

Město Slaný, se sídlem Velyarská 136, 274 53 Slaný, zastoupené starostou města RNDr. Ivem Rubíkem, IČ: 00234877, DIČ: CZ00234877
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Základní umělecká škola, Slaný, Politických vězňů 1160, příspěvková organizace, se sídlem Politických vězňů 1160, 274 01 Slaný, zastoupená ředitelem příspěvkové organizace [REDACTED], IČ: 67673368
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 3 odst. 1 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto

SMLOUVU O NÁJMU

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je, na základě zákona č. 172/1991 Sb. v platném znění vlastníkem budovy č. p. 1160 se stavební parcelou č. k. 1305 v k. ú. Slaný, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrální úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v budově č. p. 1160 v ulici Politických vězňů ve Slaném o celkové výměře 467,00 m² za účelem zajištění vzdělávání v základních uměleckých školách.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si pronajímané nebytové prostory prohlédl a že je mu znám faktický stav pronajímaných nebytových prostor.
2. Nájemce se zavazuje o pronajaté nebytové prostory pečovat (včetně provádění potřebné desinfekce, deratizace, desinsekce, úklidu vnějšího přilehlého chodníku a prostranství po celé délce nebytového prostoru od nečistot a sněhu a jeho udržování v pochůzném stavu), udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za běžnou údržbu smluvní strany považují práce a služby spojené s běžným udržováním v rozsahu stanoveném jako pro nájemce bytů dané nařízením vlády č. 258/1995 Sb., § 6. Za drobné opravy smluvní strany považují opravy v rozsahu stanoveném jako pro nájemce bytů dané nařízením vlády č. 258/1995 Sb., § 5 s tím, že pod pojmem etážové topení se rozumí ústřední topení a v odstavci (5) se výše nákladu za drobné opravy stanovuje částkou ve výši 3.000,- Kč.
3. Nájemce se zavazuje, že bude svým nákladem udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a bude provádět opravy pronajatých prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
4. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy a změnu užívání je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud bude nutná změna užívání nebytového prostoru, aby jej nájemce mohl užívat k účelu nájmu dle článku II. této smlouvy o nájmu, ponese nájemce ze svého veškeré náklady spojené se změnou užívání nebytového prostoru a zajistí si z toho vyplývající potřebné náležitosti.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách plnit veškeré platné obecně závazné předpisy o požární ochraně, bezpečnosti, hygieně, nakládání s odpady apod.

7. Nájemce bude provádět úhradu spotřebovaných médií (el. energie, plynu, vodné a stočné) přes samostatná měřidla přímo dodavatelům těchto služeb. Rovněž si zajistí úhradu dalších služeb souvisejících s provozem budovy z vlastních prostředků (úklid pronajatých prostor apod.).
8. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu.
9. Nájemce je povinen pojistit veškeré vlastní vybavení umístěné v pronajatých prostorách, které jsou předmětem této smlouvy o nájmu.
10. Nájemce odpovídá za všechny škody, které jeho zaměstnanci nebo jiné osoby způsobí na užívaných nebytových prostorách.
11. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce umožní pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem provedení oprav a úprav, provádění revizí a kontrol, které má hradit pronajímatel a dále za účelem kontroly, zda jsou pronajaté nebytové prostory užívány k účelu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě o nájmu.
12. Nájemce bude na své náklady provádět veškeré předepsané revize, prohlídky, zkoušky a kontroly veškerého pronajatého majetku včetně elektrických spotřebičů připojených pohyblivým přívodem do zásuvky a zařízení pro spalování plynu s výjimkou revizí, prohlídek, zkoušek a kontrol hromosvodu, elektrického zařízení a spotřebičů pevně spojených s budovou a ostatního plynového zařízení pevně spojeného s budovou, které zajišťuje pronajímatel. Dále bude nájemce zajišťovat průběžné přehodnocování vnějších vlivů na el. zařízení a jejich kopie bude předkládat na odbor správy majetku MěÚ Slaný. Rovněž tak bude nájemce předkládat kopie revizí, prohlídek, zkoušek a kontrol kotelny, kotlů ÚT a komínů.
13. Nájemce není oprávněn pronajmout nebytové prostory dalšímu subjektu bez písemného souhlasu pronajímatele.
14. Nájemce je oprávněn umístit na dům firemní označení, po předchozím projednání se stavebním úřadem.

IV.

Nájemné

1. Úhrada za užívání nebytových prostor je s platností od 1.1.2005 stanovena takto:

učebny, kanceláře, ředitelna	268,80 m ²	x	309,-Kč/m ² /rok	=	83.059,20 Kč
sklep, schodiště, WC	375,45 m ²	x	160,-Kč/m ² /rok	=	60.072,00 Kč
Celkem (zaokrouhleno)					143.132,00 Kč

2. **Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 35.783,00 Kč (slovy Třicetpět tisíc sedm set osmdesát tři korun českých) a to vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.**
3. V případě prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu z prodloužení z dlužné částky od okamžiku prodloužení do doby zaplacení dlužné částky, a to ve výši 400 Kč (slovy Čtyřistakorun českých) za každý i započatý kalendářní den prodloužení.
4. Částka bude nájemcem uhrazena bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u [REDACTED].
5. Pro kalendářní rok 2006 a další roky bude výše nájemného stanovena nově a to v případě, že budou změněny sazby schválené radou města za pronájem nebytových prostor, a to dodatkem k této smlouvě o nájmu uzavřeným vždy do 31.12. roku předcházejícího roku, pro který budou sazby za pronájem změněny.

V.

Doba nájmu

1. Tato smlouva o nájmu se uzavírá na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou, která musí být uplatněna tak, aby skončila k 31.8. toho kterého roku a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

2. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej k užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
3. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400,- Kč (slovy Čtyřistakorunčeských).
4. V případě, že smlouva o nájmu skončí před uplynutím sjednané doby výpovědi ze strany nájemce, nemá nájemce nárok na finanční vyrovnání již uhrazeného nájemného.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o nájmu je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení, tři vyhotovení obdrží pronajímatel. Případné změny a dodatky této smlouvy o nájmu je nutné provést jedinečně písemně, takže žádná ze smluvních stran se nemůže dovolávat jakýchkoliv ústních dohod.
2. Není-li v této smlouvě o nájmu stanoveno jinak, řídí se právní poměr příslušným ustanovením občanského zákoníku, zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a ostatními souvisejícími platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva o nájmu nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.9.2005.
4. Tato smlouva o nájmu nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 4.12.1997 včetně všech dodatků.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Slaném dne: 15.12.2005

Pronajímatel:

RNDr. Ivo Rubík
starosta Města Slaného

Nájemce:

ředitel příspěvkové organizace