

KONZ 28/2019

# SMLOUVA O NÁJMU

## prostor sloužících k podnikání

Dnešního dne uzavřeli

**Konzervatoř Pardubice, se sídlem Sukova třída 1260, 530 02 Pardubice,**

IČ: 48161110,

Bankovní spojení:

zastoupená ředitelkou Mgr. Danúšou Hlavou

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Barocco sempre giovane, o.p.s., Sukova třída 1260, 530 02 Pardubice**

IČ: 28813201

Bankovní spojení:

Zastoupená ředitelem Mgr. Josefem Krečmerem

tuto

### smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřenou dle ustanovení § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), zejména ustanovení § 2302 – 2315 NOZ (dále jen „smlouva“)

## I.

### Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel je na základě práva hospodaření se svěřeným majetkem uživatelem a správcem nemovitosti nazývané Dům hudby se sídlem Sukova třída 1260, Pardubice. Nemovitost je majetkem ve vlastnictví Pardubického kraje. Nachází se na pozemcích p.č. st. 8119, st. 8121, st. 10404, st. 10405, st. 316/4, 316/5. Všechny uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10271 pro obec a k.ú. Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice pro Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice Staré město, 530 02 Pardubice.
2. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je oprávněn vykonávat právo hospodaření s nemovitostmi uvedenými v odst. 1. tohoto článku dle Zřizovací listiny č.j.: KrÚ 3094/2014/21 OŠK ze dne 19. 12. 2013, a to včetně uzavírání nájemních smluv.

## II.

### Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem části nebytových prostor, které jsou umístěny v budově čp. 1260 na Sukově tř. v Pardubicích a jsou poskytnuty nájemci k užívání.
2. Nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy a jsou umístěné v prostorách I. nadzemního podlaží nemovitosti čp. 1260. Jejich celková výměra činí 10,35 m<sup>2</sup>.
3. Jedná se o následující prostory:  
Kancelář č. 118 10,35 m<sup>2</sup>
4. Jednotlivé prostory jsou specifikovány v půdorysu budovy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.

### III.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu uvedený v článku 2. této smlouvy nájemci do užívání pro provoz kanceláří Barocco sempre giovane, o.p.s.
2. Nájemce není oprávněn užívat prostory k jinému účelu a za jiných podmínek, než který je sjednán v této smlouvě v rámci předmětu podnikání nájemce.
3. Nájemce má právo opatřit předmět nájmu sjednaný v čl. II této smlouvy štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele. Tento souhlas musí být udělen písemně.

### IV.

#### Nájemné a služby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu sjednané na rok 2019 činí 4.412,-- Kč.  
Každoročně bude výše nájemného vyčíslena po zveřejnění výše míry inflace ČSÚ za rok minulý.
2. Nájemné bude placeno v pravidelných čtvrtletních částkách ve výši 1.103,-- Kč  
vždy nejdéle do 20. dne 1. měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
3. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit čtvrtletně paušální platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu: služby za rok 2019 celkem činí 4.000,-- Kč.
4. Jedná se o zálohu za dodávku elektrické energie, topení, vodné a stočné a odpady:  
čtvrtletní záloha na dodávku tepla činí 400,-- Kč  
čtvrtletní záloha na dodávku elektrické energie činí částku 240,-- Kč  
čtvrtletní záloha na dodávku vody a stočné činí částku 300,-- Kč  
čtvrtletní záloha na odvoz odpadů činí částku 60,-- Kč.
5. V případě prodloužení s platbami nájemného nebo zálohami za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z nezaplacené částky.

### V.

#### Doba trvání nájmu a jeho ukončení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. ledna 2019.
2. Smlouvu lze ukončit rovněž dohodou smluvních stran.
3. V případě hrubého porušení je možno ukončit smlouvu s 30-ti denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi. Tato lhůta platí i v případě, že nájemce odmítne výpověď převzít. V případě pochybností se má za to, že byla doručena třetím dnem ode dne jejího odeslání.
4. Za hrubé porušení se považuje, kromě důvodů uvedených v zákoně, rovněž porušování bezpečnostních a požárních předpisů, na které je nájemce upozorňován při uzavírání této smlouvy.
5. Nájemce je povinen předat v následujícím dnu po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním předmětu nájmu, čistý a vymalovaný.
6. Nedojde-li k vyklizení předmětu nájmu ve sjednané lhůtě, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,-- Kč za každý započatý měsíc prodloužení.

7. V případě prodlení s platbami nájemného nebo zálohami za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z nezaplacené částky.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle shora uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav: jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce je povinen zabezpečovat úklid v pronajatých prostorách uvedených v čl. II. této smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn uskutečňovat stavební a jiné úpravy v předmětné nemovitosti.
6. Náklady spojené s údržbou předmětu nájmu se zavazuje hradit nájemce v celém rozsahu. Jedná se zejména o náklady za malování, úklid, úklidové prostředky a běžnou údržbu.
7. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní a protipožární předpisy a dodržovat závěry uskutečněné bezpečnostními orgány.
8. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání prostor dle této smlouvy.

## VII.

### Zveřejnění smlouvy v registru smluv

Dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb. je Konzervatoř Pardubice povinna uveřejňovat soukromoprávní smlouvy.

Nájemce a pronajímatel se dle výše uvedené skutečnosti dohodli, že pronajímatel bezodkladně po potvrzení této smlouvy nájemcem odešle smlouvu (pokud budou kritéria smlouvy odpovídat dle zákona o registru smluv zveřejnění) k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

Pronajímatel i nájemce prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012., občanský zákoník).

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

Pro případ, kdy je ve smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že objednávka bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.

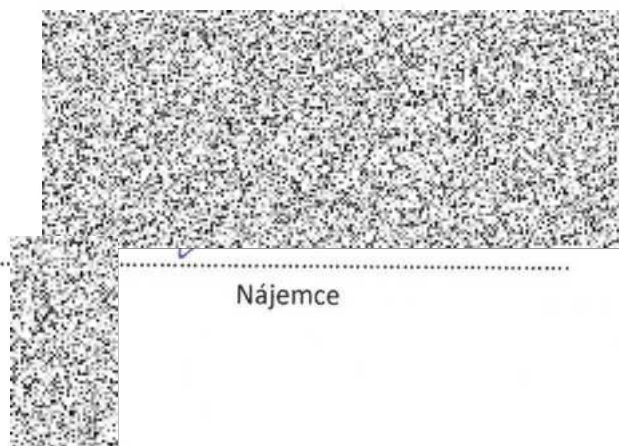
V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by objednávka obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje nájemce svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. pronajímatelem. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Výše uvedené smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně bez nátlaku, ani za jiných nápadně nevýhodných podmínek.
2. Změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemného dodatku po oboustranném odsouhlasení oběma stranami s výjimkou změny zálohových plateb nebo fixních plateb, bude-li tato změna provedena vlastníkem objektu.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, které nejlépe svým obsahem a smyslem odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsahu této smlouvy porozuměly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho smlouvu podepisují.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
6. Součástí této smlouvy jsou přílohy:  
Příloha č. 1 – půdorys objektu, specifikace prostoru (1NP)  
Příloha č. 2 – dokumentace PO (Požární poplachová směrnice, Požární řád, Požární Evakuační plán)

V Pardubicích dne 2. ledna 2019



Nájemce



Pronajímatel