

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

podle zákona č. 116/90 Sb.

## I. Smluvní strany

- 1. Nájemce : **Taneční konzervatoř hlavního města Prahy, Křížovnická 7, Praha 1**  
IČO 70837775, zastoupená [redacted], ředitelem školy
- 2. Pronajímatel : **Pražská konzervatoř, Praha 1, Na Rejdišti 1**  
IČO 70837911, zastoupená [redacted], ředitelem školy

## II. Předmět smlouvy

- 1. Pronajímatel má právo hospodaření k objektu v Praze 1, Na Rejdišti 1, t.j. budovy včetně pozemku, pozemku, na němž je budova umístěna.
- 2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2, z.č. 116/90 Sb. v platném znění.
- 3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu v rozsahu 696 m2, umístěné v I. - IV. podlaží, členěné takto:
  - 1. I. podlaží: č. uč. 51 (9,8 m2, sborovna - šatna)
  - 1.1. II. podlaží: č. uč. 55 (18,2), 56 (168,2), 57(36,0), 58 (10,1), mezisálí (13,8), sprchy (29,0), šatny (35,3), č. 63 (22,1), chodba (11,6), WC (7,8)
  - 2.1. III. podlaží: č. uč. 76 (145,0)
  - 3.1. IV. podlaží: č. uč. 93 (114,0), 94 (19,5), 96 (56,1- částečně).

Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli každý rok nejpozději do 15.6. návrh využití učebny č. 96, který nebude ve větším rozsahu než 6 hodin denně.
- 4. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem výuky.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

## IV. Cena nájmu

Prostory uvedené v bodě II jsou pronajímány bezplatně, nájemce bude hradit pouze skutečné náklady za základní služby, tj. vodné, stočné a plyn. Tyto náklady budou pronajímatelem fakturovány 2x – 3x ročně na základě faktur od dodavatelů. Vyúčtování bude provedeno na nejpozději do 31.3. následujícího kalendářního roku podle skutečné spotřeby a fakturace dodavatelů.

## V. Ostatní ujednání

- 1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke stanovené činnosti a v takovém jej udržovat po celou dobu pronájmu.
- 2. Pronajímatel bude zajišťovat v pronajatých prostorách:
  - vytápění budovy v době provozu školy pronajímatele
  - výměnu žárovek ve všech pevně zabudovaných svítidlech včetně dodání materiálu
  - opravy a výměny vypínačů, zásuvek včetně dodání materiálu
  - čištění pevně zabudovaných svítidel dle hygienických předpisů
  - opravy sociálních zařízení, elektroinstalace a instalatérské práce


- opravy oken a vstupních dveří včetně výměny zámků
- mytí oken dle hygienických předpisů
- malování místností dle hygienických předpisů, přičemž úmyslné poškození omítek a maleb pronajímatel nehradí
- úklid v rozsahu pracovní náplně uklízeček
- úklid chodníku, odvoz odpadků
- službu ve vrátnici v pondělí - pátek od 7,00 hod. - 20,00 hod. a v sobotu od 7.00 13.30.

Opravy a výměny budou realizovány pouze v případě, že budou nahlášeny příslušným pracovníkům pronajímatele (školník, hospodářka).

