

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Základní umělecká škola Zlín**
se sídlem Štefánikova 2987/91, 760 01 Zlín
zastoupená Mgr. Martinou Hniličkovou, ředitelkou
IČ: 008 38 926, DIČ: CZ00838926
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Zlín, číslo účtu: 6132661/0100
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **Divadlo Scéna, o.p.s.**
se sídlem Rozdělovací 1532, 664 34 Kuřim
zastoupená Hanou Mrázkovou, ředitelkou
IČ: 226 13 285
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Brně, spisová
značka O 703
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **nájemní smlouvu** (dále jen „**nájemní smlouva**“ nebo též jen „**smlouva**“):

1. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel má na základě smlouvy o výpůjčce č. 2800 06 0357 uzavřené dne 21. 12. 2006 se Statutárním městem Zlín, jako půjčitelem, v užívání budovu č.p. 2987 ve Zlíně, ul. Štefánikova, včetně vnitřního zařízení, která je součástí pozemku st.p.č. 3414 v k. ú. a obci Zlín, tak jak je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. a obec Zlín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín (dále jen „**Budova**“).

1.2 Pronajímatel touto smlouvou **přenechává nájemci do časově omezeného užívání** prostor nacházející se v budově č.p. 2987 ve Zlíně, ul. Štefánikova, která je součástí pozemku st.p.č. 3414 v k. ú. a obci Zlín, a to:

- **sál Malá scéna** (včetně vnitřního zařízení) umístěný v 1. podzemním podlaží Budovy (dále jen „**prostor**“ nebo též „**předmět nájmu**“),

pro zkoušky a představení divadelního souboru nájemce, přičemž bližší specifikace předmětu nájmu (zejm. jeho přesné umístění a rozsah) je provedena vyznačením v půdorysném plánu 1. PP Budovy, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy a jednotlivé konkrétní termíny nájmu v rámci období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 budou pronajímatelem a nájemcem dohodnuty způsobem uvedeným v bodu 2.1 této smlouvy. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou do časově omezeného užívání **přijímá** a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné a další sjednaná plnění. Nájemce je oprávněn spoluužívat za účelem přístupu k předmětu nájmu chodbu u sálu Malá scéna a v nezbytném rozsahu i WC u sálu Malá scéna v 1. PP Budovy (dále jen „**společné prostory**“) – viz vyznačení společných prostor v příloze č. 1 k této smlouvě, které slouží společně také pronajímateli a dalším subjektům užívajícím ostatní prostory v Budově. Nájemce nesmí užívat jiné části Budovy, kromě případu, kdy uzavře s pronajímatelem samostatnou dohodu.

1.3 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k tomuto **účelu: pro zkoušky a představení divadelního souboru nájemce**. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele smlouvený účel nájmu změnit.

1.4 K přenechání prostoru v Budově do užívání třetí osobě za účelem poskytování jednorázových kulturních a vzdělávacích akcí, odborných kurzů a seminářů udělil vlastník Budovy – Statutární město Zlín souhlas. Tento souhlas se vztahuje i na smlouvy uzavřené na dobu určitou – maximálně 1 roku, týkající se kulturních a vzdělávacích akcí.

1.5 Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, je mu stav předmětu nájmu dobře znám, a že předmět nájmu shledal plně způsobilý užívání k ujednanému účelu nájmu.

2. Doba nájmu

2.1 Nájem předmětu nájmu se sjednává na **dobu určitou – od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, a v rámci tohoto období v konkrétních jednotlivých krátkodobých a časově omezených termínech dohodnutých** mezi pronajímatelem a nájemcem vždy na jeden kalendářní měsíc dopředu způsobem uvedeným dále v tomto bodu 2.1 smlouvy. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, **jednotlivé konkrétní termíny nájmu** pro akce (tj. zkoušky a představení divadelního souboru nájemce, dále jen „**akce**“) pořádané nájemcem ve shora

uvedeném období (tj. v období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023) budou pronajímateli upřesňovány (navrhovány) písemnou objednávkou (návrhem) nájemce, která musí být pronajímateli doručena vždy do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, ve kterém má nájemce záměr akce v předmětném prostoru uskutečnit (pro akce na celý daný měsíc), přičemž tato objednávka (návrh) nájemce musí obsahovat zejména:

- konkrétní termíny plánovaných akcí nájemce v předmětném prostoru na následující kalendářní měsíc, včetně údajů, zda půjde o zkoušku nebo o představení,
- dobu trvání plánovaného užívání prostoru pro každou jednotlivou akci (počet hodin plánovaného užívání, od – do v konkrétním termínu)
- datum a podpis nájemce.

