



Město Velké Opatovice

zastoupené starostou [redacted] se sídlem Velké Opatovice,
Zámek 14, PSČ 679 63, IČ 281247
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Základní umělecká škola Velké Opatovice, okres Blansko, se sídlem Pod Strážnicí 499,
679 63 Velké Opatovice, IČ 00840246**
(dále jen nájemce) na straně druhé,

sjednali dnešního dne podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

S M L O U V U

o nájmu nebytových prostor
Ev.č. 3/2014

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem majetku – budovy na parcele č. 1432 v k.ú. 779237 ve Velkých Opatovicích na ulici Zámek 14. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory dle plánu, který je přílohou č.1 této smlouvy. Za účelem přístupu k pronajímanému nebytovému prostoru má nájemce právo využívat přístupovou cestu a venkovní prostory. Nebytové prostory budou využívány pro účely: **výuka žáků všech oborů ZUŠ, zkušebna hudebních souborů, sklady**
2. Právo nájmu vzniká k **1.10.2014** a jeho trvání se určuje na **dobu neurčitou**.

II. Nájemné a energie

1. Nájemné

1.1. Rozpis pronajímaných prostor

| místnost | m2 | sazba | Kč | podíl | Kč |
|------------------------|----|-------|----|-------|----|
| vstupní chodba | | | | | |
| hala - skříňe | | | | | |
| hudební sál | | | | | |
| třída - hudební nauka | | | | | |
| zkušebna | | | | | |
| sklad | | | | | |
| chodbička | | | | | |
| chodba u WC+šatna | | | | | |
| Wc - vstup | | | | | |
| WC muži | | | | | |
| WC ženy | | | | | |
| sklad VV | | | | | |
| úklidová místnost | | | | | |
| Učebna VV | | | | | |
| Vstupní chodba k fitku | | | | | |
| Celkem | | | | | |

Nájemné uvedené v tomto rozpisu je považováno za tabulkové nájemné, které lze dohodou obou smluvních stran měnit a skutečně sjednané nájemné je uvedeno až v čl.II 1.2. a dále . V případě nájmu společných prostor, užívaných společně s jinými nájemci, či společně s pronajímatelem, je ve sloupci *podíl* určen podíl připadající na nájemce.

1.2. Výše nájemného

Výše nájemného je stanovena rozhodnutím MR 21/2014 ze dne 6.10.2014 dohodou a činí **40.000,-Kč** (slovy čtyřicet tisíc korun) ročně. Nájemné je splatné ve dvou splátkách – v částkách po 20.000,- Kč v termínech k 30.6. a 30.11. každého roku. Nájemné bude placeno na účet Města Velké Opatovice č. [redacted] var. symbol [redacted]

1.3. Inflace

Nájemné je nájemce povinen uhradit za každý započatý měsíc. Výše nájemného se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Výše nájemného pro následující období se zvýší s účinností od 1.dne měsíce následujícího po dni vyhlášení výše označené míry inflace Českým statistickým úřadem a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro bezprostředně předcházející období. Nájemné se změní na základě dohody obou smluvních stran, která je stvrzena změnou evidenčního listu.

1.4. Změny

Výška nájemného může být změněna po dohodě obou stran na základě rozhodnutí Rady Města Velké Opatovice.

2. Zajištění energií a médií

1. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel zabezpečuje v rámci nájmu dle této smlouvy nájemci dodávku vodného a stočného, elektrické energie a plynu do pronajatých prostor. Pronajímatel je považován za pověřeného zprostředkovatele dodávek těchto médií a energií, jenž zprostředkovává tyto dodávky jménem a na účet nájemce.

Pronajímatel se zavazuje hradit náklady spojené s užíváním prostor – vodné-stočné, srážkové vody, plyn, elektrická energie.

3. Úklid a údržba společných prostor

1. Nájemce je povinen provádět úklid společných prostor – tzn. vstupní chodbu, halu a chodbu k fitnesscentru následně :

Vstupní chodbu a halu – dle rozpisu umístěného ve společných prostorách – nejméně dvakrát v příslušném týdnu mytí podlahy popř. zametání

Chodbu k fitnesscentru – každý sudý týden – nejméně dvakrát v týdnu mytí podlahy popř. zametání

Údržbu těchto společných prostor bude provádět pronajímatel na základě žádosti nájemce.

III.

Skončení nájmu

1. Nájem lze ukončit dohodou, nebo výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je 3 měsíce od prvního dne měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď.

2. V případě neplnění smluvních podmínek, především úhrad nájemného a provozních nákladů ve sjednaných termínech, nebo poskytnutí pronajatých prostor jiné osobě, se jedná o hrubé porušení smluvních povinností a z toho důvodu bude smlouva pronajímatelem jednostranně vypovězena a právo nájemce užívat pronajaté prostory skončí do 30ti dnů ode dne, kdy byla výpověď doručena nájemci.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce se zavazuje neomezit provoz ostatních aktivit v objektu, udržovat pronajaté prostory ve stavu odpovídajícímu stavu ke dni předání, udržovat pořádek kolem budovy. Nájemce se zavazuje dodržovat pravidla dobrého soužití, zavazuje se neužívat prostory v rozporu s dobrými mravy, apod.

