



Smlouva o nájmu

nebytových prostor uzavřená podle zákona číslo 116/1990 Sb. v platném znění

I.

Smluvní strany :

1. Město Boskovice, IČO 00 27 99 78, zastoupené starostou
PhDr. et Mgr. Vratislavem SMOLEJOU
/dále jen pronajímatel/

a

2. Základní umělecká škola, nám. 9. května, Boskovice, IČO 00839680,
zastoupená ředitelem Zdeňkem JINDROU
/dále jen nájemce/

II.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č.p. 951 na náměstí 9. května
v k.u. Boskovice.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory
v tomto domě do nájmu nájemci ve smyslu § 3, odst. 2 zákona
č. 116/1990 o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších předpisů.

III.

Předmět nájmu.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu nájemci nebytové
prostory v domě uvedeném v čl. II., bod 1. této smlouvy.

IV.

Účel nájmu.

Nájemce je oprávněn používat pronajaté prostory za účelem
provozování činnosti Základní umělecké školy.

Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory jinému do podnájmu.

V.
Doba nájmu.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.1998. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět, výpovědní lhůta činí 6 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

VI.
Nájemné.

1. Nájemné je stanoveno dohodou obou stran ve výši 1 000,-Kč za jeden rok.

Nájemné je splatné ve dvou splátkách /500,-Kč/ na účet č.19-126-631/0100 u KB Blansko, vždy do 5.dne měsíce května a listopadu.

2. Výše nájemného se bude každoročně upravovat o částku odpovídající indexu inflace za uplynulý rok. Takto zvýšené nájemné je nájemce povinen uhradovat na základě platebního výměru vystaveného pronajímatelem.

3. Nájemce bude samostatně hradit platby za služby spojené s užíváním objektu.

VII.
Ostatní ujednání.

1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímátele pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu pronajatých prostor z hlediska bezpečnosti práce a požární ochrany.

3. Nájemce se zavazuje na požádání umožnit pronajímátele vstup do pronajatých prostor za účelem zjištění stavu /kontroly/ pronajatých prostor.


VII.
Závěrečná ustanovení.

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků.


2. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání na základě své pravé a svobodné vůle, se smlouvou souhlasí, což svrzuji svými podpisy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží dva stejnopisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 1.1.1998.
5. Zároveň s datem účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti předchozí nájemní smlouva ze dne 2.1.1996.

V Boskovicích 30.4.1998




Město BOSKOVICE
zastoupené starostou
PhDr. et Mgr. Vratislavem SMOLEJOU
/pronajímatel/




ZUS, zast. ředitelem
Zdeňkem JINDROU
/nájemce/

**DODATEK č.1 ke
SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Pronajímatel:

Město Boskovice

zastoupený

starostou ing. Františkem Siverou

sídlo: Masarykovo náměstí 1/2, 680 01 Boskovice

IČO: 002 799 78

DIČ: -

bankovní spojení: 19-0000126631/ 0100, variabilní symbol 315413

(dále jen pronajímatel)

a

2. Nájemce:

ZUŠ, Boskovice, okres Blansko

zastoupený: Zdeňkem JINDROU (oprávnění jednat / plná moc)

sídlo/ adresa : Nám. 9. května č.7, 680 01 Boskovice

zapsán v obchodním rejstříku : - - -

IČO : 00839680 DIČ: 284 - 00839680

bankovní spojení: 156 609 330 / 0300

Statutární orgán oprávněný k podpisu smlouvy: Zdeněk JINDRA, ředitel školy

(dále jen nájemce)

Smluvní strany uzavřely dne 30.4.1998 smlouvu o nájmu nebytových prostor, které se nachází v nemovitosti - dům č.p. 951, na parcele č.1931/1., to vše na LVč.10001, k.ú. Boskovice,

**tímto dodatkem se mění předmětná smlouva
tako:**

I.