3. Nájemce si bude zajišťovat opravy a údržbu předmětů, které slouží výhradně potřebám nájemce, tj., opravy a výměny zámků (kromě vstupních dveří nebytových prostor), opravy a ladění klavírů, čištění koberců, přidělování konzolí, věšení záclon a závěsů včetně úhrady za čištění a praní. V 1. patře bude zajišťovat sociální zařízení hygienickým vybavením (v prostorách TK).
4. Nájemce bude zajišťovat dozor po celou dobu pobytu svých studentů v budově, včetně sobot (pedag. dozor opouští prostor jako poslední po kontrole všech pronajatých prostor, včetně sprch).
5. Pokud nájemce organizuje výuku nebo pobyt svých studentů v pronajatých prostorách mimo dobu provozu vrátnice (uvedenou v bodu 2), je povinen toto nahlásit pronajímateli nejméně s jednotýdenním předstihem a domluvit způsob úhrady tímto vzniklých nákladů pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách bez souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli neprodleně potřebu oprav majících přímý vztah k pronajatým prostorám.
8. Nájemce odpovídá za škody, které by zaviněním jeho pracovníků, případně třetích osob, které se pohybují v pronajatých prostorách s vědomím nájemce, vznikly na majetku pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání za účelem kontroly řádného užívání a provádění jím stanovených oprav.
10. Nájem začíná dnem nabytí účinnosti této smlouvy, t. j. dnem 3. 1. 2005. Smlouva může být ukončena dohodou obou stran nebo písemnou výpovědí ve lhůtě uvedené v bodu III.
11. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje, že pronajímateli odevzdá předmět nájmu včetně zařízení a vybavení ve stavu odpovídajícím řádnému užívání a přirozenému opotřebení.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
13. Tato smlouva je provedena ve 2 vyhotoveních, z nichž obdrží každá strana 1 paré.

V Praze dne 3.1. 2005

  
Nájemce

  
Pronajímatel

Pracovní úřad  
Národního úřadu pro  
ochranu spotřebitelů  
Praha  
IČ: 232 847 300, 202 519 146  
Pracovní úřad

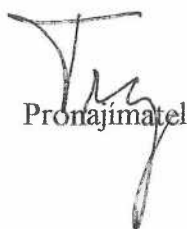
## Dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

ze dne : 3.1. 2005

- nájemce je povinen zabezpečovat v pronajatých prostorách dodržování platných předpisů požární ochrany, souvisejících českých technických norem PO a pokynů pronajímatele týkajících se zajištění požární ochrany objektu, zejména seznámení svých zaměstnanců a ostatních osob, které se zdržují s jeho vědomím v pronajatých prostorách se způsobem vyhlášení požárního poplachu, hasebními prostředky na pracovišti a jejich použitím a evakuací osob z objektu
- nájemce je povinen umožnit jedenkrát za měsíc provedení preventivní kontroly požární ochrany pronajatých prostor pověřenému zástupci pronajímatele a poskytnout mu požadované informace týkající se této kontroly
- nájemce je povinen v případě závad zjištěných při kontrole požární ochrany pronajatých prostor zajistit jejich neprodlené odstranění, pokud se nejedná o závady, jejichž odstranění je povinností pronajímatele (vlastníka objektu nebo pověřeného správce)
- nájemce je povinen zajišťovat předepsané revize a požárně nezávadný stav u všech technických zařízení, která jsou v jeho vlastnictví nebo v pronájmu a jsou instalována a používána v pronajatých prostorách (přenosné nářadí, kopírky, výpočetní technika atd.)
- nájemce je povinen v případě vzniku požáru v pronajatých prostorách postupovat podle požárních poplachových směrnic objektu a požárního evakuačního plánu objektu a odpovídá za jejich aktualizaci, je povinen neprodleně oznámit skutečnost požáru pronajímateli a to i v případě, že byl požár uhašen a nevznikla žádná škoda
- nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o případných technických závadách, které by mohly způsobit požár, dále o použití přenosných hasicích přístrojů nebo vnitřních požárních hydrantů a tyto věcné prostředky PO je povinen v pronajatých prostorách zabezpečit před zneužitím nebo odcizením
- v případě, že nájemce v pronajatých prostorách provozuje činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím je povinen tuto skutečnost oznámit před zahájením této činnosti pronajímateli a zajistit zpracování posouzení požárního nebezpečí této činnosti dle § 6 zák. č.133/1985 Sb.o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zák. č.91/1995 Sb.) a vyhl. MV č. 246/2004 Sb.,stejně povinnosti platí v případě, že s vědomím nájemce jsou prováděny dodavatelsky činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím

V případě porušení výše uvedených povinností a vzniku požáru, nebo i škody vzniklé zneužitím věcných prostředků PO je nájemce povinen hradit škodu v plné výši.

V Praze dne :

  
Pronajímatel

  
Nájemce