2. Nájemce se zavazuje nepronajímat pronajaté prostory jiným osobám a provozovat jiné činnosti než jsou uvedeny v bodu I. této smlouvy.

3. Náklady na běžné opravy a běžnou údržbu hradí nájemce. Jedná se o všechny opravy a údržbu drobného charakteru a mimo to se jedná například ještě o zimní údržbu okolo pronajaté části objektu (odklizení sněhu, udržení ploch v bezpečném a pochůzném stavu), výmalba pronajatých prostor, zasklení rozbitých oken, opravy či výměna světelných zdrojů, elektrických zásuvek a vypínačů světel, výměny dveřních zámků a vodovodních baterií, opravy odpadů až do jejich průniku do stěn a podlah, opravy odpadlých obkladů, apod. (dále jen „běžná údržba“)

4. Stavební změny a úpravy v nebytových prostorách je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou pronajímateli způsobí provedení nepovolených úprav nebo zásahy do sítí a je povinen nahradit pronajímateli případný ušlý zisk.

5. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách. Pronajímatel je povinen na své náklady zajišťovat v pronajatém nebytovém prostoru provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků a dalších zařízení, která jsou ve vlastnictví pronajímatele, u nichž jsou periodické revize předepsány.

6. V případě skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději dnem skončení nájmu. Při nesplnění této podmínky vystěhuje veškerý nájemcův majetek pronajímatel a to na náklady nájemce a bez odpovědnosti za případné škody vzniklé při stěhování nebo provizorním skladování. Tyto náklady budou nájemci pronajímatelem účtovány měsíčně se splatností 15 dní ode dne vyhotovení vyúčtování. Takto budou nájemci účtovány náklady pronajímatele až do doby, než nájemce svůj majetek převezme. Po uplynutí doby 6 měsíců ode dne skončení nájmu se nepřevzatý majetek nájemce stává majetkem pronajímatele a na pronajímatele přechází vlastnická práva k tomuto majetku.

7. Pronajímatel nezodpovídá za škody vzniklé na zařízení a inventáři instalovaném nájemcem.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního vztahu.

3. Záměr města pronajmout výše uvedené prostory byl vyvěšen na úřední desce od 16.9.2014 do 1.10.2014 a poté schválen na zasedání Rady města Velké Opatovice dne 6.10.2014.

4. Touto smlouvou se ruší všechny nájemní smlouvy, které byly na prostory pronajímané touto smlouvou mezi pronajímatelem a nájemcem sjednány dříve. Platnost a účinnost těchto smluv končí dnem, kdy platnosti a účinnosti nabývá tato smlouva.

Velké Opatovice dne 7.10.2014

Základní umělecká

škola.

