

# NÁJEMNÍ SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 6/2023-2024

kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavírají

## 1) **Základní škola u Říčanského lesa, Školní 2400/4, Říčany, okres Praha - východ**

se sídlem Školní 2400/4, Říčany

zastoupena ředitelem Mgr. Daliborem Dudkem

IČ 720 453 96

bank. spojení: 

**jako pronajímatel na straně jedné**

a

## 2) **Základní umělecká škola Folklorika Čechy, s.r.o.**

se sídlem: Obchodní 1623/14, 251 01 Říčany

IČO 09342133

zastoupena Ing. Tomášem Štefánkem

**jako nájemce na straně druhé**

**jako nájemce na straně druhé**

Účastníci této smlouvy uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.

### I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je oprávněn krátkodobě, tj. maximálně na dobu 1 roku, pronajímat svěřený nemovitý majetek a movitý majetek, a to pro účely vzdělávací, sportovní, kulturní a společenské mimo dobu školní výuky bez souhlasu zřizovatele.
- 1.2. Výlučným vlastníkem majetku, který je svěřen k hospodaření pronajímateli k jeho vlastnímu hospodářskému využití, město Říčany.

### II.

#### Předmět a účel nájmu:

- 2.1. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci, za podmínek stanovených dalšími ustanoveními této smlouvy, do nájmu nebytové prostory:

**kmenové učebny, posluchárna, dílny, hudebna**

- 2.2. Nebytové prostory se pronajímají za účelem:

**Vykonávání výukové činnosti v rámci ZUŠ Folklorika**

- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, která by bránila v uzavření této nájemní smlouvy, a že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu uvedený v předchozím odstavci smlouvy.

### III.

#### Doba trvání nájmu

- 3.1. Nájem je sjednán na dobu určitou s účinností:

**1. 9. 2023 - 30. 6. 2024 (mimo víkendů, státních svátků, školních prázdnin a dnů ředitelského volna).** Způsob užívání se sjednává takto: Za zaměstnance zuš Folklorika s přístupem do budovy, jejich prověření, kontrolu a bezpečnost plně zodpovídá jejich zaměstnavatel zuš Folklorika.

- 3.2. Nájem předmětných nebytových prostor zaniká uplynutím sjednané doby.

- 3.3. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být nájemní vztah ukončen následujícím způsobem:

a) vzájemnou dohodou smluvních stran.

b) jednostrannou výpovědí pronajímatele z těchto důvodů:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
- nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného,
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor,
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

c) jednostrannou výpovědí nájemce z těchto důvodů:

- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

Výpovědní lhůta byla stanovena dohodou smluvních stran a je 1 měsíční s tím, že začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Při neplacení nájmu je výpovědní lhůta okamžitá a to k datu doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### IV.

##### **Nájemné, služby spojené s nájmem a platební podmínky**

4.1. Nájemné za pronájem nebytových prostor bylo dohodnuto částkou:

**150Kč/60min (stopadesát korun českých) kmenová učebna**  
**250Kč/60min (dvěstě korun českých) hudebna, posluchárna, dílny**

4.2. Nájemce je povinen platit stanovené nájemné ve **2 splátkách** a to vždy do 15. dne dle vystavené faktury.

**1. splátka: 9 -12/2023 ve výši 190 650 Kč bude uhrazeno do 15. 10. 2023**

**2. splátka: 1 – 6/2024 ve výši 289 100 Kč bude uhrazeno do 15. 1. 2024**

Nájemné je splatné na účet pronajímatele **ČKFB, s.p.a.**, a.s., pobočka Říčany na základě faktury, kterou se pronajímatel zavazuje vystavit nájemci nejpozději 14 dní před termínem splatnosti nájemného. Platba je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.

- 4.3. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení až do úplného zaplacení.
- 4.4. Služby spojené s nájmem (tj. vodné a stočné, úhrada elektrické energie, dodávka tepla apod.) jsou již paušálně zahrnuty ve stanoveném nájemném.
- 4.5. Pronajímatel zapůjčí nájemci čip a klíč na otevírání dveří pronajatých prostor. V případě ztráty nebo poškození čipu uhradí nájemce pronajímateli částku 150,- Kč. V případě ztráty nebo poškození klíče uhradí nájemce pronajímateli částku 500,- Kč.

#### V.

##### **Povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je do svého užívání přejímá.
- 5.2. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů a žádná škoda či odpovědnost nemůže být uplatňována vůči pronajímateli.
- 5.3. Nájemce zodpovídá a nese plnou zodpovědnost za bezpečnost a chování všech osob, kterým nájemce umožní vstup do nebytových prostor pronajímatele.
- 5.4. Nájemce se po řádném poučení zavazuje užívat prostory a zařízení šetrným způsobem. Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté nebytové prostory proti poškození. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobí svým provozem a užíváním předmětu nájmu. V případě vzniku škody je nájemce povinen uvést nebytové prostory na vlastní náklady co nejrychleji do stavu před poškozením. Svou činnost v pronajatých nebytových prostor si nájemce pojišťuje proti všem rizikům sám a na své vlastní náklady.
- 5.5. Nájemce si je vědom a prohlašuje, že v případě odcizení nebo zničení oděvních svršků či jiných osobních věcí patřících do majetku nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, odpovídá za případnou škodu.
- 5.6. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na majetku a zdraví osob užívajících pronajaté nebytové prostory.
- 5.7. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, musí dodržovat zákaz kouření v budově i venkovním areálu pronajímatele.
- 5.8. V prostorách pronajímatele jsou všichni povinni se přezouvat do obuvi, která neznečišťuje podlahu a nezanechává stopy (v tělocvičnách je nutné přezouvání do sportovní obuvi se světlou podrážkou).
- 5.9. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce do pronajímaných prostor přinášet a používat žádná elektrická zařízení (varné konve, kávovary, žehličky.....)
- 5.10. Nájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo k plýtvání elektrickou energií a vodou.
- 5.11. Nájemce je povinen zpřístupnit jím užívané prostory za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek.
- 5.12. Jakékoliv úpravy, či změny v jím užívaných prostorách může nájemce učinit pouze na základě písemné dohody s pronajímatelem, včetně dohody o vzniklých nákladech těchto úprav a jejich vyúčtování v případě ukončení nájmu.
- 5.13. Pronajímatel se zavazuje udržovat budovu ve stavu, který nebude bránit užívání pronajatých prostor ke sjednanému účelu a řádně a včas poskytovat dohodnuté služby.

- 5.14. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a v řádném stavu předat pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VI.

### Závěrečná ujednání

- 6.1. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění.
- 6.2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny jen písemnou formou a se souhlasem druhé strany.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 6.5. Smlouva je napsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

Elektrické zařízení je možné zapojit po dohodě se školním revizním technikem.

Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Základní škola u Říčanského lesa Říčany, Školní 2400/4, 25084 Říčany.

Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Základní škola u Říčanského lesa Říčany, Školní 2400/4, 25084 Říčany.

V Říčanech dne

.....  
Pronajímatel - Mgr. Dalibor Dudek, ředitel ZŠ

.....  
Nájemce – Ing. Tomáš Štefánek