

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor (v platném znění),  
níže uvedené dne, měsíce a roku mezi stranami:

**1. Bolevecká základní škola Plzeň, nám. Odboje 18, příspěvková organizace**

IČO 49777581

se sídlem Plzeň, nám. Odboje 18, PSČ 323 00

zastoupena ředitelem Mgr. MgA. Filipem Horákem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,

oddíl Pr, vložka 576

bank. spojení:

na straně jedné jako **p r o n a j í m a t e l** (dále též "*pronajímatel*")

**2. Základní umělecká škola**

Sokolovská 54, 323 14 Plzeň

zastoupena ředitelem Janem Sedláčkem

IČO 45335842

bankovní spojení:

na straně druhé jako **n á j e m c e** (dále též "*nájemce*")

## I. PŘEDMĚT NÁJMU

**I. 1.** Pronajímatel je podle své zřizovací listiny ze dne 20. 03. 2003 oprávněn hospodařit s majetkem města Plzně svěřeném mu přílohami ke zřizovací listině (usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 141 ze dne 06. 03. 2003).

Mimo jiné je pronajímatel oprávněn hospodařit i s nemovitostí č. 550 postavené na pozemku p. č. 982 v Plzni – Bolevci, nám. Odboje 18, která je zapsána v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město pro katastrální území Bolevec.

**I. 2.** Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory o celkové velikosti 1.383,23 m<sup>2</sup> nacházející se v objektu původní budovy pronajímatele na shora uvedené adrese.

Jedná se o nebytové prostory v 1. patře o celkové velikosti 698,73 m<sup>2</sup> s následujícími čísly místností (učebny a kabinety):

- místnost č.: 195, 196, 197, 198, 199, 203, 204, 205, 206, 207, chodba, 2 WC,  
3 x schodiště, podesta = 698,73 m<sup>2</sup>.

Dále se jedná o nebytové prostory v 2. patře o celkové velikosti 684,5 m<sup>2</sup> s následujícími čísly místností (učebny a kabinety):

- místnost č.: 182, 183, 184, 185, 186, 190, 191, 192, 193, 194  
(plocha učeben a kabinetů: 492,5 m<sup>2</sup> a 192 m<sup>2</sup> chodba, schodiště).

## II. DOBA NÁJMU

**II. 1.** Nájem je sjednán na dobu určitou: **1. 1. 2024 – 31. 12. 2024.**

**II. 2.** Strany se dohodly, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu denně od pondělí do pátku v době od 12:00 h do 20:00 h.

*(s výjimkou prázdnin 1.7. – 31.8.)*

## III. ÚČEL NÁJMU

**III. 1.** Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem provozování následujících činností:

výuka – hudební škola (mimoškolní a výuková činnost)

#### IV. NÁJEMNÉ

IV. 1. Nájemné za užívání nebytových prostor (s výjimkou úklidu) činí 330,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Nájem: 330,-- Kč x 1.383,23 m<sup>2</sup> = 456.466,-- Kč/rok.

##### Rok 2024:

Za 1. – 6. (6 měsíců) = 228.233,-- Kč

Za 9. – 12. (4 měsíce) = 152.155,-- Kč

**Celkem: 380.388,-- Kč/rok** (slovy: třistaosmdesátitřistaosmdesátosmkorunčeských)

Úhrady za nájemné poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny dle pololetí na základě vyúčtování (tzv. faktury) ze strany pronajímatele vždy v daném pololetí dle měsíců uvedených u výpočtu. Nájemce má pronajaté nebytové prostory o celkové výměře 698,73 m<sup>2</sup> – 1. patro a 684,5 m<sup>2</sup> – 2. patro původní budovy (2.588 m<sup>2</sup>).

Pronajímatel nese prvotní náklady na energie. Nájemce se podílí na odběru tepla poměrným koeficientem vytápěné plochy: 1.383,23:2.588 = 0,534478 každý měsíc z faktur Plzeňské teplárenské + DPH. Teplá užitková voda a vodné k ohřevu TUV budou nájemci fakturován 1/3 měsíčních faktur Plzeňské teplárenské.

Úhrada za vodné a stočné je stanovena paušálem **2.000,-- Kč/1 měsíc + DPH.**

Úhrada za elektrickou energii je stanovena paušálem **2.500,-- Kč/1 měsíc + DPH.**

Úhrada za telefonní linky č. 37802 – pobočka 8939, 8947, 8948 bude fakturována dle vyúčtování Správy informačních technologií města Plzně pokud překročí částku 15,- Kč.

Úhrady bude nájemce platit měsíčně na základě vystavených faktur.

Paušální částky se mohou měnit na vývoji cen energií.

IV. 2. Strany se dohodly, že nájemce uhradí nájemné *bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení faktury.*

*Úhrady za elektrickou energii, za vodné a stočné a za telefonní linky bude nájemce platit měsíčně na základě vystavených faktur rovněž bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.*

IV. 3. Strany se dohodly, že nájemce na svoje vlastní náklady ve vypůjčených prostorách bude zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce.

## V.

### PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- V. 1. Pronajímatel přenechává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání
- V. 2. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání

## VI.

### PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- VI. 1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu a zaplatit za toto užívání pronajímateli úplatu
- VI. 2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a v tomto stavu ho přejímá. Zároveň prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
- VI. 3. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit bez zbytečného odkladu každou závadu a s ní spojenou potřebu oprav.
- VI. 4. Nájemce je povinen nahradit škodu na předmětu nájmu způsobenou jeho užíváním, která vznikla nad rámec obvyklého opotřebení, a to uvedením do původního stavu, popř. zakoupením nového zařízení.
- VI. 5. Nájemce není oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu třetí osobě. Tato povinnost se nevztahuje na třetí osoby užívající předmětné prostory společně s nájemcem za účelem jím provozované činnosti.
- VI. 6. Nájemce se zavazuje k provozování činnosti zajistit odborné vedení zodpovědných osob. Dále se zavazuje zajistit dohled nad dodržováním předpisů platných na úseku požární ochrany a ochrany zdraví osob.
- VI. 7. Nájemce bere na vědomí, že jako provozovatel činnosti, se kterou je zpravidla spojeno odkládání věcí, odpovídá fyzické osobě za případnou škodu na věcech odložených na místě k tomu určeném nebo na místě, kam se věci obvykle ukládají.
- VI. 8. Nájemce se zavazuje zajistit řádné přebírání a předávání předmětu nájmu, klíčů a dalších zařízení souvisejících s provozovanou činností, v součinnosti s přítomným pověřeným zástupcem pronajímatele. Strany se dohodly, že převzetí a vrácení užívaných prostor, klíčů a zařízení je nájemce povinen potvrdit v evidenční knize u pověřeného zástupce pronajímatele.

## VII. SKONČENÍ NÁJMU

**VII. 1.** Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Dále může být nájemní vztah ukončen dohodou smluvních stran.

## VIII. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

**VIII. 1** Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí.

V Plzni dne 28. 12. 2023

V Plzni dne 28. 12. 2023

Bolevecká základní škola Plzeň, nám. Odboje 18  
příspěvková organizace zast. ředitelem  
Mgr. MgrA. Filipem Horákem  
pronajímatel

Základní umělecká škola, Sokolovská 54, Plzeň  
zast. ředitelem Janem Sedláčkem  
nájemce