

Smlouva

o nájmu nebytových prostor

Konzervatoř Pardubice, Sukova tř 126o, IČO 048186,
zastoupená ředitelem p. Miloslavem Strítěským /dále jen
pronajímatel/ a

Komorní filharmonie Pardubice, IČO 088447, zastoupená
ředitelem p. Ing Václavem Zikánem /dále jen nájemce/

u z a v í r a j í

podle § 3 zákona č. 116/9o Sb o nájmu a pronájmu nebytových
prostor tuto smlouvu.

I. Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v domě
čp 126o v Sukově tř v Pardubicích o celkové výměře 416 m²

a to:

II. nadzemní podlaží - kanceláře	č 2o1,2o2	4o m ²	
- " -	č 2o3	16 "	
- " -	č 2o4	16 "	
- " -	č 2o5	16 "	
- " -	č 2o6	16 "	
- " -	č 2o7	16 "	
- " -	č 2o8,2o9	16 "	à 19o,- Kčs
- sklad	č 21o	33 "	a 165,- Kčs
- čaj.kuchynka	č 222	6 "	
- úklid.místnost	č 223	2 "	
- WC muži	č 224,225	1o "	à 96,- Kčs
- sklad	č 221	5 "	a 165,- Kčs
suterén			
- klubovna	č 5	35 "	à 13o,- Kčs
- klubovna, studovna			
	č 1o	21 "	
	č 11	2o "	
	č 13	21 "	
	č 15	15 "	
	č 17	15 "	à 13o,- Kčs
- sklad	č 19	1o "	
- sklad 2x16	č 18	32 "	
- sklad	č 2o	15 "	
- sklad	č 21	13 "	à 165,- Kčs
- čaj. kuchynka	č 22	1o "	
- WC	č 23	9 "	à 96,- Kčs
- sklad		8 "	a 165,- Kčs
	celkem	416 m ²	

/dále jen nebytové prostory/.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory za účelem: kanceláří, studoven, kluboven, skladování, sociálního zařízení.

III. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

Výše nájemného se stanoví v souladu s vyhl. o smluvních cenách č. 35/90 Sb ve znění vyhl. č. 170/90 Sb a dále v souladu s vyhl. č. 585/90 Sb.

Výše nájemného se sjednává od 1. 6. 1990:

za kanceláře	136 m ²	x	190,- Kčs	=	25 840,- Kčs
za sklady	116 m ²	x	165,- Kčs	=	19 140,- Kčs
soc. zařízení	37 m ²	x	96,- Kčs	=	3 552,- Kčs
klubovna	127 m ²	x	130,- Kčs	=	16 510,- Kčs

410 + 40

Výše ročního nájemného se sjednává v částce Kčs 65 040,-. Nájemné se platí čtvrtletně v částce Kčs 16 260,-, vždy do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí, t.j. do 5. 2., 5. 5., 5. 8., a 5. 11. Nájemce bude hradit nájemné ve výši a ve lhůtách podle předchozího odstavce na účet pronajímatele č. ~~XXXXXXXXXXXX~~, variabilní symbol ~~XXXXXXXXXX~~.

Nájemné za dobu od 1. 6. 1990 do 31. 12. 1990 v částce Kčs 37 940,- bude sníženo o částku Kčs 5 825,- na základě předložené faktury č 1011/90 První pardubické stavební Pardubice za provedené práce v prostorách užívaných Komorní filharmonii. Nájemné za období od 1. 6. do 31. 12. 1990 bude tedy zapláceno v částce Kčs 32 115,- do 31. 5. 1991.

IV. Výše úhrady za služby, jejich splatnost a způsob úhrady

Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování, a to ročně ve výši Kčs 36 600 z toho

na ústřední vytápění	26 400,- Kčs
na el. energii	8 400,- Kčs /pouze do zavedení
na vodné a stočné	1 800,- Kčs měření vlastní spotřeby/

Od 1. 1. 1991 bude nájemce platit za služby čtvrtletně vždy Kčs 9 150,- a to se splatností ve lhůtách a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného v čl. III. smlouvy. Konečné vyúčtování bude nájemci předkládáno do 2 měsíců od vyúčtování dodavatelem.

Zálohy za služby za období od 1. 6. 1990 do 31. 12. 1990 zaplatil nájemce pronajímateli částkou Kčs 22 400,- v prosinci roku 1990.

Vzájemné vyrovnání pronajímatel a nájemce provedou do 15 dnů po předložení konečného vyúčtování nájemci.

Nájemce zaplatí pronajímateli část celkových ročních nákladů na ústřední vytápění a elektrickou energii společných nebytových prostor /chodby, schodiště/ odpovídající poměru jím užívaných nebytových prostor k celkové výměře všech nebytových prostor v domě.

Podle poměru výměry užívaných nebytových prostor k celkové výměře všech nebytových prostor v domě a počtu pracovních hodin bude účtována i spotřeba elektrické energie.

Vodné a stočné bude účtováno v poměru počtu osob zaměstnaných u nájemce k poměru všech osob v domě.

V. Nájemní smlouva

se uzavírá na dobu 10 let s platností od 1. června 1990. Jestliže některá ze smluvních stran nevyhoví tuto smlouvu ve lhůtě 6 měsíců před uplynutím její platnosti, smlouva se automaticky prodlužuje s platností na dobu neurčitou s 6 měsíční oboustranně výpovědní lhůtou.

Nedílnou součástí této smlouvy je ujednání upravující pronájem koncertního sálu na rok 1991.

VI. Další ujednání

Nájemce se zavazuje, že bude užívat nebytový prostor tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě nahradí pronajímateli vzniklou škodu v plné výši. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit opravy spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru, t.j. zejména malování, včetně oprav omítek, opravy a výměny zámků, kování, zasklívání rozbitých oken, opravy a výměny podlahových krytin, opravy splachovačů, ucpání WC mís, výměny žárovek a zářivek.

Nájemce bude též zajišťovat a hradit instalace, opravy a úpravy takových zařízení, která slouží výhradně provozní činnosti nájemce. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v nebytovém prostoru a ve společných prostorech domu on nebo další osoby v rámci jeho provozní činnosti nebo v její přímé souvislosti, pokud neprokáže, že za tyto závady a škody neodpovídá. Nesplnil-li tuto povinnost v přiměřené lhůtě, odstraní je na jeho náklad pronajímatel.

Veškeré stavební úpravy, jakož i jiné úpravy vyvolané potřebou nájemce, se tento zavazuje provádět v pronajatém nebytovém prostoru jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

Nájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním výše uvedených povinností.

Ostatní opravy, zejména společných prostor a udržování podstaty budovy a společných zařízení, zajišťuje a hradí pronajímatel.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

Pronajímatel zajistí, aby vrátný v rámci objektivních možností prováděl vnější kontrolu prostor užívaných nájemcem, nacházejících se ve II. nadzemním podlaží.

Tato smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 2 stejnopisech. Její změny lze provést jen písemným dodatkem, oboustranně odsouhlaseným.

Přílohou nájemní smlouvy bude směrnice k zajištění a organizačnímu uspořádání požární ochrany v objektu.

Nájemce je povinen dodržovat tuto směrnici.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 6. 1990.

V Pardubicích dne 7. května 1991.



pronajímatel