

Nájemní smlouva

uzavřená dle §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění

Smluvní strany:

1. **Městské divadlo v Mostě, spol. s r.o.**

Divadelní 15, 434 01 Most

IČ: 27275701, DIČ: CZ27275701

zastoupená PhDr. Václavem Hofmannem, jednatelem (dále jen „nájemce“)

2. **Základní umělecká škola F. L. Gassmanna, Most, Pod Šibeníkem 2364, příspěvková organizace**

Pod Šibeníkem 2364, 434 01 Most

IČ: 47324261, DIČ: CZ47324261

zastoupena Davidem Homolou, DiS., ředitelem školy (dále jen „podnájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu.

I.

I.

Předmět a účel smlouvy

1.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy č. 317/7/2005 ze dne 20. prosince 2005 nájemcem budovy Městského divadla v Mostě č.p. 15 a budovy Divadla rozmanitostí č.p. 1278. Dle čl. III odst. 3.1.a) nájemní smlouvy může části těchto budov dále dávat do podnájmu, maximálně však na dobu dvou kalendářních roků.

1.2. Nájemce touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) přenechává podnájemci do užívání místnosti č. 440 (malá zkušebna) a č. 441 (velká zkušebna) v II. NP objektu Divadla rozmanitostí na adrese Topolová č.p. 1278. Účelem podnájmu je výuka žáků tanečního oboru.>oru.

1.3. Podnájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech činnost dle zápisu v Rejstříku škol a školských zařízení MŠMT v oboru 3Z-taneční a zavazuje se tímto k využívání najatých prostor pouze pro tento účel.

II.

II. II.

Nájemné

Nájemné

2.1. Výše nájemného z předmětu podnájmu činí měsíčně **9 800 Kč**, s výjimkou měsíců červenec a srpen, kdy je nájemné **0 Kč**. V ceně podnájmu jsou zahrnuty náklady na služby a energie. Nájemné je splatné měsíčně za daný kalendářní měsíc vždy do 15. dne příslušného měsíce.

2.2. Veškeré platby podnájemce se uskutečňují buď převodem na účet nájemce, nebo platbou v hotovosti v pokladně nájemce. Nájemce není povinen přijmout částečné plnění.

III.

III.

Doba trvání smlouvy a výpověď

3.1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, ode dne **1. února 2024** do dne **31. ledna 2026** s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která běží od prvního dne následujícího měsíce od podání výpovědi vědi.

3.2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě že:

- a) prodlení podnájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesáhne 30 dnů,

b) podnájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,

c) podnájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Podnájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.
- 4.2. Předmět nájmu smí podnájemce užívat pouze k účelu, který je vyjádřen v této smlouvě.
- 4.3. Podnájemce je povinen na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností (užíváním) vzniknou, případně za způsobené škody podnájemce poskytne nájemci náhradu dle platných právních předpisů.
- 4.4. Nájemce zajišťuje provádění drobné údržby a běžných oprav předmětu nájmu.
- 4.5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci veškeré změny, které nastaly v místě pronájmu a potřebu případných oprav. Jinak podnájemce odpovídá za újmu, která nesplněním této povinnosti nájemci vznikla.
- 4.6. Podnájemce je povinen vždy umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností podnájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí a údržby, k nimž je nájemce povinen).
- 4.7. Podnájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy nájemce vydané pro zajištění provozu předmětu nájmu.

V.

V.

Ukončení nájmu

- 5.1. V případě skončení nájmu je podnájemník povinen předat nájemci pronajaté prostory vyklizené, řádně uklizené, ve stavu odpovídajícím „obvyklému opotřebení“ nejpozději ke dni ukončení nájmu. Neučiní-li tak, je nájemce oprávněn uvést prostory do takového stavu na náklady podnájemníka.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží podnájemník a jeden nájemce.
- 6.2. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. února 2024.

