

Dne 27.08.1999 uzavřeli

**Město VARNSDORF**

nám. E. Beneše 470, 407 47 VARNSDORF, IČO 261718  
zastoupené starostou panem Jaroslavem Tomáškem  
(dále jen pronajímatel)

a

**Základní umělecká škola Varnsdorf**

T.G. Masaryka 1838/9, 407 47 VARNSDORF, IČO 65081803  
zastoupená ředitelkou paní Jarmilou Šenovou  
(dále jen nájemce)

## **..NÁJEMNÍ SMLOUVU**

I.

Město Varnsdorf je mimo jiné výlučným vlastníkem stavební parcely č.k. 2529/1 – zastavěné plochy a nádvoří o výměře 1.626 m<sup>2</sup> s objektem č.p. 512, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2990 pro k.ú. a obec Varnsdorf.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v objektu č.p. 512 k provozování činnosti základní umělecké školy a činností souvisejících. Seznam jednotlivých místností tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

III.

Nájem se sjednává počínaje dnem 01.09.1999 na dobu určitou do 31.08.2009 v souladu s usnesením Městské rady ve Varnsdorfu ze dne 18.02.1999.

IV.

Nájemné se stanovuje dohodou smluvních stran a činí 1,00 Kč/ rok. Nájemné je splatné jednorázově za celou dobu pronájmu na účet pronajímatele č. v.s. 315415212 u INVESTIČNÍ A POŠTOVNÍ BANKY VARNSDORF DO 15.09.1999.

Nájemce je povinen hradit samostatně veškeré náklady spojené s užíváním prostor uvedených v článku II. této smlouvy. Jedná se zejména o platby za teplo, odběr vody, elektrické energie, plynu, odvoz TKO a podobně.

V.

Účastníci smlouvy shodně konstatují, že pronajímané nebytové prostory jsou ve stavu schopném řádného užívání k sjednanému účelu pronájmu. Nájemce prohlašuje, že dobře zná stav pronajímaných nebytových prostor, které si předem řádně prohlédl.

#### VI.

Nájemce odpovídá za provoz v najatých prostorech z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, hygieny, požární ochrany, ochrany majetku pronajímatele a je povinen dodržovat předpisy a normy, vztahující se k jím provozované činnosti.

Nájemce se zavazuje neprodleně písemně upozornit pronajímatele na veškeré závady zjištěné po předání předmětu nájmu, jejichž odstranění pronajímatel může uplatnit u dodavatele stavby v reklamačních lhůtách.

#### VII.

Nájemce je povinen hradit náklady na běžnou údržbu a opravy (např. náklady na vymalování pronajatých nebytových prostor, opravu oken, sociálních zařízení a pod.) a rovněž náklady na pořízení pravidelných revizí a náklady spojené s odstraněním závad, které vyplynou z těchto revizí do výše průměrného nájemného v dané lokalitě, které by bylo placeno v případě, že by bylo touto smlouvou sjednáno tržní nájemné. Výše průměrného nájemného obvyklého v dané lokalitě pro rok 1999 činí 600,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

#### VIII.

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli stavební úpravy a stavební zásahy do objektu.
2. Nájemce je povinen topit a účinně větrat objekt vzhledem ke zvýšené vlhkosti zdiva.
3. Nájemce je povinen dohodnout se správcem tepelného hospodářství, tj. s akciovou společností Velveta Varnsdorf, přístup do výměňkové stanice. Jakákoliv manipulace s předávací stanicí je výlučně svěřena správci tepelného hospodářství a nájemce není oprávněn s předávací stanicí manipulovat.
4. Nájemce je povinen dohodnout se zástupcem INVESTIČNÍ A POŠTOVNÍ BANKY způsob organizace přístupu ocelovými vraty do nádvoří (k dotačnímu boxu) včetně zajišťování úklidu nádvoří.
5. Nájemce může předmět nájmu podnajmout třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli místnost č. 1.27 v prvním nadzemním podlaží pro své účely, např. pro různá jednání nebo akce reprezentativního charakteru. Konání těchto akcí oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem, nejpozději sedm dnů před jejich konáním.

#### IX.

1. Pronajímatel se zavazuje v případě ukončení nájemní smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu odkoupit od nájemce telefonní ústřednu za obvyklou cenu stanovenou v souladu se zákonem č. 526/1990 v platném znění.
2. S odvoláním na zvýšené náklady na topení z důvodu zvýšené vlhkosti zdiva se pronajímatel zavazuje hradit náklady na vytápění objektu po dobu jednoho roku od účinnosti smlouvy.

#### X.

Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že pískovcová dlažba v atriu není zřízena pro provoz těžkých vozidel. Jedná se o architektonický prvek.

#### XI.

Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

XII.

V případech, které tato smlouva výslovně neřeší, platí obecná občanského zákoníku, zákona č. 116/1990 Sb. a předpisů souvisejících.

XIII.

Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které budou předem schváleny oběma smluvními stranami.

