



---

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

---

mezi

SVI AJAK, z.s.

a

Základní umělecká škola B.M. Černohorského,  
Nymburk, Palackého třída 574

**Smluvní strany:**

**SVI AJAK, z.s.**, se sídlem Černokostelecká 2020/20, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČ: 00430790, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 6198, zastoupená Ing. Jiřím Ottou, ředitelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Základní umělecká škola B. M. Černoorského, Nymburk, Palackého třída 574**, sídlem: Palackého třída 574, 288 02 Nymburk IČ: 67673015, zastoupená: Bc. Věrou Janišovou, ředitelkou školy

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále také „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání** (dále jen „**Smlouva**“):

**I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 346/5, který se nachází v katastrálním území Nymburk, obcí Nymburk, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk, na LV č. 6966, jehož součástí tvoří budova č.p. 283, v ulici Palackého třída, Nymburk (dále jen „**Dům**“).
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory situované v administrativní části Domu, a to **učebnu 2.02/2 o výměře 32,6 m<sup>2</sup>, učebnu č. 2.03/1 o výměře 32,6 m<sup>2</sup> a učebnu č. 2.08 o výměře 33,6 m<sup>2</sup>**, které se nachází ve 2. podlaží Domu, (dále jen „**Předmět nájmu**“).
3. Nájemce je oprávněn v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu užívat i společné prostory Domu přístupné všem nájemcům, zejména chodby, vstupní halu a WC.
4. Smluvní strany potvrzují, že Předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu dobře zná a že nemá vůči stavu Předmětu nájmu žádných výhrad.
5. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná nájemní práva třetích osob.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy **není plátcem** daně z přidané hodnoty (dále také „**DPH**“).

**II. Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání, a to za účelem jeho užívání pro předmět podnikání – činnosti Nájemce, tj.:  
**Užívání učeben pro výuku hry na hudební nástroje.**
2. Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy do užívání přijímá.  
Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu využívat pouze v rámci předmětu činnosti Nájemce uvedeného v čl. II odst. 1. této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá nezbytná povolení k provozu provozovny si bude vlastním jménem a na svůj náklad zajišťovat po celou dobu nájmu Předmětu nájmu Nájemce.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že vybavení Předmětu nájmu movitým zařízením a movitým technickým vybavením provozovny si zajistí na svůj náklad Nájemce.
5. Nájemce bere na vědomí, že uživatelem prostor v Domě jsou i další osoby. Nájemce je povinen dbát na to, aby svým konáním neztěžoval nebo neznemožňoval ostatním nájemcům užívání společných prostor, a to i mimo obvyklou pracovní dobu, zejména aby neumísťoval předměty do komunikačních prostor Domu (chodby, schodiště atp.).

**III. Doba nájmu, předání a převzetí Předmětu nájmu**

1. Tato Smlouva je uzavřena podepsáním oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti uzavřením.
2. Doba nájmu se sjednává na dobu od **1. 3. 2017 do 28. 2. 2019**.
3. Při předání a převzetí Předmětu nájmu Smluvní strany sepíší protokol o stavu Předmětu nájmu, závadách a vybavení, počtu předaných klíčů, atd., který podepíší obě Smluvní strany. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost k předání a převzetí Předmětu nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly, že jedny klíče od Předmětu nájmu budou uloženy v zapečetěné obálce u Pronajímatele. Nájemce se zavazuje pro případ, že vymění vložku zámku vchodových dveří Předmětu

nájmu, bezodkladně předat Pronajímateli nové klíče, které budou uloženy v zapečetěné obálce u Pronajímatele. Pokud Nájemce nesplní svou povinnost předat Pronajímateli nové klíče, odpovídá Nájemce za škodu (poškozené vchodové dveře Předmětu nájmu, náklady na zámečníka apod.), která vznikne tím, že Pronajímatel využije svého práva vstoupit do Předmětu nájmu v naléhavých případech bez účasti Nájemce.