Pronajímatel objednávkou (návrh) jednotlivých konkrétních termínů nájmu učiněný nájemcem pro následující kalendářní měsíc písemně potvrdí do 5 dnů od doručení objednávky (návrhu) nájemce nebo ve stejné lhůtě nájemci sdělí, že jeho objednávce (návrhu) nevyhovuje, a to buď v celém rozsahu, nebo zčásti, s uvedením konkrétních termínů, kterým vyhovuje a kterým nevyhovuje.

Pronajímatel má právo návrhu nájemce nevyhovět, jestliže:

- a) termín plánované (plánovaných) akcí nájemce je v kolizi s termínem akce (či akcí) pořádané pronajímatelem či třetí osobou, které pronajímatel předmět nájmu přenechal do užívání, nebo
- b) nájemce je v prodlení s úhradou jakékoliv platby podle nebo na základě této smlouvy vůči pronajímateli.

2.2 O každém užití předmětu nájmu jak pro účel zkoušky, tak pro účel představení nájemce, v jednotlivých konkrétních termínech bude ihned po každém užití prostor mezi stranami sepsán **protokol o realizaci akce**, ve kterém mj. uvedou:

- označení konkrétního prostoru a celkovou dobu (od – do, a to v hodinách i minutách), po kterou nájemce tento prostor skutečně užíval a k jaké akci (představení či zkoušce) nájemce prostor užíval,
- přesný časový údaj (v hodinách i minutách), kdy byl prostor nájemcem odevzdán zpět pronajímateli.

Protokol o realizaci akce bude podepsán pověřeným zástupcem pronajímatele a zástupcem nájemce. V případě potřeby delší doby užívání, než je uvedena v objednávce a potvrzení objednávky, je v každém jednotlivém případě pověřený zástupce pronajímatele oprávněn k jejímu odsouhlasení. Skutečná doba užívání předmětu nájmu bude uvedena v protokolu o realizaci akce.

V případě, že při zpětném převzetí předmětu nájmu pronajímatelem budou zjištěny jakékoliv nedostatky oproti původnímu stavu, v jakém nájemce předmět nájmu převzal (např. vizuální poškození, funkční poškození, neschopnost provozu, ztráta apod.), budou tyto ze strany pronajímatele popsány a nájemci bez zbytečného odkladu po jejich zjištění sděleny a nájemce je povinen pronajímateli nahradit tyto škody v souladu s ujednáním smluvních stran obsaženým v bodu 4.7 této smlouvy.

2.3 Nájemce je povinen ihned po skončení sjednané doby užívání prostoru pro každou jednotlivou akci předmět nájmu **odevzdat pronajímateli** v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal. V případě, že nájemce poruší tuto svou povinnost odevzdat pronajímateli předmět nájmu, jak je uvedeno v předchozí větě, má pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, která je splatná na výzvu pronajímatele. Nárok požadovat náhradu škody v plné výši není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčen.

3. Nájemné a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním prostoru

3.1 **Nájemné za předmět nájmu** uvedený v bodu 1.2 této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran a činí:

- a) **nájemné** za užívání předmětu nájmu **pro účel zkoušek** činí **260,- Kč za hodinu + příslušná sazba DPH** a
- b) **nájemné** za užívání předmětu nájmu **pro účel představení** činí **1.312,- Kč za hodinu + příslušná sazba DPH**.

K ujednanému nájemnému bude pronajímatelem vždy účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit.

