

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Základní umělecká škola Zlín**
se sídlem Štefánikova 2987/91, 760 01 Zlín
zastoupená Mgr. Martinou Hniličkovou, ředitelkou
IČ: 008 38 926, DIČ: CZ00838926
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Zlín, číslo účtu: 6132661/0100
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **Divadlo Scéna, o.p.s.**
se sídlem Rozdělovací 1532, 664 34 Kuřim
zastoupená Hanou Mrázkovou, ředitelkou
IČ: 226 13 285
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Brně, spisová
značka O 703
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **nájemní smlouvu** (dále jen „**nájemní smlouva**“ nebo též jen „**smlouva**“):

1. **Předmět a účel nájmu**

- 1.1 Pronajímatel má na základě smlouvy o výpůjčce č. 2800 06 0357 uzavřené dne 21. 12. 2006 se Statutárním městem Zlín, jako půjčitelem, v užívání budovu č.p. 2987 ve Zlíně, ul. Štefánikova, včetně vnitřního zařízení, která je součástí pozemku st.p.č. 3414 v k. ú. a obci Zlín, tak jak je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. a obec Zlín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín (dále jen „**Budova**“).
- 1.2 Pronajímatel touto smlouvou **přenechává nájemci do časově omezeného užívání** prostory nacházející se v budově č.p. 2987 ve Zlíně, ul. Štefánikova, která je součástí pozemku st.p.č. 3414 v k. ú. a obci Zlín, a to:
 - a. **sál Malá scéna** (včetně vnitřního zařízení) umístěný v 1. podzemním podlaží Budovy
 - b. **Komorní sál** (včetně vnitřního zařízení) umístěný v 1. nadzemním podlaží Budovy(vše pod písm. a. a b. shora dále jen „**předmět nájmu**“ nebo též jen „**prostor**“),
pro zkoušky a představení divadelního souboru nájemce, přičemž bližší specifikace předmětu nájmu (zejm. jeho přesné umístění a rozsah) je provedena vyznačením v půdorysném plánu 1. PP Budovy, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy a v půdorysném plánu 1. NP Budovy, který je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy a jednotlivé konkrétní termíny nájmu v rámci období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 budou pronajímatelem a nájemcem dohodnuty způsobem uvedeným v bodu 2.1 této smlouvy. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou do časově omezeného užívání **přijímá** a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné a další sjednaná plnění. Nájemce je oprávněn spoluužívat za účelem přístupu k předmětu nájmu chodbu u jednotlivých sálů a v nezbytném rozsahu i WC u sálu Malá scéna v 1. PP Budovy a u Komorního sálu v 1. NP (dále jen „**společné prostory**“) – viz vyznačení společných prostor v příloze č. 1 a č. 2 k této smlouvě, které slouží společně také pronajímateli a dalším subjektům užívajícím ostatní prostory v Budově. Nájemce nesmí užívat jiné části Budovy, kromě případu, kdy uzavře s pronajímatelem samostatnou dohodu.
- 1.3 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k tomuto **účelu: pro zkoušky a představení divadelního souboru nájemce**. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele smluvený účel nájmu změnit.
- 1.4 K přenechání prostoru v Budově do užívání třetí osobě za účelem poskytování jednorázových kulturních a vzdělávacích akcí, odborných kurzů a seminářů udělil vlastník Budovy – Statutární město Zlín souhlas. Tento souhlas se vztahuje i na smlouvy uzavřené na dobu určitou – maximálně 1 roku, týkající se kulturních a vzdělávacích akcí.
- 1.5 Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, je mu stav předmětu nájmu dobře znám, a že předmět nájmu shledal plně způsobilý užívání k ujednanému účelu nájmu.

2. Doba nájmu

2.1 Nájem předmětu nájmu se sjednává na **dobu určitou – od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024, a v rámci tohoto období** v konkrétních **jednotlivých krátkodobých a časově omezených termínech dohodnutých** mezi pronajímatelem a nájemcem vždy na jeden kalendářní měsíc dopředu způsobem uvedeným dále v tomto bodu 2.1 smlouvy. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, **jednotlivé konkrétní termíny nájmu** pro akce (tj. zkoušky a představení divadelního souboru nájemce, dále jen „akce“) pořádané nájemcem ve shora uvedeném období (tj. **v období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024**) budou pronajímateli **upřesňovány (navrhovány) písemnou objednávkou (návrhem) nájemce**, která musí být pronajímateli doručena vždy do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, ve kterém má nájemce záměr akce v předmětném prostoru uskutečnit (pro akce na celý daný měsíc), přičemž tato objednávka (návrh) nájemce musí **obsahovat zejm.:**