5. Podmínky předání Předmětu nájmu Pronajímateli po skončení nájmu jsou uvedeny v čl. VII. této Smlouvy.

#### IV. Skončení nájmu Předmětu nájmu, výpovědní lhůty

1. Nájem Předmětu nájmu zanikne:
  - Na základě písemné dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem;
  - Na základě písemné výpovědi Smlouvy Pronajímatelem či Nájemcem dle čl. IV. odst. 2. nebo čl. IV. odst. 3. této Smlouvy, a to uplynutím výpovědní doby;
  - Na základě písemné výpovědi Pronajímatele nebo Nájemce z důvodů uvedených v čl. IV. odst. 4. této Smlouvy, a to doručením výpovědi druhé Smluvní straně;
2. Pronajímatel a Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto Smlouvu písemně bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou z následujících důvodů:
  - Nájemce nepřevezme Předmět nájmu řádně podle čl. III. odst. 3. této Smlouvy;
  - Nájemce bude v prodlení s platbou nájemného a/nebo úhrad za plnění poskytovaná Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále též jen „Úhrady za služby“) po dobu delší než jeden měsíc ode dne jejich splatnosti;
  - Nájemce bude užívat Předmět nájmu k jinému účelu než účelu sjednanému touto Smlouvou;
  - Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, budou hrubě porušovat klid a pořádek v Domě;
  - Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele změnil předmět podnikání – činnost v Předmětu nájmu způsobem, který bude vylučovat užívání Předmětu nájmu Nájemcem v souladu s touto Smlouvou;
  - Dům bude určen k odstranění či přestavění tak, že to bude bránit další užívání Předmětu nájmu Nájemcem, ledaže důvody pro odstranění nebo přestavění Domu byly Pronajímateli známy při uzavření této Smlouvy;
  - Nájemce označí Dům v rozporu s ustanovením čl. VII. odst. 7. této Smlouvy.

Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.

4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby z následujících důvodů:
  - Nájemce provede jakékoli stavební úpravy či jiné změny Předmětu nájmu v rozporu s čl. VII. odst. 9. této Smlouvy;
  - Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a/nebo Nájemce postoupí či jinak převede práva a povinnosti z této Smlouvy nebo jakoukoli jejich část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nebo Nájemce učiní jakýkoli právní úkon, na jehož základě dojde k přechodu práv a povinností z této Smlouvy nebo jakékoli jejich části na třetí osobu, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - Nájemce neoznámí Pronajímateli, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty (DPH) nebo že přestal být plátcem daně z přidané hodnoty (DPH), a to do deseti (10) dnů ode dne, kdy tato změna nastala;
  - Nájemce jinak hrubě poruší své povinnosti vyplývající z nájmu Předmětu nájmu.

Výpovědi Smlouvy bez výpovědní doby Pronajímatelem se tato Smlouva ruší ke dni doručení výpovědi Nájemci.

5. Pro doručení výpovědi od Smlouvy a posouzení okamžiku jejich doručení se použijí ustanovení čl. X. této Smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.

## V. Nájemné, Úhrady za služby

- Nájemné bylo dohodou Smluvních stran stanoveno ve výši:  
**9.600,- Kč** (slovy: **devěttisícšestsetkorunčeských**) bez daně z přidané hodnoty (DPH) měsíčně.  
Výše úhrady za služby je stanovena dohodou smluvních stran a činí:  
**1.500,- Kč** (slovy: **jedentisícpětsetkorunčeských**) bez daně z přidané hodnoty (DHP) měsíčně – energie a základní údržby spojené s tímto pronájmem (elektrina, vodné, plyn, připojení k internetu).  
**900,- Kč** (slovy: **devětsetkorunčeských**) bez daně z přidané hodnoty (DPH) měsíčně – služby (úklid pronajatých prostor). U Předmětu nájmu dle této Smlouvy nebude uplatněna DPH.
- Smluvní strany se výslovně dohodly, že Pronajímatel je oprávněn Nájemci jedenkrát ročně jednostranně zvyšovat nájemné o částku odpovídající oficiálnímu sdělení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Pro výpočet zvýšení nájemného se jako základ použije výše nájemného, která byla Nájemcem placena v předchozím roce. První zvýšení může být provedeno nejdříve po jednom roce trvání nájmu s tím, že Nájemce je povinen platit takto zvýšené nájemné za užívání Předmětu nájmu od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení Pronajímatele o jednostranném zvýšení nájemného Nájemci.
  - V celkové ceně jsou zahrnuty úhrady za plnění poskytovaná Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (Úhrady za služby). Ke dni uzavření této Smlouvy jsou v nájemném zahrnuty úhrady za tyto služby zajišťované Pronajímatelem:
    - o dodávka tepla a TUV pro Předmět nájmu a společné prostory Domu;
    - o dodávka elektrické energie pro Předmět nájmu a společné prostory Domu;
    - o vodné a stočné a odvod srážkových vod;
    - o úklid pouze společných prostor Domu;
    - o odvoz odpadu katalogového čísla 20 03 01 - Směsný komunální odpad;
    - o internetové připojení s garancí 1Gbit a dostupností 24/7
- V průběhu trvání nájmu dle této Smlouvy má Pronajímatel právo Nájemci změnit výši měsíční Úhrady v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu nebo z dalších důvodů, například z důvodu změny rozsahu nebo kvality služeb. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednané výše Nájemného, změní se jejich výše od prvního dne měsíce následujícího po doručení úplného oznámení o změně těchto skutečností Nájemci. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli změnu ve skutečnostech rozhodných pro stanovení výše Nájemného do pěti dnů ode dne, kdy nastanou.

