

SMLOUVA

o nájmu prostoru uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

MĚSTO VOTICE,

se sídlem Komenského náměstí 700,

IČO: 00232963

zastoupené **panem Jiřím Slavíkem**, starostou města

na straně jedné

(dále jen pronajímatel)

a

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

IČO: 70891095, DIČ: CZ70891095

zastoupený panem **Milanem Včelákem**, ředitelem příspěvkové organizace Základní umělecká škola, Votice, Malé náměstí 362

se sídlem Malé nám. 362, Votice 259 01

IČO: 70843554

na straně druhé

(dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Čl. I

Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č. p. 362 nacházející se na stavebním pozemku parcelní číslo 229/1_Malé náměstí ve Voticích, zapsané na listu vlastnictví č. 1001 pro obec a k. ú. Votice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

Čl. II

Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání prostory nacházející se v budově č. p. 362 o celkové výměře 529,84 m².

2.2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory výhradně k provozování své činnosti, a to k provozu Základní umělecké školy–výuka a činnosti s tím spojené a nesmí je užívat k jinému, než zde uvedenému účelu, pokud by v dodatku k této smlouvě oboustranně podepsanému nebylo dohodnuto jinak.

2.3. Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí, pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součástí či příslušenství. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

Čl. III **Nájemné**

3.1. Nájemné bylo sjednáno dohodou v roční výši 79 476,- Kč (včetně DPH).

výpočet:
 $529,84 \text{ m}^2 \times 150 \text{ Kč/m}^2/\text{rok}$

3.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo stanovit ročně s účinností od 1. ledna daného roku nájemné nové, zvýšené maximálně o míru inflace vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Nájemce se zavazuje doplatit rozdíl zvýšení za dobu od 1. ledna daného roku. Tato změna bude nájemci oznámena písemně nejpozději do 30. 6. daného roku. Nebude-li změna oznámena, platí nájemné jako v roce předcházejícím.

3.3 Úhrada spojená s užíváním pronajatého nebytového prostoru byla stanovena takto:

el. energie – bude nájemce hradit přímo dodavateli

vodné stočné – bude hradit nájemce dodavateli

odpad – bude hradit nájemce dodavateli

vytápění – bude hradit nájemce dodavateli

3.4. Nájemné spojené s užíváním pronajatého prostoru bude hrazeno nájemcem půlročně, v částce 39 738,- Kč, na účet pronajímatele, č. účtu: ██████████ konst. symbol 308, var. symbol 9370000005.

Pokud nebude nájemné uhrazeno v termínu uvedeném shora, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené ČNB pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

Čl. IV **Doba a zánik nájmu**

4.1. Nájemní poměr se uzavírá od 1. 4. 2016 na dobu neurčitou.

4.2. Nájemní smlouva zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a činí jeden měsíc.

Výpověď se považuje za doručenu i tehdy, nebude-li nájemcem vyzvednuta v úložní době a to dnem, kdy byla uložena.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohu na služby související s nájmem ani do splatnosti příštího nájemného, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

4.3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a předat jej čistý pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. K těmto dni musí být rovněž uhrazeno nájemné a zálohy za služby.

4.4. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za den, a to hotově k rukám pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce prohlašuje, že mu je znám stav pronajímaných prostor, které jsou způsobilé ke smluvenému – obvyklému užívání. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory řádně a v souladu s touto smlouvou, hradit náklady spojené s běžnou údržbou (např. vymalování prostor, atd.) a obvyklým udržováním (např. výměna žárovek, zářivek, protékající WC, atd.). Ostatní údržbu a nezbytné opravy předmětu nájmu provádí pronajímatel.

5.2. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce.

5.3. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorách čistotu. Nájemce je povinen hradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení nájemce v něm umístěného.

Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele a příslušných orgánů jako stavebního úřadu a dalších. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.

5.4. Má-li předmět nájmu vadu, je nájemce povinen oznámit to písemně pronajímateli ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání zjistit mohl a umožnit pronajímateli její odstranění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen přistoupit k odstranění vady do 3 dnů ode dne jejího oznámení. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu nájemného.

5.5. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

5.6. Pronajímatel prohlašuje, že předmětná nemovitost - dům čp. 362 je pojištěn v rámci pojištění majetku města Votice. Nájemce je povinen uzavřít odpovídající pojištění na provozovanou činnost.

5.7. Nájemce není oprávněn započítat jakoukoliv svou pohledávku za pronajímatelem proti jakékoli pohledávce pronajímatele za nájemcem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. VI Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá strana obdrží jedno vyhotovení. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě lze učinit pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.

6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností dnem 11.4.2016. Uzavření této smlouvy schválila Rada města dne 11.4.2016. Záměr pronájmu byl vyvěšen 26.11.2015 a sejmut 15.12.2015.

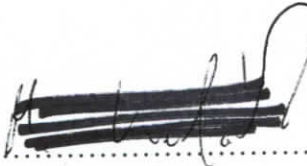
6.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

6.4. Středočeský kraj prohlašuje, že nájemní smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 065-13/2016/RK ze dne 4. 4. 2016 ve smyslu zák. č. 129/2000 Sb., o krajích.

Ve Voticích dne 11.4.2016

Ve Voticích dne 11.4.2016


.....
Město Votice
Jiří Slavík, starosta


.....
za Středočeský kraj
Milan Včelák, ředitel
ZUŠ, Votice