- konkrétní termíny plánovaných akcí nájemce v předmětném prostoru na následující kalendářní měsíc, včetně údajů, zda půjde o zkoušku nebo o představení,
- údaj o tom, který konkrétní prostor (viz bod 1.2 písm. a. nebo b.) hodlá nájemce v uvedeném termínu pro danou akci užívat,
- dobu trvání plánovaného užívání prostoru pro každou jednotlivou akci (počet hodin plánovaného užívání, od – do v konkrétním termínu)
- datum a podpis nájemce.

Pronajímatel objednávku (návrh) jednotlivých konkrétních termínů nájmu učiněný nájemcem pro následující kalendářní měsíc **písemně potvrdí** do 5 dnů od doručení objednávky (návrhu) nájemce nebo ve stejné lhůtě nájemci sdělí, že jeho **objedávku (návrhu) nevyhovuje**, a to buď v celém rozsahu, nebo zčásti, s uvedením konkrétních termínů, kterým vyhovuje a kterým nevyhovuje.

Pronajímatel má právo návrhu nájemce nevyhovět, jestliže:

- a) termín plánované (plánovaných) akcí nájemce je v kolizi s termínem akce (či akcí) pořádané pronajímatelem či třetí osobou, které pronajímatel předmět nájmu přenechal do užívání, nebo
- b) nájemce je v prodlení s úhradou jakékoliv platby podle nebo na základě této smlouvy vůči pronajímateli.

2.2 O každém užití předmětu nájmu jak pro účel zkoušky, tak pro účel představení nájemce, v jednotlivých konkrétních termínech bude ihned po každém užití prostor mezi stranami sepsán **protokol o realizaci akce**, ve kterém mj. uvedou:

- označení konkrétního prostoru a celkovou dobu (od – do, a to v hodinách i minutách), po kterou nájemce tento prostor skutečně užíval a k jaké akci (představení či zkoušce) nájemce prostor užíval,
- přesný časový údaj (v hodinách i minutách), kdy byl prostor nájemcem odevzdán zpět pronajímateli.

Protokol o realizaci akce bude podepsán pověřeným zástupcem pronajímatele a zástupcem nájemce. V případě potřeby delší doby užívání, než je uvedena v objednávce a potvrzení objednávky, je v každém jednotlivém případě pověřený zástupce pronajímatele oprávněn k jejímu odsouhlasení. Skutečná doba užívání předmětu nájmu bude uvedena v protokolu o realizaci akce.

V případě, že při zpětném převzetí předmětu nájmu pronajímatelem budou zjištěny jakékoliv nedostatky oproti původnímu stavu, v jakém nájemce předmět nájmu převzal (např. vizuální poškození, funkční poškození, neschopnost provozu, ztráta apod.), budou tyto ze strany pronajímatele popsány a nájemci bez zbytečného odkladu po jejich zjištění sděleny a nájemce je povinen pronajímateli nahradit tyto škody v souladu s ujednáním smluvních stran obsaženým v bodu 4.7 této smlouvy.

2.3 Nájemce je povinen ihned po skončení sjednané doby užívání prostoru pro každou jednotlivou akci předmět nájmu **odevzdat pronajímateli** v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal. V případě, že nájemce poruší tuto svou povinnost odevzdat pronajímateli předmět nájmu, jak je uvedeno v předchozí větě, má pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, která je splatná na výzvu pronajímatele. Nárok požadovat náhradu škody v plné výši není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčen.

3. Nájemné a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním prostoru

3.1 **Nájemné za předmět nájmu** uvedený v bodu 1.2 této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran a činí:

- a) **nájemné za užívání sálu Malá scéna pro účel zkoušek činí 260,- Kč za hodinu + příslušná sazba DPH,**
- b) **nájemné za užívání sálu Malá scéna (bod 1.2 písm. a. smlouvy) pro účel představení činí 1.312,- Kč za hodinu + příslušná sazba DPH,**
- c) **nájemné za užívání Komorního sálu (bod 1.2 písm. b. smlouvy) pro účel představení činí 460,- Kč za hodinu + příslušná sazba DPH.**

K ujednanému nájemnému bude pronajímatelem vždy účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit.

3.2 Vedle nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli níže dohodnuté **ceny za služby** poskytované v souvislosti s užíváním prostor. Smluvní strany se dohodly, že za následující služby: *dobavku elektrické energie, dobavku tepla, provoz vzduchotechniky, dobavku teplé užitkové vody, pitné vody, odvádění*

odpadních vod do kanalizace, běžný úklid prostoru a společných prostor, odvoz komunálního odpadu, bude nájemce pronajímateli platit **paušální poplatek** (dále také jen „**paušální poplatek**“) ve výši:

- a) **paušální poplatek** za služby poskytované v souvislosti s užíváním **sálu Malá scéna** pro účel **zkoušek** činí **190,- Kč za každou hodinu užívání předmětu nájmu + příslušná sazba DPH,**
- b) **paušální poplatek** za služby poskytované v souvislosti s užíváním **sálu Malá scéna** pro účel **představení** činí **858,- Kč za každou hodinu užívání + příslušná sazba DPH,**
- c) **paušální poplatek** za služby poskytované v souvislosti s užíváním **Komorního sálu** pro účel **představení** činí **740,- Kč za každou hodinu užívání + příslušná sazba DPH.**

K ujednanému paušálnímu poplatku bude pronajímatelem vždy účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit.

Smluvní strany se dohodly, že sjednané ceny za poskytované služby jsou paušální, a že tedy pronajímatel není povinen vyúčtovat nájemci platby za poskytované služby spojené s užíváním prostor.

Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel smí v průběhu platnosti této smlouvy jednostranně zvýšit paušální poplatek za služby poskytované v souvislosti s užíváním prostoru v míře odpovídající zvýšení cen služeb ze strany jejich poskytovatelů. Zvýšení paušálního poplatku musí pronajímatel nájemci oznámit písemně, je účinné od následujícího kalendářního měsíce po doručení písemného sdělení o zvýšení paušálního poplatku nájemci a není k němu zapotřebí uzavírat dodatek k této smlouvě.

- 3.3 **Nájemné** dle bodu 3.1 této smlouvy a **paušální poplatek** dle bodu 3.2 této smlouvy (paušální poplatek dále také jen „úhrady za služby“) se nájemce zavazuje platit pronajímateli **měsíčně**, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem dle pronajímatelem zpracovaného soupisu realizovaných zkoušek a představení nájemce v předmětu nájmu v daném měsíci za tento měsíc (podkladem pro zpracování tohoto soupisu budou údaje z jednotlivých protokolů o realizaci akce nájemce). Nájemné a paušální poplatek budou pronajímatelem fakturovány vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné a paušální poplatek platí, se splatností **14 dnů** od vystavení daňového dokladu (faktury). Úhradu se nájemce zavazuje provést bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě změny účtu je pronajímatel povinen tuto změnu písemně oznámit nájemci a nájemce je povinen tuto změnu respektovat.
- 3.4 V případě prodloužení nájmu s placením nájemného a/nebo úhrad za služby může pronajímatel požadovat po nájemci vedle úhrady dlužné částky také úhradu úroku z prodloužení, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v jednotlivých konkrétních dohodnutých časově omezených termínech nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 4.2 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a době dohodnuté v této smlouvě a výhradně k ujednanému účelu.
- 4.3 Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat pro nájemce po dobu nájmu služby spojené s užíváním prostoru uvedené v bodu 3.2 této smlouvy.
- 4.4 Nájemce je povinen včas a řádně platit pronajímateli nájemné a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním prostoru dle čl. 3. této smlouvy.
- 4.5 Nezbytné **opravy a údržbu** předmětu nájmu provádí na své náklady pronajímatel. Nájemce hradí pouze opravy a údržbu, jejichž potřeba vyvstane v důsledku porušení povinností nájemcem. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a/nebo údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a údržby, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
- 4.6 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako **řádný hospodář** k ujednanému účelu, tak aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý prostor a zařízení v čistotě, ve stavu, v jakém je převzal a odpad ukládat výlučně do nádob k tomuto účelu vyhrazených. V případě znečištění prostoru, zařízení, příp. společných prostor, musí nájemce neprodleně zjednat nápravu. Nájemce se zavazuje zdržet se a zajistit, aby se všechny osoby, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu, zdržely všeho, čím by rušily, obtěžovaly nebo jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahovaly do užívání ostatních prostor v Budově či do užívání okolních nemovitých věcí.
- 4.7 Nájemce je povinen činit veškerá preventivní opatření, jejichž účelem je zejména zabránit případným škodám a dále se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, v důsledku kterých by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví či majetku. Nájemce odpovídá za vzniklé škody na předmětu nájmu, zařízení, společných prostorách, v/na Budově a na majetku pronajímatele, které způsobí sám nebo osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. **Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody způsobené okolnostmi, za které odpovídá.** Škoda se hradí uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel, hradí se škoda v penězích. Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození, které má pronajímatel odstranit, oznámí to řádně a včas písemně pronajímateli. Neoznámí-li nájemce takové poškození řádně a včas, je zavázán nahradit pronajímateli vzniklé škody.

