajímání.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, pokud si touto smlouvou její účastníci vzájemná práva a povinnosti zde výslovně neupravili jinak.
4. Tato smlouva je určitým a vážným projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, pro každou smluvní stranu a zřizovatele Statutární město Ústí nad Labem.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v Registru smluv.

V Ústí nad Labem, dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Mgr. Jaroslava Pšeničková, ředitelka  
ZŠ a ZUŠ, Ústí nad Labem  
Husova 349/19, příspěvková organizace

.....  
Hana Benešová  
Drážďanská 95/147  
400 07 Ústí nad Labem

Souhlas zřizovatele:

.....  
Mgr. Michal Ševcovic, náměstek primátora  
Statutární město Ústí nad Labem