



MUCEP008DHG5

CES 446/2022

Nájemní smlouva
uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Město Černošice

Zastoupeno: [redacted] správcem

Sídlo: Karlštejská 259, 252 28 Černošice

IČ: 00241121

Číslo účtu: 27-388063349/0800

Na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Základní umělecká škola Černošice, okres Praha – západ

Zastoupeno: Ludmilou Plzákovou

Adresa: Střední 403, 252 28 Černošice

IČ: 750 08 165

Číslo účtu: 133202319/0800

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu

II.

Předmět nájmu, účel a rozsah nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem městského sálu - jednotky č.2027/1, jiný nebytový prostor, o celkové výměře 211,8 m² v budově č.p. 2027 v ul. Mokropeská v Černošicích, umístěné na pozemku parc.č. 1733/30 v k.ú. Černošice (dále jen „nebytový prostor“).
2. Nájemce je příspěvkovou organizací Města Černošice organizující zájmovou činnost pro děti a mládež.
3. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor č. 2027/1 (dále jen „předmět nájmu“) v souladu s podmínkami této smlouvy, a to včetně vnitřního vybavení. Pro potřeby této smlouvy je nájemce dlouhodobým

nájemcem. Smluvní strany konstatují, že nájemce nemá výlučný přístup k předmětu nájmu.

4. Předmět nájmu bude užíván jako *výuková místnost tanečního oboru*; nájemce není oprávněn využívat předmět nájmu k jiným účelům.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to od 1. 11. 2022 do 28. 6. 2023.
Nájemce neužíval předmět nájmu ve dnech: 28. 9. 2022, 28. 10. 2022 a nebude užívat ve dnech: 17. 11. 2022, 1. 5. 2023 a 8. 5. 2023 a v období prázdnin vyhlášených Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR: 26. – 27. 10. 2022 (podzimní prázdniny), 23. 12. 2022 – 2. 1. 2023 (vánoční prázdniny), 3. 2. 2023 (pololetní prázdniny), 13. 2. – 19. 2. 2023 (jarní prázdniny Praha-západ) a 6. 4. – 10. 4. 2023 (velikonoční prázdniny).
2. V rámci doby dohodnuté v předchozím odstavci je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu vždy v/ve:
 - pondělí od 14:00 do 18:15 hodin
 - úterý od 14:00 do 15:45 hodin
 - středu od 14:00 do 18:45 hodin
 - pátek od 14:00 do 18:30 hodin,(dále jen „jednotlivé užívání předmětu nájmu“).

IV.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Za nájem dle této smlouvy se sjednává nájemné ve výši 240 Kč/hod včetně DPH.
2. Nájemce se zavazuje k placení paušální úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“), a to v celkové výši 40 Kč/hod; tato částka zahrnuje platbu za osvětlení předmětu nájmu, teplo, elektrickou energii, vodné a stočné, svoz odpadu.
3. Nájemné a úhrada za služby dle této smlouvy bude nájemce hradit ve dvou splátkách (za období od 5. 9. do 31. 12. 2022, a poté za období od 1. 1. do 28. 6. 2023), a to na základě faktur vystavených pronajímatelem na bankovní účet uvedený na faktuře, a to nejpozději do 14 dnů od data vystavení faktury. Zaplacením se rozumí připsání částky na bankovní účet pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že při nevyužití nájmu nemá nárok na vrácení poměrné části nájemného.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce plně odpovídá za jakoukoliv škodu způsobenou na předmětu nájmu jím nebo třetí osobou v době každého jednotlivého užívání předmětu nájmu; nájemce je

v době jednotlivého užívání předmětu nájmu povinen chránit předmět nájmu před poškozením, za tímto účelem je povinen pojistit se pro případ způsobení škody třetí osobě do výše škody 3 000 000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední ze smluvních stran.

3. Nájemce je oprávněn užívat jevištní osvětlení a ozvučovací řetězec umístěný v předmětu nájmu, plně odpovídá za jakoukoliv škodu na tomto zařízení způsobenou jím nebo třetí osobou. Nájemce prohlašuje, že byl řádně seznámen s obsluhou výše uvedených zařízení.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je Provozní řád městského sálu, nájemce je povinen dodržovat veškeré povinnosti v něm stanovené; v případě porušení jednotlivých povinností nájemce v něm stanovených platí čl. VII. odst. 1 této smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn měnit a doplňovat jednotlivá ustanovení Provozního řádu, tuto skutečnost je povinen prokazatelně oznámit nájemci; nájemce svým podpisem na vyhotovení Provozního řádu potvrdí, že se s novým zněním Provozního řádu seznámil. Takový Provozní řád nahradí původní Provozní řád a nadále zůstává nedílnou součástí této smlouvy.
6. Nájemce je ve svém užívacím právu k předmětu nájmu omezen užívacím právem Pronajímatele; pronajímatel je v případě nezbytné potřeby oprávněn užívat předmět nájmu v době dohodnuté v čl. III. odst. 2. Tuto skutečnost je pronajímatel povinen oznámit nájemci minimálně 7 dní předem a po vzájemné dohodě umožnit nájemci užívat předmět nájmu v náhradním termínu anebo vrátit příslušnou nespotřebovanou část nájemného za dobu, po kterou nájemce nemohl předmět nájmu užívat.
7. Nájemce není oprávněn provádět jakéhokoliv stavební úpravy nebo jiné změny na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí:
 - a) uplynutím doby sjednané touto smlouvou,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí z jakýchkoliv důvodů s dvouměsíční výpovědní dobou, která začne plynout prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - d) odstoupením od smlouvy dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to kdykoliv i bez udání důvodu. Odstoupení od smlouvy je účinné momentem, kdy bylo písemné sdělení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně.

VII.

Sankční ujednání

1. Pro případ porušení kteréhokoliv jednotlivého ustanovení této smlouvy nájemcem (a to včetně ustanovení Provozního řádu) sjednávají smluvní strany smluvní pokutu

ve výši 2 000,- Kč (slovy dva tisíce korun českých) za každé jednotlivé porušení stanovených povinností. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 5 dnů ode dne skončení nájmu, a to převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájmu nebo úhrady za služby dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy, pokud takový právní předpis neexistuje, je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užívá se souhlasem pronajímatele předmět nájmu již od 5.9.2022. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve stejné výši, jaká vyplývá z této smlouvy, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a v souladu s čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a může se na něj vztahovat povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu poslední ze smluvních stran a smlouva pak nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv; nájemce souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
4. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Město Černošice osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění (dále jen „zákon o obcích“), že rada města Černošice na svém 17. zasedání konaném dne 20. 5. 2019 (usnesení č. R/17/40/2019) schválila vzorový text této smlouvy a současně v souladu s ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích na její 15. schůzi konané dne 29. 4. 2019 (usnesení č. R/15/12/2019) pověřila uzavřením této smlouvy [redacted] správce, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.
6. Město Černošice dále osvědčuje ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích, že záměr pronajmout předmět nájmu zveřejnilo po dobu od 13.10.2022 do 29.10.2022 vyvěšením na úřední desce městského úřadu dle § 39 odst. 1 zákona o obcích, čímž jsou splněny podmínky platnosti tohoto jeho právního jednání.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti nájemce uděluje souhlas se zveřejněním názvu svého účtu; nájemce výslovně

souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách pronajímatele včetně podpisů ke smlouvě připojených.

8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Provozní řád

V Černošicích dne 1.11.2022

V Černošicích dne 1.11. 2022

.....
[Redacted Signature]

Pronajímatel

.....
[Redacted Signature]

Nájemce