- 4.8 Nájemce odpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob v předmětu nájmu. Nájemce dále odpovídá za škody na odložených věcech podle § 2945 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
- 4.9 Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatém prostoru a Budově obecně závazné právní předpisy, právní předpisy související s provozovanou činností, veškeré protipožární, bezpečnostní, hygienické, ekologické předpisy, předpisy o nakládání s odpady, jakož i bezpečnostní, provozní, technická a jiná opatření vyplývající z předpisů vydaných pronajímatelem a zavazuje se zajistit, aby předpisy a opatření uvedená shora v této větě dodržovaly i osoby, kterým umožnil přístup do předmětu nájmu.
Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením obecně závazných právních předpisů, právních předpisů souvisejících s provozovanou činností, protipožárních, bezpečnostních, hygienických, ekologických předpisů, předpisů o nakládání s odpady a povinností, které z těchto předpisů vyplývají. Případné sankce orgánů, které vykonávají státní požární dozor, nebo jiných orgánů vykonávajících dozor nad plněním ostatních výše uvedených povinností a týkajících se pronajatého prostoru, hradí přímo nájemce, stejně jako škody způsobené tím pronajímateli nebo třetím osobám.
Nájemce se zavazuje použít v předmětu nájmu pouze takové elektrické spotřebiče, které splňují veškeré normy bezpečnosti pro jejich použití stanovené právními předpisy a příslušnými ČSN. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady pořadatelskou službu, šatnáře a požární hlídku při konání akcí v předmětu nájmu. V průběhu akcí zabezpečuje nájemce doplňování hygienických potřeb na sociálních zařízeních.
Pronajímatel se zavazuje vybavit Budovu předepsanou hasební technikou.
- 4.10 Nájemce je povinen po celou dobu nájmu dodržovat **zákaz kouření** v celé Budově a zajistit dodržování tohoto zákazu osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. V případě porušení tohoto zákazu je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu; smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele.
- 4.11 Nájemce **není oprávněn přenechat** předmět nájmu, ani jeho část, ani zařízení prostoru, **do užívání třetí osobě**, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 4.12 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru žádné **změny**, včetně změn vnitřního zařízení.
- 4.13 Nájemce je oprávněn užívat společné prostory běžným způsobem jako společné prostory Budovy, přičemž toto užívací právo ke společným prostorám je společným užívacím právem nájemce, pronajímatele a dalších subjektů užívajících ostatní prostory v Budově. Nájemce nesmí žádným způsobem omezit jiného oprávněného uživatele společných prostor v Budově ve výkonu jeho užívacího práva, ani omezit vstup a pohyb kteréhokoliv zaměstnance, spolupracovníka, smluvního partnera či návštěvníka kteréhokoliv oprávněného uživatele prostor v Budově. Nájemce není oprávněn umísťovat ve společných prostorách žádné předměty či zařízení (např. reklamy či informační zařízení), ani v nich provádět žádné instalace bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Při užívání společných prostor je nájemce povinen se chovat tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na majetku a/nebo zdraví pronajímatele ani třetích osob.
- 4.14 Nájemce je povinen informovat své zaměstnance, členy divadelního souboru nájemce, jakož i další osoby účastníci se zkoušek a/nebo představení nájemce, o službách napojení elektrické zabezpečovací signalizace střežené Budovy čp. 2987 ve Zlíně, ul. Štefánikova (dále jen „EZS“) na pult centralizované ochrany Městské policie Zlín a zavazuje se zajistit, aby toto zařízení EZS nebylo zneužito k marným výjezdům Městské policie Zlín. Pokud by došlo k úmyslnému zneužití zařízení EZS či k přivolání Městské policie Zlín nedbalostním jednáním nebo k poškození zařízení EZS, nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli vzniklou škodu. Nájemce se zavazuje nijak nezasahovat do instalovaného zařízení EZS.
- 4.15 Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě po předchozím oznámení přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, za účelem preventivní požární kontroly a dále za účelem provedení potřebné a bezodkladné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4.16 Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen si takové oprávnění zajistit na své náklady, a dále smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen oznámit a uhradit příslušné poplatky související s realizací akcí v předmětu nájmu, zejm. uhradit poplatky Ochrannému svazu autorskému (OSA), Integram, DILIA, příp. další obdobné poplatky s realizací akcí související. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům či výkonným umělcům, které vyplývají z autorského zákona. Pronajímatel nenese jakoukoli odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejících, ke kterým by došlo ze strany nájemce v době užívání předmětu nájmu.
- 4.17 Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5. Skončení nájmu