3.2 Vedle nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli níže dohodnuté **ceny za služby** poskytované v souvislosti s užíváním prostor. Smluvní strany se dohodly, že za následující služby: *dobavku elektrické energie, dobavku tepla, provoz vzduchotechniky, dobavku teplé užitkové vody, pitné vody, odvádění odpadních vod do kanalizace, běžný úklid prostoru a společných prostor, odvoz komunálního odpadu*, bude nájemce pronajímateli platit **paušální poplatek** (dále také jen „**paušální poplatek**“) ve výši:

- a) **paušální poplatek** za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu pro účel **zkoušek** činí **190,- Kč za každou hodinu užívání předmětu nájmu + příslušná sazba DPH**,
- b) **paušální poplatek** za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu pro účel **představení** činí **858,- Kč za každou hodinu užívání předmětu nájmu + příslušná sazba DPH**.

K ujednanému paušálnímu poplatku bude pronajímatelem vždy účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit.

Smluvní strany se dohodly, že sjednané ceny za poskytované služby jsou paušální, a že tedy pronajímatel není povinen vyúčtovávat nájemci platby za poskytované služby spojené s užíváním prostor.

Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel smí v průběhu platnosti této smlouvy jednostranně zvýšit paušální poplatek za služby poskytované v souvislosti s užíváním prostoru v míře odpovídající zvýšení cen

služeb ze strany jejich poskytovatelů. Zvýšení paušálního poplatku musí pronajímatel nájemci oznámit písemně a je účinné od následujícího kalendářního měsíce po doručení písemného sdělení o zvýšení paušálního poplatku nájemci.

- 3.3 **Nájemné** dle bodu 3.1 této smlouvy a **paušální poplatek** dle bodu 3.2 této smlouvy (paušální poplatek dále také jen „úhrady za služby“) se nájemce zavazuje platit pronajímateli **měsíčně**, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem dle pronajímatelem zpracovaného soupisu realizovaných zkoušek a představení nájemce v předmětu nájmu v daném měsíci za tento měsíc (podkladem pro zpracování tohoto soupisu budou údaje z jednotlivých protokolů o realizaci akce nájemce). Nájemné a paušální poplatek budou pronajímatelem fakturovány vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné a paušální poplatek platí, se splatností **14 dnů** od vystavení daňového dokladu (faktury). Úhradu se nájemce zavazuje provést bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě změny účtu je pronajímatel povinen tuto změnu písemně oznámit nájemci a nájemce je povinen tuto změnu respektovat.
- 3.4 V případě prodlení nájmu se placením nájemného a/nebo úhrad za služby může pronajímatel požadovat po nájemci vedle úhrady dlužné částky také úhradu úroku z prodlení, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v jednotlivých konkrétních dohodnutých časově omezených termínech nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 4.2 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a době dohodnuté v této smlouvě a výhradně k ujednanému účelu.
- 4.3 Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat pro nájemce po dobu nájmu služby spojené s užíváním prostoru uvedené v bodu 3.2 této smlouvy.
- 4.4 Nájemce je povinen včas a řádně platit pronajímateli nájemné a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním prostoru dle čl. 3. této smlouvy.
- 4.5 Nezbytné **opravy a údržbu** předmětu nájmu provádí na své náklady pronajímatel. Nájemce hradí pouze opravy a údržbu, jejichž potřeba vyvstane v důsledku porušení povinností nájemcem. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a/nebo údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a údržby, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
- 4.6 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako **řádný hospodář** k ujednanému účelu, tak aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý prostor a zařízení v čistotě, ve stavu, v jakém je převzal a odpad ukládat výlučně do nádob k tomuto účelu vyhrazených. V případě znečištění prostoru, zařízení, příp. společných prostor, musí nájemce neprodleně sjednat nápravu. Nájemce se zavazuje zdržet se a zajistit, aby se všechny osoby, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu, zdržely všeho, čím by rušily, obtěžovaly nebo jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahovaly do užívání ostatních prostor v Budově či do užívání okolních nemovitých věcí.
- 4.7 Nájemce je povinen činit veškerá preventivní opatření, jejichž účelem je zejména zabránit případným škodám a dále se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, v důsledku kterých by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví či majetku. Nájemce odpovídá za vzniklé škody na předmětu nájmu, zařízení, společných prostorách, v/na Budově a na majetku pronajímatele, které způsobí sám nebo osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. **Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody způsobené okolnostmi, za které odpovídá.** Škoda se hradí uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel, hradí se škoda v penězích. Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození, které má pronajímatel odstranit, oznámí to řádně a včas písemně pronajímateli. Neoznámí-li nájemce takové poškození řádně a včas, je zavázán nahradit pronajímateli vzniklé škody.
- 4.8 Nájemce odpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob v předmětu nájmu. Nájemce dále odpovídá za škody na odložených věcech podle § 2945 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
- 4.9 Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatém prostoru a Budově obecně závazné právní předpisy, právní předpisy související s provozovanou činností, veškeré protipožární, bezpečnostní, hygienické, ekologické předpisy, předpisy o nakládání s odpady, jakož i bezpečnostní, provozní, technická a jiná opatření vyplývající z předpisů vydaných pronajímatelem a zavazuje se zajistit, aby předpisy a opatření uvedená shora v této větě dodržovaly i osoby, kterým umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením obecně závazných právních předpisů, právních předpisů souvisejících s provozovanou činností, protipožárních, bezpečnostních, hygienických, ekologických předpisů, předpisů o nakládání s odpady a povinností, které z těchto předpisů vyplývají. Případné sankce orgánů, které vykonávají státní požární dozor, nebo jiných orgánů vykonávajících dozor nad plněním ostatních výše uvedených povinností a týkajících se pronajatého prostoru, hradí přímo nájemce, stejně jako škody způsobené tím pronajímateli nebo třetím osobám. Nájemce se zavazuje použít v předmětu nájmu pouze takové elektrické spotřebiče, které splňují veškeré normy bezpečnosti pro jejich použití stanovené právními předpisy a příslušnými ČSN. Nájemce se zavazuje

