

## **SMLOUVA O PRONÁJMU UČEBEN NA ZŠ BRNO, HUDCOVA 35**

Č.j. ZSHUD01058/2023  
uzavřená níže uvedeného dne mezi

**Základní škola Brno, Hudcova 35, příspěvková organizace**  
se sídlem: Brno, Hudcova 81/35,  
zastoupená Mgr. Jakubem Címalou, ředitelem školy  
IČ: 62156888  
Spisová značka: Pr 177 vedená u Krajského soudu v Brně  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Základní umělecká škola Orchidea classic s.r.o.**  
Lidická 700/19  
602 00 Brno  
IČ : 25317725

(dále jen „nájemce“)

### **1. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 1. 4. 2022 vypůjčitelem budovy č.p. 81 na pozemku p.č. 628 v k.ú. Medlánky. V souladu s čl. III odst. 1 Smlouvy o výpůjčce je pronajímatel oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání prostory učeben
3. Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné.

### **2. Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 10. 2023 do 21. 12. 2023. Nájemce je na základě této nájemní smlouvy oprávněn k užívání prostor učeben pouze v souladu s Rozvrhem, který tvoří přílohu této smlouvy.

### **3. Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory učeben za účelem hudební výchovy.

### **4. Nájemné**

1. Výše nájemného je stanovena za hodinu užívání učebny.
2. Výše nájemného malé učebny činí 100,-Kč za hodinu, velké učebny 170,-Kč za hodinu
3. V nájemném je zahrnuta cena elektrické energie, vodného a stočného. V nájemném není zahrnuta žádná další služba, zejména zajištění parkování, pojištění, odborný dohled apod.

- 
4. Nájemné bude hrazeno fakturou ve výši **74.585,-Kč**.

#### **5. Práva a povinnosti**

1. Nájemce prohlašuje, že splňuje všechny zákonné předpoklady pro provozování či organizování činnosti uvedené v bodě 3., za což nese plnou odpovědnost.
2. Nájemce byl výslovně upozorněn zejména na to, že v prostorách ZŠ Hudcova je povinen řídit se školním řádem ZŠ Hudcova.
3. Nájemce je oprávněn umožnit užívání prostor učebny pouze osobám jím organizovaným.
4. Nájemce je povinen po každém užití uvést prostory učebny do původního stavu,
5. Nájemce je povinen dodržovat konec doby pronájmu
6. Nájemce je povinen dodržovat všeobecně přijímané normy slušného chování.
7. Nájemce bere na vědomí, že učebny nebude možno využívat v době všech prázdnin.
8. Osoby jednající jménem pronajímatele jsou oprávněny kontrolovat v nezbytné míře plnění sjednaných povinností ze strany nájemce.
9. Pronajímatel si vyhrazuje právo z provozně organizačních důvodů pozastavit plnění dle této smlouvy.
10. Nájemce se zavazuje, že bezodkladně oznámí pronajímateli skutečnost, že nájemce nebo kdokoli, kdo s ním navštěvuje prostory školy bude pozitivně testován na COVID-19 nebo bude mít nařízenou karanténu.

#### **6. Smluvní pokuta a kauce**

1. V případě opakovaného porušení povinností dle článku 5 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve stanovené výši 500,- Kč.
2. Za neúměrné znečištění prostor tělocvičny (vedoucí ke zvýšeným nákladům za následný úklid) je stanovena pokuta ve výši 1.000,- Kč.
3. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě sedmi dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení na shora uvedenou adresu nájemce. Úhradou smluvní pokuty není zbaven nájemce povinnosti náhrady škody vzniklé v důsledku poškození, zničení, odcizení nebo ztráty vnějšího či vnitřního vybavení ZŠ nebo poškození či zničení objektu ZŠ, stejně jako některé z jeho součástí nebo jeho okolí.

#### **7. Odpovědnost nájemce**

1. Nájemce odpovídá za veškeré porušení povinností při své činnosti v učebně. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, která vznikne jemu, pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s činností nájemce v učebně. Takto vzniklou škodu je nájemce povinen uhradit nejpozději na výzvu pronajímatele, a to do sedmi dnů od jejího doručení na výše uvedenou adresu nájemce.

## 9. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána svobodně na základě naprosté shody vůlí smluvních stran o všech jejích obsahových náležitostech bez jakýchkoliv vnitřních výhrad.
2. Jakákoli změna této smlouvy je možná pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou dodatku k této smlouvě.
3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy upravujícími problematiku této smlouvy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

V Brně dne 15. 9. 2023

V Brně dne 15. 9. 2023

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce