


Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 22202/N
podle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

I.
Smluvní strany

1. Pronajímatel: **Základní škola Zlín, Okružní 4685, příspěvková organizace**
Sídlo: Okružní 4685, 760 05 Zlín
IČ: 46307745 DIČ: CZ46307745
Zastoupen ředitelkou: Mgr. Ivanou Rejzkovou
Bankovní spojení: 1422543309/0800



(dále jen „Pronajímatel“)

2. Nájemce: **Malá múza, z. s.**
Sídlo: Kalinová 635, 760 01 Zlín
IČ: 22685201
Zastoupen: Mgr. Klárou Cahovou
Tel. kontakt: 

(dále jen „Nájemce“)

II.
Předmět nájmu

Pronajímatel má na základě výpisu z katastru nemovitostí pro k. ú. Zlín, obec Zlín, LV č. 1001, mj. ve správě nemovitý majetek ve vlastnictví Města Zlín, pozemkovou parcelu č.1990/6, část pozemkové parcely č. 1990/7 o výměře 2 848 m² a část pozemkové parcely č. 1990/9 o výměře 9 333 m², zastavěná plocha a nádvoří parcela č. 6654, a budovu č. p. 4685, objekt občanské vybavenosti. Na základě Zřizovací listiny Pronajímatele vydané usnesením č. 24/22Z/2009, ze dne 15. 10. 2009, je pronajímatel výše uvedené nemovitosti oprávněn pronajímat třetím osobám.

Předmětem smlouvy je pronájem 3 místností o celkové výměře 57,5 m², které se nacházejí u hlavního vchodu do budovy č. p. 4685, za účelem výuky hudební školy. Přístup nájemce do pronajatých prostor je možný pouze pondělí až pátek v době od 6:30 do 19:30 hodin. V sobotu, neděli, o svátcích a prázdninách, kdy je škola mimo provoz, je nutně vstup předem dohodnout se školníkem /p.  na telefonu . K předmětu nájmu náleží používání sociálního zařízení v I. patře v budově 2. stupně s tím, že žáci používají žákovské WC na konci chodby a zaměstnanci WC pro zaměstnance. Vstup do jiných prostor školy je zakázán. Za tímto účelem bude nájemci vystavena čipová karta. Používání přístupových prostor a komunikací se sjednává pouze za účelem přístupu k předmětu nájmu a k zajištění užívání předmětu nájmu. K předmětu nájmu mají přístup osoby, případně subjekty, které nájemce při výkonu svých činností potřebuje.

III.
Cenová ujednání, platební podmínky

Cena nájmu, energií a služeb souvisejících s nájmem (dále také „nájemné“) byla stanovena dohodou ve výši **4455,- Kč/měsíc**. Jedná se o cenu nájmu a energií obvyklou v místě a čase plnění.

Součástí měsíční ceny jsou:

- nájemné nebytových prostor: 2415,- Kč (osvobozeno od DPH)
- energie: 1221,- Kč vč. 10% DPH (teplota 1025 Kč, vodné 196 Kč)
- energie: 819,- Kč vč. 21% DPH (elektrická energie)

Nájemné je splatné do 14 dnů po vystavení daňového dokladu – faktury Pronajímatelem, a to na účet Pronajímatele nebo v hotovosti v sídle Pronajímatele.

Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že pokud bude Nájemce v prodlení s úhradou nájemného podle této smlouvy, je povinen hradit Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu, která je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 0,3 % z dlužné částky denně.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 9. 2022** a uzavírá se na dobu určitou **do 31. 8. 2023**.

V. Podmínky nájmu

Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem pronajímaných prostor, konstatuje, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání za sjednaným účelem a v tomto konkrétním stavu tyto prostory také přejímá.

Pronajatý prostor bude nájemcem užíván pro svou činnost, zapsanou v jeho živnostenském listu.

Nájemce uzavře pojištění k ochraně svého movitého majetku. Nájemce je povinen spravovat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, a pokud dojde v objektu, v němž je situován pronajímaný prostor, ke zcizení nebo poškození majetku Pronajímatele prokazatelným zaviněním Nájemce, uhradí Nájemce škodu v plné výši. Nájemce je povinen dodržovat v celém areálu školy zásady bezpečnosti a ochrany zdraví a protipožární předpisy. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádění pravidelných požárních revizí pronajatého prostoru včetně revize elektroinstalace dle § 2 Zákona o požární ochraně. Nájemce je povinen vybavit pronajatý prostor hasicími přístroji, pokud to dle Zákona o požární ochraně vyžaduje druh jím provozované činnosti, a na vlastní náklady zabezpečit jejich pravidelnou revizi. Nájemce je také povinen na vlastní náklady zabezpečit pravidelnou revizi všech jím užívaných elektrospotřebičů. Nájemce je povinen v celém areálu školy dodržovat zákaz kouření. Nedodržení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení této smlouvy.

Nájemce zodpovídá za bezpečnost svých žáků při pohybu v budově školy.

Nájemce není oprávněn zapůjčovat nebo pronajímat pronajaté prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Po skončení nájmu je Nájemce povinen prostory úplně vyklidit a odevzdat pověřenému pracovníkovi Pronajímatele v původním stavu, v jakém je převzal.

Účast žáků Základní školy Zlín, Okružní 4685, příspěvkové organizace, kteří jsou zapsáni do školní družiny, na výuce hudební školy Yamaha je možná pouze za předpokladu, že vyučující žáky ze školní družiny odvede a po skončení je předá opět vychovatelce.

VI. Závěrečná ustanovení

Jakákoliv dodatečná ujednání měnící nebo doplňující tuto smlouvu jsou pro obě strany závazná, jen pokud jsou uzavřena formou dodatku k této smlouvě, podepsanou oprávněnými zástupci obou stran.

Výpovědní doba se sjednává ve lhůtě jednoho měsíce, přičemž tato lhůta počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po písemném doručení výpovědi kterékoliv ze smluvních stran.

V případě, že je Nájemce v prodlení s úhradou nájemného více jak 14 dní od lhůty splatnosti faktury, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě sedm dnů, přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem následujícím po dni, kdy písemná výpověď bude doručena nájemci.

Nájem nebytových prostor podle této smlouvy zaniká také zánikem nebytového prostoru.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Zlín, 29. 7. 2022



Pronajímatel



Nájemce