zajistit si na vlastní náklady pořadatelskou službu, šatnáře a požární hlídku při konání akcí v předmětu nájmu. V průběhu akcí zabezpečuje nájemce doplňování hygienických potřeb na sociálních zařízeních.

Pronajímatel se zavazuje vybavit Budovu předepsanou hasební technikou.

- 4.10 Nájemce je povinen po celou dobu nájmu dodržovat **zákaz kouření** v celé Budově a zajistit dodržování tohoto zákazu osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. V případě porušení tohoto zákazu je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu; smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele.
- 4.11 Nájemce **není oprávněn přenechat** předmět nájmu, ani jeho část, ani zařízení prostoru, **do užívání třetí osobě**, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 4.12 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru žádné **změny**, včetně změn vnitřního zařízení.
- 4.13 Nájemce je oprávněn užívat společné prostory běžným způsobem jako společné prostory Budovy, přičemž toto užívací právo ke společným prostorám je společným užívacím právem nájemce, pronajímatele a dalších subjektů užívajících ostatní prostory v Budově. Nájemce nesmí žádným způsobem omezit jiného oprávněného uživatele společných prostor v Budově ve výkonu jeho užívacího práva, ani omezit vstup a pohyb kteréhokoliv zaměstnance, spolupracovníka, smluvního partnera či návštěvníka kteréhokoliv oprávněného uživatele prostor v Budově. Nájemce není oprávněn umísťovat ve společných prostorách žádné předměty či zařízení (např. reklamy či informační zařízení), ani v nich provádět žádné instalace bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Při užívání společných prostor je nájemce povinen se chovat tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na majetku a/nebo zdraví pronajímatele ani třetích osob.
- 4.14 Nájemce je povinen informovat své zaměstnance, členy divadelního souboru nájemce, jakož i další osoby účastníci se zkoušek a/nebo představení nájemce, o službách napojení elektrické zabezpečovací signalizace střežené Budovy čp. 2987 ve Zlíně, ul. Štefánikova (dále jen „EZS“) na pult centralizované ochrany Městské policie Zlín a zavazuje se zajistit, aby toto zařízení EZS nebylo zneužito k marným výjezdům Městské policie Zlín. Pokud by došlo k úmyslnému zneužití zařízení EZS či k přivolání Městské policie Zlín nedbalostním jednáním nebo k poškození zařízení EZS, nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli vzniklou škodu. Nájemce se zavazuje nijak nezasahovat do instalovaného zařízení EZS.
- 4.15 Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě po předchozím oznámení přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, za účelem preventivní požární kontroly a dále za účelem provedení potřebné a bezodkladné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4.16 Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen si takové oprávnění zajistit na své náklady, a dále smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen oznámit a uhradit příslušné poplatky související s realizací akcí v předmětu nájmu, zejm. uhradit poplatky Ochraněmu svazu autorskému (OSA), Integram, DILIA, příp. další obdobné poplatky s realizací akcí související. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům či výkonným umělcům, které vyplývají z autorského zákona. Pronajímatel nenese jakoukoli odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejících, ke kterým by došlo ze strany nájemce v době užívání předmětu nájmu.
- 4.17 Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5. Skončení nájmu