XIV.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé vůli a že jim není známa žádná skutečnost, která by bránila uzavření této smlouvy.

město VARNSDORF



ZUŠ Varnsdorf





## PŘÍLOHA Č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVY

Seznam pronajímaných nebytových prostor :

### 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

ČÍSLO MÍSTNOSTI	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA M <sup>2</sup>
<b>ZUŠ</b>		
1.22	Zádveří	2,88
1.23	Chodba	54,52
1.24	Schodiště	10,75
1.25A	Požární schodiště	24,06
1.25B	Požární schodiště	23,69
1.26	Výtah	2,88
<b>ZUŠ – literárně dramatický obor</b>		
1.27	Učebna + výstavní síň	57,76
1.28	Kabinet	8,38
1.29	Chodba	6,60
1.30	Výměňíková stanice	10,88
1.31	Místnost pro keramickou pec	9,39
1.32	Šatna	20,69
1.33	Předsíň WC	5,47
1.34	WC	1,85
1.35	WC invalidi	5,79
1.36	Strojovna výtahu	3,33
<b>ZUŠ – taneční obor</b>		
1.37	Šatna dívky	5,29
1.38	Sprchy dívky	3,04
1.39	Šatna chlapci	5,29
1.40	Sprchy chlapci	3,04
1.41	Kabinet	11,10
1.42	Sál	62,53
mezisoučet		363,00

## 2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

ČÍSLO MÍSTNOSTI	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA M <sup>2</sup>
<b>ZUŠ</b>		
2.05	Pavlač	32,58
2.06	Chodba	66,75
<b>ZUŠ - hudební obor</b>		
2.07	Učebna - 20 žáků	56,53
2.08	Učebna - 20 žáků	61,68
2.09	Kabinet	10,19
2.10	Zvuková kabina	9,37
2.11	Kabinet	9,37
2.12	Kabinet	9,37
<b>ZUŠ</b>		
2.13	Předsíň WC žáků - dívky	3,22
2.14	WC žáků - dívky	9,22
2.15	Úklidová komora	1,42
2.16	Předsíň WC žáků - chlapci	3,40
2.17	WC žáků - chlapci	6,07
2.18	Šatna - uklízečky	7,88
2.19	Sklad	6,76
<b>ZUŠ - hudební obor</b>		
2.20	Sál	93,79
2.21	Učebna – individuální výuka	20,50
2.22	Učebna – individuální výuka	16,42
<b>ZUŠ</b>		
2.01	Schodiště	9,68
2.02	Chodba	82,27
2.03A	Požární schodiště	12,38
2.03B	Požární schodiště	12,38
2.04	Výtah	2,88
<b>ZUŠ – hudební obor</b>		
2.23	Učebna	25,59
2.24	Učebna	26,75
2.25	Učebna	38,08
<b>ZUŠ</b>		
2.26	Předsíň WC učitelé - muži	5,58
2.27	WC učitelé – muži	1,98
2.28	Úklidová komora	1,44
2.29	Předsíň WC učitelé - ženy	7,58
2.30	WC učitelé – ženy	2,28
<b>ZUŠ – vedení školy</b>		
2.31	Sborovna	23,79
2.32	Sekretariát	23,28
2.33	Ředitelna	22,25
<b>ZUŠ</b>		
2.34	Učebna	16,68
2.35	Učebna	26,01
mezisoučet		765,20

## 3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

ČÍSLO MÍSTNOSTI	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA M <sup>2</sup>
<b>ZUŠ – výtvarný obor</b>		
3.05	Učebna keramiky	34,12
3.06	Učebna	13,72
3.07	Učebna	15,01
3.08	Učebna	17,66
3.09	Archiv	7,33
3.10	Schodiště	7,41
3.11	Sklad	3,68
3.12	Sklad	3,61
3.13	Instalační prostor	1,97
3.14	Učebna malby	71,88
3.15	Učebna malby	39,46
3.16	Učebna grafiky	34,12
3.17	Učebna	13,00
3.18	Učebna	12,35
3.19	Učebna	14,69
3.20	Sklad	7,10
3.22	Schodiště	9,14
3.23	Archiv	9,17
3.24	Kabinet	16,42
3.25	WC – dívky	3,99
3.26	WC – chlapci	3,99
<b>ZUŠ</b>		
3.01	Schodiště	9,68
3.02	Chodba	82,24
3.03A	Požární schodiště	12,44
3.03B	Požární schodiště	12,44
3.04	Výtah	2,88
<b>ZUŠ – hudební obor</b>		
3.25	Učebna	25,48
3.26	Učebna	26,50
3.27	Učebna	38,30
3.28	Předsíň WC učitelé – muži	6,17
3.29	WC učitelé – muži	2,18
3.30	Úklidová komora	1,57
3.31	Předsíň WC učitelé – ženy + invalidi	4,97
3.32	WC učitelé – ženy + invalidi	5,03
3.33	Učebna	25,75
3.34	Učebna	40,11
3.35	Sklad	4,76
3.36	Sklad	4,76
3.37	Učebna	19,11
3.38	Učebna	19,01
mezisoučet		683,40
CELKEM 1. – 3. NP		1.811,60

