

## **Dodatek č. 6**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě č. p. 528 v ulici Dr. E. Beneše ve Slaném, uzavřené dne 8.1.1998**

---

### **Smluvní strany:**

**Město Slaný, se sídlem Velvarská 136, 274 53 Slaný, zastoupené starostou města RNDr. Ivem Rubíkem, IČ: 00234877**

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

**Středočeský kraj, se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5, zastoupený hejtmánem Ing. Petrem Bendlem, IČ: 70891095 pro Základní uměleckou školu Slaný, Politických vězňů 1160, Slaný, se sídlem Politických vězňů 1160, 274 01 Slaný příspěvkovou organizaci, zastoupenou ředitelem příspěvkové organizace [REDAKCE] IČ: 67673368**

na straně druhé (dále jen nájemce)

Tímto dodatkem se mění články III. a IV. a nahrazují se novým textem z důvodu doplnění práv a povinností smluvních stran a z důvodu změny sazeb za pronájmy nebytových prostor od 1.1.2006 schválených na jednání rady města dne 30. listopadu 2005, bod ad 15). Toto znění dodatku bylo schváleno radou Středočeského kraje pod č. usnesení 030-33/2006/RK ze dne 22.11.2006. Ostatní články smlouvy zůstávají nezměněny.

### **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), 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 nákladů za drobné opravy stanovuje částkou ve výši 3.000,- Kč.
3. Nájemce 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 se bude alikvotní částkou podílet na úhradě nákladů na teplo, spotřebovanou elektrickou energii, a vodné a stočné. Pro rok 2006 a další roky si nájemce na vlastní náklady zajistí likvidaci komunálního odpadu, t. j. vlastní nádoby na odpad. Náklady na dodávku tepla bude pronajímatel nájemci přeúčtovávat v souladu s platnými právními předpisy podle velikosti užívaného prostoru.

Vyúčtování služeb bude provedeno na základě faktur vystavených pronajímatelem, po obdržení dodavatelských faktur, se splatností 20 dnů od jejich doručení nájemci. V případě prodlení se

zaplacením faktury za tyto služby má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den.

8. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu.
9. Nájemce odpovídá za všechny škody, které jeho zaměstnanci nebo jiné osoby způsobí na užívaných nebytových prostorech.
10. 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.
11. Nájemce není oprávněn pronajmout nebytové prostory dalšímu subjektu bez písemného souhlasu
12. Nájemce je oprávněn umístit na dům firemní označení, po předchozím projednání se stavebním úřadem.
13. Nájemce si pojistí veškeré vlastní vybavení umístěné v pronajatých prostorech, které jsou předmětem této smlouvy o nájmu.

#### IV.

##### Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytových prostor je od 1.1.2007 stanovena takto:

učebny	242,75 m <sup>2</sup>	x 315,79 Kč/m <sup>2</sup> rok	=	76.658,02 Kč
WC, chodba	98,45 m <sup>2</sup>	x 163,52 Kč/m <sup>2</sup> rok	=	16.098,54 Kč
<b>Celkem</b>	<b>341,20 m<sup>2</sup></b>	<b>(zaokrouhleno)</b>		<b>92.756,60 Kč</b>

2. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 23.189,15 Kč (slovy Dvacetitřítisícejednostoosmdesátdevětkorun patnácthaléřů) a to vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí uhrazena bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]
3. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu z prodlení z dlužné částky od okamžiku prodlení do doby zaplacení dlužné částky, a to ve výši 400,- Kč (slovy Čtyřistakorun) za každý i započatý kalendářní den prodlení.
4. Pro kalendářní rok 2008 a další roky bude výše nájemného stanovena nově, pokud budou změněny sazby schválené radou města za pronájmy nebytových prostor, a to dodatkem k této smlouvě uzavřeným vždy do 31.12. roku předcházejícího roku, pro který budou sazby za pronájem změněny.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, nájemce obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu zástupců obou smluvních stran a účinností od 1.1.2007.

Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku připojují obě smluvní strany své podpisy.

Ve Slaném dne 19-12-2006

Pronajímatel:

RNDr. Ivo Rubík  
starosta města

Nájemce:

Mgr. Martin Carvan  
ředitel příspěvkové organiza