- 5.1 Nájem založený touto smlouvou skončí:
- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí, kterou může podat kterákoliv ze smluvních stran, a to jak z důvodů sjednaných v této smlouvě, tak z důvodů uvedených v občanském zákoníku nebo
 - d) jiným způsobem, který stanoví zákon.
- 5.2 Před ujednaným termínem skončení nájmu je nájem možno kdykoliv ukončit dohodou smluvních stran učiněnou v písemné formě.
- 5.3 Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět i před uplynutím sjednané doby nájmu v kterémkoli z následujících případů:
- a) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) je-li nájemce po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) změnil-li nájemce účel užívání prostoru sjednaný v bodu 1.3 této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) porušuje-li nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor, přes písemné upozornění klid nebo pořádek,
 - e) přenechal-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) provedl-li nájemce změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - g) porušuje-li nájemce závažně nebo opakovaně právní předpisy související s provozovanou činností, protipožární, bezpečnostní, hygienické, ekologické předpisy či předpisy o nakládání s odpady,

- h) má-li být Budova, v níž se prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat nebo
- i) obdržel-li pronajímatel od vlastníka Budovy výpověď smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi vlastníkem Budovy – Statutárním městem Zlín, jako půjčitelem a Základní uměleckou školou Zlín, jako vypůjčitelem (viz bod 1.1 této smlouvy) nebo byla-li mezi Statutárním městem Zlín, jako půjčitelem a Základní uměleckou školou Zlín, jako vypůjčitelem, uzavřena dohoda o ukončení výpůjčky založené shora uvedenou smlouvou o výpůjčce,

a využije-li pronajímatel svého oprávnění vypovědět nájem založený touto smlouvou, **činí v tomto případě výpovědní doba jeden měsíc** a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena. Výpověď nájmu musí být písemná.

- 5.4 V zákonem stanovených případech může pronajímatel či nájemce vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pokud má na základě zákona smluvní strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, pak musí být výpověď písemná a musí být v souladu s § 2231 odst. 2 obč. zák. písemně odůvodněna.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, není-li v této smlouvě dohodnuto jinak.
- 6.2 Tato smlouva a z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
Příloha smlouvy, která tvoří její nedílnou součást:
č. 1 – Půdorysný plán 1. podzemního podlaží Budovy s vyznačením předmětu nájmu a společných prostor (dle bodu 1.2 této smlouvy).
- 6.4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že od pronajímatele při podpisu této smlouvy převzal:
- klíč K10 - 1 ks (dále jen „svěřený klíč“).
Nájemce nesmí pořizovat duplikáty svěřeného klíče. V případě ztráty svěřeného klíče je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady na zhotovení nového klíče a/nebo uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s výměnou všech stávajících zámkových vložek, od nichž nájemce obdržel od pronajímatele svěřený klíč, za zámkové vložky nové.
- 6.5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli veškeré klíče, které mu byly pronajímatelem svěřeny.
- 6.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dne 1. 1. 2023.
- 6.7. Smluvní strany jsou si plně vědomy, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění. Smluvní strany se dohodly, že bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle pronajímatel tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 6.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy stvrzují svůj souhlas s jejím obsahem, jakož i pravdivost údajů v ní obsažených.

Ve Zlíně dne 22. 12. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Základní umělecká škola Zlín
Mgr. Martina Hniličková, ředitelka

.....
Divadlo Scéna, o.p.s.
Hana Mrázková, ředitelka