## VI. Splatnost a způsob úhrady nájemného

- Nájemce se zavazuje hradit nájemné měsíčně na základě faktury vydané vždy k poslednímu dni v měsíci. Splatnost faktur je 14 dní ode dne doručení faktury nájemci. Nájemné bude hrazeno převodem na účet Pronajímatele č. účtu: **212900369/0300**, vedený u ČSOB a.s. (dále jen „**Bankovní účet Pronajímatele**“), pod variabilním symbolem čísla faktury.
- Jakákoli platba podle této Smlouvy je považována za včas uhrazenou Nájemcem, pokud je příslušná částka připsána na Bankovní účet Pronajímatele do příslušného dne.

## VII. Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele

- Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu, který nepůsobí škodu Pronajímateli ani třetím osobám.
- Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této Smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu nájmu.
- Nájemce na své náklady zajišťuje běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu. Za běžné opravy se považují tyto opravy a výměny:
  - opravy vrchních částí podlah, opravy a/nebo výměny podlahových krytin a výměny prahů a lišt v případě, že došlo k jejich hrubému poškození během období pronájmu
  - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, výměny vypínačů, zásuvek, a osvětlovacích těles v případě, že došlo k jejich hrubému poškození během období pronájmu

6. Za běžnou údržbu Předmětu nájmu se považuje udržování a čištění Předmětu nájmu, zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v tomto čl. VII. odst. 3. této Smlouvy, malování a čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn.
7. Nájemce je povinen hlásit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav Předmětu nájmu, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
8. Nájemce je povinen hlásit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v Domě zapříčiněním Nájemce.
9. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu včetně příslušenství za účelem kontroly nebo instalace technických zařízení, za účelem kontroly dodržování předpisů týkajících se požární ochrany a kontroly stavu Předmětu nájmu a jeho příslušenství, způsobu užívání a v souvislosti s opravami technických zařízení, a to za účasti osoby oprávněné jednat jménem Nájemce, v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Nájemce. Termín prohlídky Předmětu nájmu sdělí Pronajímatel Nájemci v přiměřeném časovém předstihu. Pronajímatel či jím pověřená osoba má právo vstoupit do Předmětu nájmu i bez přítomnosti Nájemce, a to pouze v naléhavých případech (požár, havárie vodovodních a kanalizačních stoupaček, el. rozvodů apod.). K tomu Nájemce uděluje Pronajímateli výslovný souhlas.
10. Nájemce je oprávněn umístit na Domě informační tabuli o své firmě či provozovně v Pronajímatelem předem písemně schváleném tvaru a na Pronajímatelem předem písemně schváleném místě. Nájemce není oprávněn umístit v Domě či na Domě jiná označení či reklamní zařízení, než na kterých se předem písemně dohodl s Pronajímatelem. Nájemce je oprávněn umístit své sídlo do Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. V případě, že Nájemce umístí v souladu s předchozí větou do Předmětu nájmu své sídlo, je bez zbytečného odkladu po skončení nájmu Předmětu nájmu povinen učinit veškeré kroky nezbytné ke změně sídla Nájemce a ke změně zápisu Nájemce v obchodním rejstříku tak, aby Předmět nájmu již nebyl zapsán v obchodním rejstříku jako sídlo Nájemce.
11. Hodlá-li Nájemce změnit v Předmětu nájmu předmět podnikání - činnosti, je povinen oznámit to Pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
12. V případě provádění jakýchkoliv stavebních úprav či jiných změn v Předmětu nájmu (s výjimkou naléhavých havarijních stavů jako požár, havárie vodovodních a kanalizačních stoupaček, el. rozvodů apod., o kterých se Nájemce zavazuje učinit písemné nebo e-mailové oznámení Pronajímateli nejbližší následující pracovní den) je Nájemce povinen předem písemně požádat o písemný souhlas Pronajímatele, případně uzavřít s Pronajímatelem dodatek této Smlouvy, přičemž písemná žádost Nájemce musí obsahovat specifikaci úprav a jiných změn Předmětu nájmu. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn provádět žádné stavební úpravy či jiné změny v Předmětu nájmu.
13. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo postoupit či jinak převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy nebo jakoukoli jejich část na třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Toto ustanovení se přiměřeně použije také pro jakýkoli právní úkon Nájemce, na jehož základě dojde k přechodu práv a povinností z této Smlouvy nebo jakékoli jejich části na třetí osobu.
14. Nájemce je povinen zajistit likvidaci veškerých odpadů vzniklých jeho provozní činností včetně jejich třídění takto:
15. likvidace odpadu katalogového čísla 20 03 01 - Směsný komunální odpad - využití sběrných nádob – popelnice v rámci objektu, kde se provozovna nachází;
16. likvidaci ostatního odpadu bude zajišťovat nájemce sám, na své náklady v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
17. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty (DPH), a to do deseti (10) dnů ode dne, kdy tato změna nastala.
18. Nájemce není oprávněn umístit v Předmětu nájmu jakýkoli energeticky náročný spotřebič či zařízení, včetně mobilních chladících a klimatizačních jednotek a elektrických přímotopů, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 19.

### VIII. Předání Předmětu nájmu Pronajímateli po skončení nájmu

1. Pokud není touto Smlouvou stanoveno jinak, nebo pokud nebude před skončením nájmu Předmětu nájmu dle této Smlouvy mezi Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, je Nájemce povinen nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů po skončení nájmu Předmětu nájmu dle této Smlouvy (z jakéhokoli důvodu uvedeného v čl. IV. odst. 1. této Smlouvy) Pronajímateli protokolárně předat Předmět nájmu vyklizený ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení vzhledem ke stavu, v jakém byl Předmět nájmu převzat (s přihlédnutím ke změnám na Předmětu nájmu, u kterých se Smluvní strany písemně dohodly na tom, že Nájemcem nebudou po skončení nájmu Předmětu nájmu odstraněny).
2. Nevyklidí-li Nájemce Předmět nájmu ve výše uvedené lhůtě, dává Nájemce Pronajímateli výslovný souhlas k vyklizení Předmětu nájmu na náklady Nájemce a jeho nebezpečí, a to odbornou stěhovací firmou, na místo chráněné před větrem, sněhem a deštěm.

### IX. Důsledky porušení smluvních povinností, úrok z prodlení, smluvní pokuty

1. Nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu v případě, že dojde k prodlení s platbou nájemného a/nebo Úhrady za služby a/nebo případného vyúčtovaného doplatku za služby, a to ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s platbou až do zaplacení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
2. Pokud Nájemce provede jakékoli stavební úpravy či jiné změny Předmětu nájmu v rozporu s čl. VII. odst. 9. této Smlouvy, zavazuje se Nájemce nahradit Pronajímateli veškerou škodu, která mu vznikne porušením povinností Nájemce stanovené v čl. VII. odst. 9. této Smlouvy, zejména zaplatit Pronajímateli veškeré náklady, které Pronajímateli vzniknou v souvislosti s uvedením Předmětu nájmu do původního stavu, a to do deseti (10) dnů ode dne, kdy bude Pronajímatelem k nahrazení škody písemně vyzván, bankovním převodem na Bankovní účet Pronajímatele.
3. V případě, že Nájemce nesplní svou povinnost předat Pronajímateli Předmět nájmu ve lhůtě stanovené v čl. IX. odst. 1. této Smlouvy, je povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1/30 (jedné třicetiny) měsíčního nájemného bez daně z přidané hodnoty (DPH) za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že smluvní pokuty dohodnuté v této Smlouvě považuje za přiměřené, odpovídající obvyklé výši smluvních pokut v obdobných případech, stejně tak jako za neodporující dobrým mravům. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli jakoukoli smluvní pokutu dle tohoto čl. X. této Smlouvy do 10 (deseti) dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva k zaplacení smluvní pokuty, a to převodem na Bankovní účet Pronajímatele. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle tohoto čl. X. této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody, Pronajímatel je tak vždy oprávněn požadovat po Nájemci vedle smluvní pokuty celou náhradu škody. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2051 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije.

### X. Doručování

1. Pokud nebude Smluvními stranami písemně domluveno jinak, veškerá korespondence, oznámení či jiná sdělení podle této Smlouvy musí být doručena příslušné Smluvní straně osobně nebo zaslána doporučenou poštou nebo doporučenou poštou s doručenkou na tyto adresy: při doručování Nájemci na adresu Předmětu nájmu a/nebo jeho sídla zapsanou v obchodním rejstříku; při doručování Pronajímateli na adresu jeho sídla zapsanou v obchodním rejstříku.
2. Následující okamžiky budou považovány za okamžik doručení:
  - při zaslání doporučeným dopisem s doručenkou nebo bez ní: okamžik převzetí druhou Smluvní stranou nebo v případě odmítnutí převzetí třetí pracovní den ode dne odeslání dopisu druhé Smluvní straně;
  - při osobním doručení: okamžik, kdy došlo k osobnímu doručení druhé Smluvní straně.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že převzetím písemnosti se rozumí i případ, kdy se písemnost odeslaná jednou Smluvní stranou dostane do sféry dispozice druhé Smluvní strany.
4. Každá ze Smluvních stran je povinna písemně oznámit druhé Smluvní straně změnu svého sídla nebo místa podnikání a obdobné okolnosti, které by mohly vést k závadám při doručování.
5. Pro e-mailovou komunikaci s Pronajímatelem bude Nájemce používat e-mailovou adresu [vlasta.zelinkova@sviajak.cz](mailto:vlasta.zelinkova@sviajak.cz).
6. Pro e-mailovou komunikaci s Nájemcem bude Pronajímatel používat e-mailovou adresu.

### **XI. Odpovědnost za škodu**

1. Pronajímatel odpovídá za škodu způsobenou na majetku Nájemce umístěném v Předmětu nájmu způsobenou přímým úmyslným zaviněním Pronajímatele. Pojištění majetku Nájemce vneseného do Předmětu nájmu je na uvážení Nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že Dům je pojištěn a že je Pronajímatel pojištěn i z titulu odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností. Nájemce bere na vědomí, že je odpovědný za škody vzniklé v důsledku jeho činnosti v Předmětu nájmu a/nebo v Domě, včetně škod vzniklých na jejich vybavení a zařízení a škod způsobených případnými podnájemci, zaměstnanci, spolupracovníky nebo obchodními partnery Nájemce.
2. Nájemce je povinen počínat si v Předmětu nájmu a v Domě tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
3. V Předmětu nájmu a v částech Domu, které užívá, zajišťuje Nájemce péči o ochranu životního prostředí ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení bezpečnostních, požárních, hygienických a provozních předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností.
4. Při požáru se Nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.
5. V případě, že Nájemce poruší bezpečnostní, požární, hygienické nebo provozní předpisy, předpisy týkající se ochrany životního prostředí nebo povinnosti stanovené jinými obecně závaznými předpisy nebo touto Smlouvou a v důsledku tohoto porušení vznikne škoda Pronajímateli a/nebo třetím osobám, je Nájemce povinen škodu uhradit v plném rozsahu, a to včetně případné škody vzniklé Pronajímateli uložením sankce ze strany orgánů státní správy či samosprávy.

### **XII. Ustanovení závěrečná**

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Současně prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům bez jakýchkoli omezení.
2. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné/neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná/účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným/účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného/neúčinného.
3. Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany jsou povinny navzájem se písemně informovat o jakémkoliv změně údajů, zejména změně sídla nebo telefonních a faxových čísel.
5. Veškeré dodatky, přílohy a změny této Smlouvy, vyjma změn, jejichž jednostranné provedení výslovně připouští příslušná ustanovení této Smlouvy, musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oběma Smluvními stranami.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne 1. 3. 2017

Pronajímatel

**Ing. Jiří Otta, ředitel SVI AJAK z.s.**

V Nymburce dne 1. 3. 2017

Nájemce

**Bc. Věra Janišová, ředitelka ZUŠ**