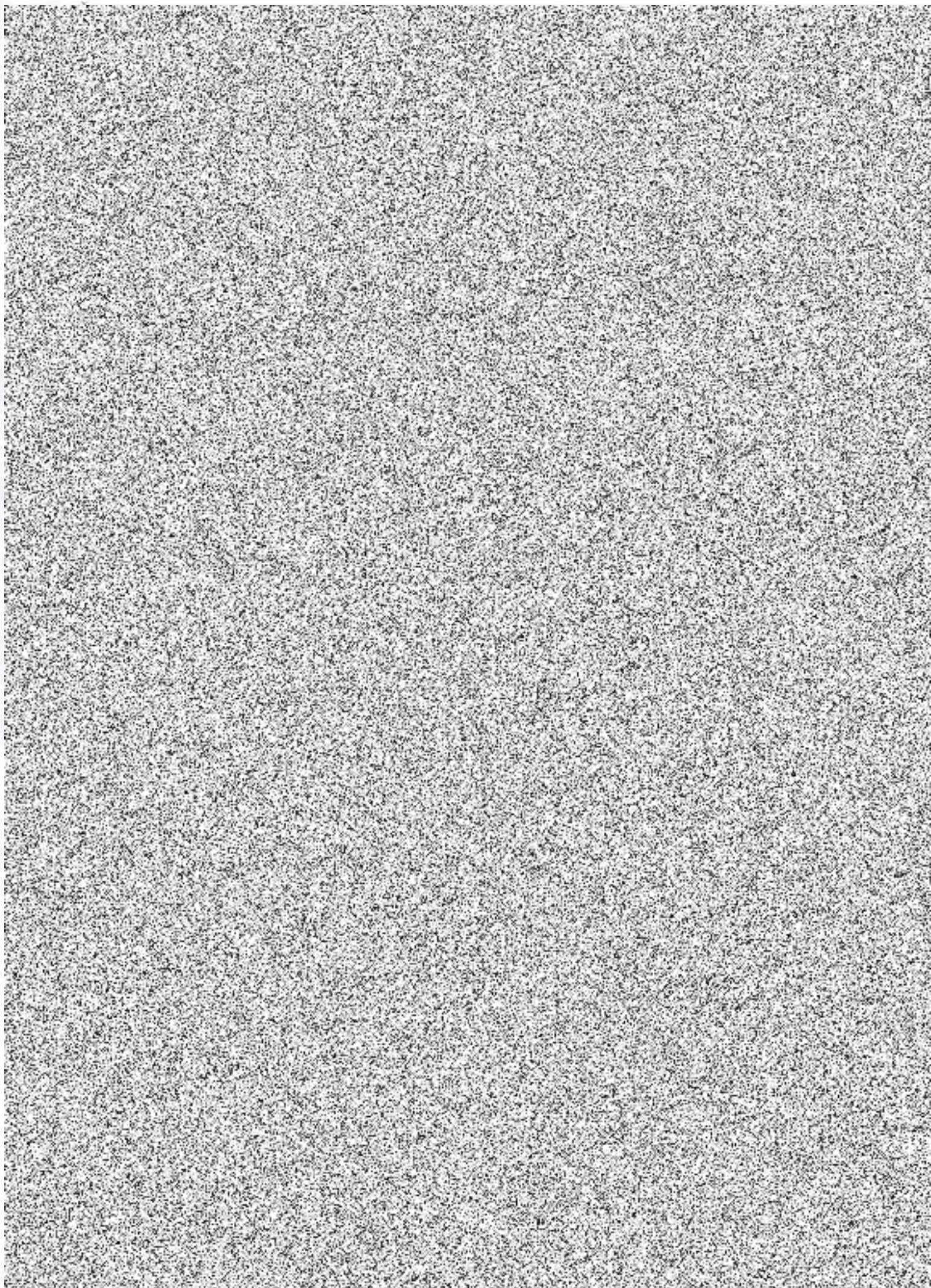


nájemce

Velké Opatovice dne 7.10.2014



pronajímatel





DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

*uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů*

Ev. č. 3/2014

Město Velké Opatovice

Zámek 14, 679 63 Velké Opatovice

IČ : 00281247

č.ú. :

zastoupené starostkou města

(dále jen pronajímatel)

a

Základní umělecká škola Velké Opatovice, příspěvková organizace

Pod Strážnicí 499, 679 63 Velké Opatovice

IČ : 00840246

Zastoupená ředitelkou školy

(dále jen nájemce)

uzavírají tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor:

II.

Nájemné a energie

Odstavce č. 1.1 **Rozpis pronajatých prostor** a 1.2 **Výše nájemného** smlouvy se ruší a nahrazuje je následující ustanovení:

1.1. Rozpis pronajímaných prostor

| místnost | m2 | sazba | Kč | podíl | Kč |
|------------------------|----|-------|----|-------|----|
| vstupní chodba | | | | | |
| hala - skříně | | | | | |
| hudební sál | | | | | |
| třída - hudební nauka | | | | | |
| zkušebna | | | | | |
| sklad | | | | | |
| chodbička | | | | | |
| chodba u WC+šatna | | | | | |
| Wc - vstup | | | | | |
| WC muži | | | | | |
| WC ženy | | | | | |
| sklad VV | | | | | |
| úklidová místnost | | | | | |
| Učebna VV | | | | | |
| Vstupní chodba k fitku | | | | | |
| Celkem | | | | | |

Za účelem bezezbytkového rozdělení se roční nájemné upravuje na částku 101.718,56 Kč.

Nájemné uvedené v tomto rozpisu je považováno za tabulkové nájemné, které lze dohodou obou smluvních stran měnit a skutečně sjednané nájemné je uvedeno až v čl. II 1.2. a následující. V případě nájmu společných prostor, užívaných společně s jinými nájemci, či společně s pronajímatelem, je ve sloupci *podíl* určen podíl připadající na nájemce.

1.2. Výše nájemného

Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, které jsou splatné k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí. Výše nájemného je **25 429,64 Kč**. Nájemné bude placeno na účet Města Velké Opatovice č. [redacted] var. symbol [redacted]. Za první čtvrtletí, tedy únor-březen 2022 je nájemné stanoveno na 8 476,55 Kč.

Ostatní ustanovení smlouvy ve znění Dodatku č. 1 se nemění.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
2. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního vztahu.
2. Tento Dodatek č. 1 je součástí smlouvy Ev. č. 3/2014 ze dne 07. 10. 2014.

Velké Opatovice dne 24.1.2022

Velké Opatovice dne 24.1.2022

[redacted]
Pronajímatel

[redacted]
Nájemce

