

Nájemní smlouva

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

se sídlem Masarykovo nám. 1/6, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 250 01

zastoupeno starostou města panem Ing. Robertem Pechou

IČ: 00240079

DIČ: CZ00240079

Bankovní spojení: 30015-0006584182/0800, Česká spořitelna, a.s., VS 26006

ID DS: c5hb7xy

dále jen „pronajímatel“

a

Základní umělecká škola Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

se sídlem F.X. Procházky 25, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

zastoupená ředitelkou paní Mgr. Jaromírou Stránskou

IČ: 43755097

DIČ: CZ0043755097

Bankovní spojení: 

ID DS: 7dqpd2

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 140, o evidované výměře 1478 m², jehož součástí je stavba č.p. 185, stavba občanského vybavení, v k.ú.: Brandýs nad Labem, v obci Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, zapsané na LV 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, (dále jen „Nemovitosti).
2. Nájemce je příspěvkovou organizací zřízenou pronajímatelem.
3. Pronajímatel a nájemce mají zájem společně realizovat projekt rekonstrukce Nemovitosti za účelem umístění odborných učeben využívaných nájemcem k výuce v rámci činnosti základní umělecké školy.
4. Pronajímatel nechal vypracovat projekt s názvem: Vyšší Hrádek – Základní škola s uměleckým zaměřením, zpracovaný projektantem: AP STUDIO s.r.o., Na Kopečku 2, 180 00 Praha 8, IČO 27364038 (dále jen „Projekt“). Součástí Projektu jsou mimo jiné následující výkresy:

- Půdorys využití – 1PP
- Půdorys využití –1NP
- Půdorys využití – 2NP
- Půdorys využití – 3NP
- Půdorys využití – 4NP
- Půdorys využití – Tabulka místností dle uživatelů

(dále společně jen „Půdorysy“)

Půdorysy tvoří Přílohu č. 1 této nájemní smlouvy a jsou její nedílnou součástí. Předmětem nájmu jsou veškeré nebytové prostory označené v legendě Půdorysů jako „ZUŠ“, jedná se o učebny, odborné kabinety, zázemí odborných učeben, dále budou součástí nájmu společné prostory stavby označené v legendě Půdorysů jako „SPOLEČNÉ PROSTORY“ (dále jen „Předmět nájmu“).

5. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Předmět nájmu s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši sjednané v této smlouvě.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, a to ode dne podpisu této nájemní smlouvy oběma smluvními stranami, do 31.12.2031.
2. Pronajímatel výslovně potvrzuje, že si je vědom skutečnosti, že nájemce bude čerpat na technické zhodnocení Předmětu nájmu dotaci a pronajímatel s tímto souhlasí. **Obě smluvní strany sjednávají a výslovně potvrzují, že doba nájmu neskončí dříve, než bude splněna doba udržitelnosti dle dotačních podmínek v souladu s čl. IV. odst. 2 písm. a) této Smlouvy.**
3. Pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu nejpozději 22.04.2024

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 1,- **Kč ročně** (slovy: jedna koruna českých) (dále jen „**nájemné**“).
2. Zálohy na služby spojené s nájmem Předmětu nájmu bude nájemce platit měsíčně (dále jen „**úhrada za služby**“), konkrétně pak za dodávky elektrické energie, vytápění, ohřevu teplé užitkové vody, studené vody a stočného, a to počínaje kalendářním měsícem následujícím po kolaudaci stavby dle Projektu. Na výši měsíčních úhrad na služby se pronajímatel a nájemce dohodnou písemně, formou dodatku k této smlouvě.
3. Smluvní strany se dohodly, že další služby hradí nájemce počínaje kalendářním měsícem následujícím po kolaudaci stavby dle Projektu, a to úklid, odvoz odpadu a běžnou údržbu pronajatých prostor.
4. Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné v celkové výši 1,- Kč vždy do 30.6. příslušného roku na účet pronajímatele číslo [REDAKCE]. První roční nájemné 1,- Kč uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele do 5 dnů od podpisu této smlouvy.
5. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
- b) má právo vstupu do Předmětu nájmu za účelem ověření, zda je Předmět nájmu užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli tuto prohlídku Předmětu nájmu.
- c) souhlasí se zachováním výstupů projektu dle čl. IV. odst. 2 písm. a) Smlouvy minimálně po dobu udržitelnosti projektu

2. Nájemce:

- a) **je oprávněn po dobu trvání této smlouvy provádět technické zhodnocení Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje provádět technické zhodnocení Předmětu nájmu v souladu s Projektem, který bude realizován na základě rozhodnutí stavebního úřadu, které bylo vydáno pod číslem jednacím MÚBNLSB-OSÚÚPPP-67393/2020-SIEZD a číslem jednacím MÚBNLSB-OSÚÚPPP-104722/2022-SIEZD. Nájemce a pronajímatel si budou poskytovat vzájemnou součinnost k realizaci projektu. Nájemce je povinen zachovat výstupy projektu minimálně po dobu udržitelnosti projektu dle dotačních podmínek.**
- b) Je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.
- c) Je povinen Předmět nájmu po dokončení jeho technického zhodnocení řádným způsobem udržovat a platit sjednané nájemné a úhrady za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- d) a osoby s ním užívající Předmět nájmu mají vedle práva užívat Předmět nájmu i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno.
- e) není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána.
2. Nájem končí též svěřením Předmětu nájmu k hospodaření nájemci jako příspěvkové organizaci pronajímatele na základě zřizovací listiny nájemce. Pro tento případ obě smluvní strany potvrzují, že Předmět nájmu bude svěřen k hospodaření nájemci minimálně na dobu udržitelnosti projektu dle čl. IV. odst. 2 písm. a) této Smlouvy.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení, zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Předmětu nájmu je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. O převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven písemný předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů.
2. Práva a povinnosti pronajímatele přecházejí na nového vlastníka Předmětu nájmu.
3. Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví nebo datovou zprávou. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu oběma stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv"). Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
7. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, číslovány vzestupně, musí být schváleny a podepsány oběma smluvními stranami.
8. O uzavření této Smlouvy a o schválení jejího textu tak, jak je Smluvním stranám předkládán k podpisu, rozhodla rada Města dne 11.04.2024 na jejím jednání, číslo usnesení RM/2024/73/17.
9. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne _____ 2024



Digitálně podepsal
Ing. Robert Pecha
Datum: 2024.04.18
1:16:03 +02'00'

Ing. Robert Pecha, starosta města



Digitálně podepsal
Mgr. Jaromíra Stránská
Datum: 2024.04.17
12:55:00 +02'00'

Mgr. Jaromíra Stránská, ředitelka