

**Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 22303/N**  
podle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů  
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

**I.**  
**Smluvní strany**

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

(dále jen „Pronajímatel“)

<b>2. Nájemce:</b>	<b>Základní umělecká škola Zlín - Jižní Svahy</b>
Sídlo:	Okružní 4699, 760 05 Zlín
IČ: 00226327	
Zastoupen ředitelkou:	Mgr. Andreou Šopíkovou
Tel. kontakt:	577 143 767

(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 m<sup>2</sup> a část pozemkové parcely č. 1990/9 o výměře 9 333 m<sup>2</sup>, 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 místnosti č. 212 o výměře 54 m<sup>2</sup>, která se nachází v suterénu budovy č. p. 4685. K předmětu nájmu náleží používání:

- přístupových prostor a sociálního zařízení v přízemí výše uvedené budovy;
- úklidové místnosti v suterénu výše uvedené budovy;
- 1 šatnové kóje v suterénu výše uvedené budovy (v prostoru šaten pro II. stupeň).

Používání přístupových prostor a komunikací se sjednává pouze za účelem přístupu k předmětu nájmu a k zajištění užívání předmětu nájmu. Parkování vozidel Nájemce je možné pouze na vyhrazeném parkovišti pronajímatele. 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 **4861,- Kč/měsíc**. Jedná se o cenu nájmu, energií a služeb obvyklou v místě a čase plnění.

Součástí měsíční ceny jsou:

- nájemné nebytových prostor: 3455,- Kč
- energie: 1406,- Kč:
  - o teplo 815 Kč
  - o vodné a stočné 141 Kč
  - o elektrická energie 450 Kč

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. 2023** a uzavírá se na dobu určitou **do 31. 8. 2024**.

#### **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 činnost, zapsanou v jeho živnostenském listu. Nájemce má uzavřeno 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 zásady protipožární ochrany a také přísný zákaz kouření. Nedodržení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení této smlouvy. 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. Žáci Nájemce vstupují do budovy školy hromadně pod dohledem učitelů Nájemce: výuka hudebního oboru - Martina Hešová nebo Petr Pekař, výuka literárně-dramatického oboru - Hana Marková. Učitelé Nájemce zodpovídají po celou dobu za bezpečnost žáků.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

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

Výpovědní doba se sjednává ve lhůtě tří měsíců, 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.

Ve Zlíně

---

**Pronajímatel**

---

**Nájemce**