

SMLOUVA O NÁJMU prostor sloužících k podnikání

Město Bakov nad Jizerou

Mírové náměstí 208, 294 01 Bakov nad Jizerou,
zastoupené Mgr. Janou Blechovou, starostkou města,
IČO: 00237418,
DIČ: CZ00237418,
(straně jedné jako „pronajímatel“)

a

Základní umělecká škola Mnichovo Hradiště, příspěvková organizace sídlo:
Palackého 38, 295 01 Mnichovo Hradiště, zastoupená Janem Čížkem, DiS, ředitelem
příspěvkové organizace IČ: 19277857,
(na straně druhé jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

1 Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel je vlastníkem

- pozemku parc.č.st. 1054, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 533 m², jehož součástí je stavba, budova č.p. 876, objekt občanské vybavenosti,
- pozemku parc.č.st.50, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 920 m², jehož součástí je stavba, budova č.p. 84, objekt občanské vybavenosti,
- pozemku parc.č.st.351/4,druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 238 m², jehož součástí je stavba, budova č.p. 311, objekt občanské vybavenosti, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Bakov nad Jizerou.

2 Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící k podnikání:

- v čp. 876, ulice Školní, 65,49 m²
(v přízemí budovy tři místnosti 24,14 m², 24,23 m², 17,12 m², přístup na společnou chodbu a sociální zařízení),
- v čp. 84, Mírové náměstí, 38,57 m²
(v přízemí budovy místnost 38,57 m², přístup na společnou chodbu a sociální zařízení),
- v čp. 311, ulice Palackého, 26,46 m²
(ve druhém podlaží budovy místnost 26,46 m², přístup na společnou chodbu, sociální zařízení).

Účel využití: zajištění základního uměleckého vzdělávání podle vzdělávacích programů uvedených v souladu se školským zákonem.

2.2 Předmět nájmu, popř. jeho část je nájemce oprávněn přenechat do podnájmu jiné osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3 Nájemné, způsob platby

3.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemné za prostory uvedené v Čl.2, odst. 2.1 této smlouvy bude činit 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) včetně DPH měsíčně.**3.2** Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, které budou hrazeny vždy do 15.dne v měsíci na účet pronajímatele č. 19-1528181/0100, VS 2132106, případně hotově v pokladně města.**3.3** Veškeré provozní náklady domů (cena za odběr elektrické energie, plynu, vodné, stočné, odvoz komunálního odpadu apod.) jdou k tíži pronajímatele.**3.4** Smluvní strany se dohodly, že každoročně bude výše nájemného, uvedeného v Čl.3, odst. 3.1. této smlouvy

upravována podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Dohodnuté nájemné, resp. nájemné upravené dle roční míry inflace pro předcházející kalendářní rok, bude upraveno o plnou hodnotu inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Valorizované nájemné uhradí nájemce na základě písemného sdělení pronajímatele do 30.06. běžného roku.

4 Doba trvání nájmu

- 4.1** Tato nájemní smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti od 01 .01.2024. Uzavírá se na dobu neurčitou.
- 4.2** Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
- 4.3** Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4.4** Nájem je možné rovněž ukončit dohodou, dohoda musí mít písemnou formu, ve které je nezbytné uvést den, ke kterému má nájem končit.

5 Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1** Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci prostory uvedené v Čl.2, odst. 2.1 této smlouvy v takovém stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Prostory budou protokolárně předány a bude pořízena fotodokumentace.
- 5.2** Nájemce může provádět stavební nebo jiné úpravy prostor, uvedených v Čl.2, odst.2.1, jimiž bude zhodnocen majetek pronajímatele, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.3** Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad, dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení a amortizace.
- 5.4** Nájemce vlastními náklady zajistí event. úpravy nutné k provozování činnosti uvedené v Čl. 2. odst. 2.1 této smlouvy.
- 5.5** Nájemce je povinen na vlastní náklady zabezpečit:
- 5.5.1 běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho opravy,
- malířské práce,
 - drobné opravy pronajatých prostor (náklady na jednu opravu nepřesáhnou 1.000, -Kč),
 - úklid pronajatých prostor ,
 - součinnost při provádění inventarizace.
- 5.6** Plnění v souvislosti s BOZP a PO dle platných právních předpisů
- 5.6.1 Na straně pronajímatele
- revize, kontroly a údržba pevných součástí objektu (např. elektrorozvody , plyn. rozvody nebo zařízení a prostředky požární ochrany),
 - vypracování a vedení dokumentace požární ochrany pro celý objekt ,
 - pravidelné preventivní požární prohlídky ve všech prostorách .
- 5.6.2 Na straně nájemce
- revize, kontroly a údržba vlastní ho zařízení a vybavení (kopii zpráv je povinen předložit pronajímateli),
 - vypracování a vedení dokumentace BOZP a PO pro vlastní činnost .
- 5.7** Pronajímatel prohlašuje, že předmětná nemovitost je pojištěná v rámci pojištění majetku města. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory pojistit na své náklady v případě, kdy mu rozsah pojištění, sjednaný pronajímatelem, nevyhovuje.
- 5.8** Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli neprodleně veškeré závady a škody na předmětu nájmu.

6 Schvalovací doložka

6.1 Město Bakov nad Jizerou potvrzuje ve smyslu § 39 a 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, že byly splněny podmínky pro platnost této smlouvy.

Záměr obce pronajmout prostory sloužící k podnikání umístěné v přízemí budovy čp. 876, v ulici Školní, v přízemí budovy čp. 84, na Mírovém náměstí, ve druhém podlaží domu čp. 311, v ulici Palackého, vše zapsané na listu vlastnictví 10001 pro k.ú. a obec Bakov nad Jizerou, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Bakov nad Jizerou a webových stránkách města ve dnech od 04.12.2023 do 20.12.2023.

6.2 Rada města Bakov nad Jizerou pronájem schválila na svém zasedání dne 20.12.2023 usnesením č.....

7 Závěrečná ustanovení

7.1 Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze dohodou smluvních stran, a to formou písemných, běžně číslovaných dodatků.

7.2 Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7.3 Pokud by smlouva trpěla právními vadami v důsledku změn obecné právní úpravy nebo i jinak, nemohou takové právní vady způsobit neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Všechna ustanovení smlouvy jsou oddělitelná a pokud se jakékoliv její ustanovení stane neplatným, protiprávním nebo v rozporu s veřejným zájmem, platnost ostatních ustanovení tím není dotčena a smlouva bude posuzována tak, jakoby tato neplatná ustanovení nikdy neobsahovala. Na místo neplatného ustanovení nebo neúčinného ujednání se smluvní strany zavazují nahradit toto ustanovení takovým obsahem, který umožní, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.

7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu každého z nich. Pronajímatel obdrží dvě, nájemce jedno vyhotovení.

V Bakově nad Jizerou dne:
V dne:.....

Město Bakov nad Jizerou
Mgr. Jana Blechová, starostka přísp.org.
pronajímatel

ZUŠ Mnichovo Hradiště, přísp.org.
Jan Čížek, DiS, nájemce