Nové znění celého článku VI. :

**VI.
Nájemné a podmínky nájmu**

Smluvní strany se dohodly, že **nájemné za nebytové prostory pro rok 2004** činí celkem 217.000,- **Kč ročně** (slovy: dvě stě sedmáct tisíc korun českých).

Což při celkové výměře 1 085 m² činí 200,- Kč/rok/m².

Nájemné bude placeno na účet pronajímatele v čtvrtletních splátkách.
Nájemce bude samostatně hradit platby za služby spojené s užíváním nebytových prostor.

Pronajímatel je povinen udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke stanovenému účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon práv v souladu s předmětnou smlouvou, když právě nutnost investic do předmětu nájmu byla důvodem ke zvýšení nájemného. **Pronajímatel se tímto zavazuje použít finanční částky vybrané na úhradách nájemného k investicím do nemovitostí, ve kterých se pronajímané nebytové prostory nacházejí.**

II.

Ostatní části předmětné smlouvy zůstávají beze změny.

III.

Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech.
Dodatek byl uzavřen na základě pravé a svobodné vůle, smluvní strany s tímto souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Boskovicích dne... 30.1.2004



za pronajímatele



V Boskovicích dne: 5.1.2004



za nájemce

DODATEK číslo 2

*ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30.4. 1998 ve znění dodatku č. 1
ze dne 30.1. 2004*

Smluvní strany:

1. Město Boskovice

Boskovice, Masarykovo náměstí ½, 680 18

IČ 00279978

zastoupené starostou **Ing. Františkem Siverou**

bank. spojení : 19 – 0000126631/0100, VS 315413

jako pronajímatel

a

2. ZUŠ, Boskovice, okres Blansko

Boskovice, Nám. 9. května 7, 680 01

IČ 00839680

zastoupená ředitelem **Zdeňkem Jindrou**

bank. spojení : 156 609 330/0300

Statutární orgán oprávněný k podpisu smlouvy: Zdeněk Jindra, ředitel školy

jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 4. 1998:

I.

Smlouva se mění a doplňuje takto :

A) Stávající text čl. VI. – nájemné a podmínky nájmu - se vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:

„ 1. Nájemné se dohodou stran sjednává ve výši Kč 200,--/m²/ rok, což je při celkové výměře pronajímaných prostor 1 085 m² Kč 217 000,--/ rok (slovy-----
dvěstěsedmnácttisíc korun českých) .

2. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách, tj. Kč 54 250 ,-- / čtvrtletí, a to vždy do dne 30. 3., 30.6., 30.9. a 31.12. daného čtvrtletí, a to bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u KB Blansko, pobočka Boskovice, č.ú. 19 – 0000126631/0100, VS 315413 .

3. Nájemce bude dále samostatně hradit platby za služby s nájmem spojené (dodávka el.energie, voda , topení, telefony, likvidace odpadu apod.).

4. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně upravovat pro následující rok podle roční míry inflace v České republice tak, jak bude vyhlášena ČSÚ. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje platit na základě platebního výměru vydaného pronajímatelem.

5. Pronajímatel se zavazuje touto smlouvou udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon práv v souladu s předmětnou smlouvou, když právě nutnost investic byla důvodem pro zvýšení nájmu. **Pronajímatel se tímto zavazuje použít finanční prostředky plynoucí mu z přijatého nájemného k investicím do nemovitostí, ve kterých se pronajímané nebytové prostory nacházejí.**“

II.

1. Ostatní části smlouvy tímto dodatkem č. 2 nedotčené se nemění.

2. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.2 uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, s tímto souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jeden .

4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1. 1. 2005.

V Boskovicích dne 2. 11. 2005 *
.....