- 5.1 Nájem založený touto smlouvou skončí:
- uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - písemnou dohodou obou smluvních stran,

- c) písemnou výpovědí, kterou může podat kterákoliv ze smluvních stran, a to jak z důvodů sjednaných v této smlouvě, tak z důvodů uvedených v občanském zákoníku nebo
 - d) jiným způsobem, který stanoví zákon.
- 5.2 Před ujednaným termínem skončení nájmu je nájem možno kdykoliv ukončit dohodou smluvních stran učiněnou v písemné formě.
- 5.3 Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět i před uplynutím sjednané doby nájmu v kterémkoli z následujících případů:
- a) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) je-li nájemce po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) změnil-li nájemce účel užívání prostoru sjednaný v bodu 1.3 této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) porušuje-li nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor, přes písemné upozornění klid nebo pořádek,
 - e) přenechal-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) provedl-li nájemce změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - g) porušuje-li nájemce závažně nebo opakovaně právní předpisy související s provozovanou činností, protipožární, bezpečnostní, hygienické, ekologické předpisy či předpisy o nakládání s odpady,
 - h) má-li být Budova, v níž se prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat nebo
 - i) obdržel-li pronajímatel od vlastníka Budovy výpověď smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi vlastníkem Budovy – Statutárním městem Zlín, jako půjčitelem a Základní uměleckou školou Zlín, jako vypůjčitelem (viz bod 1.1 této smlouvy) nebo byla-li mezi Statutárním městem Zlín, jako půjčitelem a Základní uměleckou školou Zlín, jako vypůjčitelem, uzavřena dohoda o ukončení výpůjčky založené shora uvedenou smlouvou o výpůjčce,
- a využije-li pronajímatel svého oprávnění vypovědět nájem založený touto smlouvou, **činí v tomto případě výpovědní doba jeden měsíc** a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena. Výpověď nájmu musí být písemná.
- 5.4 V zákonem stanovených případech může pronajímatel či nájemce vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pokud má na základě zákona smluvní strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, pak musí být výpověď písemná a musí být v souladu s § 2231 odst. 2 obč. zák. písemně odůvodněna.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, není-li v této smlouvě dohodnuto jinak.
- 6.2 Tato smlouva a z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- Přílohy smlouvy, které tvoří její nedílnou součást:
- č. 1 – Půdorysný plán 1. podzemního podlaží Budovy s vyznačením předmětu nájmu a společných prostor (dle bodu 1.2 písm. a. této smlouvy),
 - č. 2 – Půdorysný plán 1. nadzemního podlaží Budovy s vyznačením předmětu nájmu a společných prostor (dle bodu 1.2 písm. b. této smlouvy).
- 6.4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že od pronajímatele při podpisu této smlouvy převzal:
- klíč K10 - 1 ks (dále jen „svěřený klíč“).
Nájemce nesmí pořizovat duplikáty svěřeného klíče. V případě ztráty svěřeného klíče je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady na zhotovení nového klíče a/nebo uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s výměnou všech stávajících zámkových vložek, od nichž nájemce obdržel od pronajímatele svěřený klíč, za zámkové vložky nové.
- 6.5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli veškeré klíče, které mu byly pronajímatelem svěřeny.
- 6.6. Smluvní strany jsou si plně vědomy, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění. Smluvní strany se dohodly, že bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle pronajímatel tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 6.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

- 6.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy stvrzují svůj souhlas s jejím obsahem, jakož i pravdivost údajů v ní obsažených.

Ve Zlíně dne 22. 12. 2023

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Základní umělecká škola Zlín
Mgr. Martina Hniličková, ředitelka

.....
Divadlo Scéna, o.p.s.
Hana Mrázková, ředitelka