Ing. František Sivera
starosta Města Boskovice



Zdeněk Jindra
ředitel ZUS, Boskovice



* oparil



DODATEK číslo 3

*ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30.4. 1998 ve znění dodatku č. 1
ze dne 30.1. 2004 a dodatku č. 2 ze dne 2.11.2004*

Smluvní strany:

1. Město Boskovice

Boskovice, Masarykovo náměstí ½, 680 18

IČ 00279978

zastoupené starostou **Ing. Františkem Siverou**

bank. spojení : 19 – 0000126631/0100, VS 315413

jako pronajímatel

a

2. ZUŠ, Boskovice, okres Blansko

Boskovice, Nám. 9. května 7, 680 01

IČ 00839680

zastoupená ředitelem **Zdeňkem Jindrou**

bank. spojení : 156 609 330/0300

Statutární orgán oprávněný k podpisu smlouvy: Zdeněk Jindra, ředitel školy

jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 4. 1998:

I.

Smlouva se mění a doplňuje takto :

A) Stávající text čl. VI. – nájemné a podmínky nájmu - se doplňuje o nový „bod 6.“, který zní:

„6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce se zavazuje hradit na svůj účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, např. malování, úklid, drobné opravy vodoinstalace, elektroinstalace a topení, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti pronajímateli vznikla. Ve věci posouzení charakteru opravy jako drobné se smluvní strany dohodly, že budou vycházet z nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění.“

II.

1. Ostatní části smlouvy tímto dodatkem č. 3 nedotčené se nemění.
2. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.3 uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, s tímto souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jeden .
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Boskovicích dne*7.4.2006*.....



Ing. František Sivera
starosta Města Boskovice



V Boskovicích dne.....*6.4.2006*.....



Zdeněk Jindra
ředitel ZUS, Boskovice



Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30.04.1998

Smluvní strany:

1. Město Boskovice

Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 18

IČO: 00279978

DIČ: CZ00279978

zastoupené starostkou **Ing. arch. Janou Syrovátkovou**

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Základní umělecká škola Boskovice, p.o.

nám. 9. května 951/7, 680 01

IČO: 00839680

zastoupená ředitelem **Petrem Prosserem, DiS.**

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

I.

Smluvní strany uzavřely dne 30.04.1998 Smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění dodatků č. 1 - 3, kterou mění tímto dodatkem č. 4.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude na základě tohoto dodatku pro roky 2024-2029 zapláceno jednorázově, a to ke dni 31. 3. 2024.
2. Nájemné dle odstavce 1 bude zapláceno ve výši šestinásobku nájemného z roku 2023 (364 538,40 Kč), tedy v celkové výši 2 187 230,40 Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že oprávnění dané Dodatkem č. 2 ze dne 2. 11. 2004, čl. I odst. 4, tedy oprávnění upravit nájemné každoročně dle míry roční inflace zůstává nedotčena. Tato úprava nájemného bude hrazena i nadále dle podmínek uvedených ve znění Dodatku č. 2.
4. Od roku 2030 bude nájemné hrazeno dle podmínek dle znění Dodatku č. 2, avšak výše ročního nájemného bude činit 364 538,40 Kč navýšená o roční inflace za období 2024-2029 tak, jak bylo reálně plněno na základě odst. 3 tohoto článku.

III.

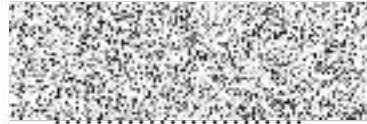
1. Ostatní části smlouvy tímto dodatkem nedotčené zůstávají beze změn.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 4 uzavřely po vzájemném projednání na základě své pravé a svobodné vůle, s tímto souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
3. Tento dodatek č. 4 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem **01.01.2024**.
5. Uzavření dodatku č. 4 včetně jeho znění bylo schváleno na 30. schůzi Rady města Boskovic konané dne 20.11.2023, usnesení č. 12.3.

V Boskovicích dne 27. 11. 2023

V Boskovicích dne 27. 11. 2023



Ing. arch. Jana Syrovátková
starostka města Boskovic



Petr Prosser, DiS.
ředitel



Základní umělecká škola Boskovic,
příspěvková organizace
náměstí 9. května 951/7
680 01 Boskovic
IČO: 00839680