

**Město Jablonec nad Nisou**, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 467 51 Jablonec nad Nisou, IČ 262 340, zastoupené starostou města **Mgr. Petrem Tulpou** jako *pronajímatel* na straně jedné

a

**Základní umělecká škola, Jablonec nad Nisou, Podhorská 47, příspěvková organizace**, se sídlem Podhorská 47, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČ 75 12 23 08, zastoupená ředitelem panem **Vítem Rakušanem** jako *nájemce* na straně druhé

*uzavírají ve vzájemné shodě tuto*

### **nájemní smlouvu**

#### **č. 441-2008-FaM/OMP**

ve smyslu ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

#### I.

Pronajímatel prohlašuje, že je podle žádosti o zápis změn dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů ze dne 20. 1. 1992 a ze dne 30. 1. 1992, vlastníkem mimo jiné budovy č.p. 1811, Mlýnská 4, postavené na stavební parcele č. 1679 a stavební parcely č. 1679 a budovy č.p. 2500, Podhorská 47, postavené na stavební parcele č. 2460/1 a stavební parcely č. 2460/1, vše v katastrálním území a obci Jablonec nad Nisou. Nemovitosti jsou takto zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště v Jablonci nad Nisou na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Jablonec nad Nisou.

#### II.

A) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu v čl. I. uvedenou budovu č.p. 1811 a budovu č.p. 2500 s výjimkou služebního bytu o velikosti 1+3 v přízemí objektu, včetně st.p.č. 1679 a st.p.č. 2460/1, vše v k.ú. Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou za účelem provozování hlavní a doplňkové činnosti dle zřizovací listiny č.j. 01/2007/ZL/ZUŠ ze dne 8. 11. 2007.

B) Záměr obce pronajmout předmětné nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ a následně byl pronájem nemovitostí v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) téhož zákona schválen usnesením rady města na její 4. schůzi konané dne 20. 3. 2008 pod číslem 50/2008/A/1.

#### III.

A) Výše nájemného byla stanovena dohodou ve výši 1.000 Kč ročně.

B) Nájemce je povinen platit nájemné pravidelně ročně, a to vždy do 31. března příslušného roku na účet pronajímatele č. 19-121451/0100, variabilní symbol 9352080371 u Komerční banky, a.s., pobočka Jablonec nad Nisou. Nájemné za rok 2008 ve výši 1.000 Kč se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli nejpozději ke dni podpisu této nájemní smlouvy.

C) V případě nezaplacení nájemného ze strany nájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezplatí nájemné řádně a včas, má věřitel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 517 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 142/1994 Sb.). Pokud nájemce, přes upomínku, nezplatí splatné nájemné, může pronajímatel od smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.



#### IV.

- A) Nájemní poměr založený touto smlouvou vzniká dnem 1. 1. 2008.
- B) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- C) Smluvní strany se dohodly, že bude-li důvodem výpovědi neplacení nájemného, výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

#### V.

Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:

- a) výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce danou v souladu se zákonem a touto smlouvou
- b) odstoupením od smlouvy v souladu se zákonem a touto smlouvou
- c) dohodou pronajímatele a nájemce o skončení nájmu k určitému dni.

#### VI.

- A) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pronajaté nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce podpisem této smlouvy převzetí nemovitostí ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje.
- B) Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou budovy.
- C) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti pouze k účelu smluvenému v této smlouvě. V případě užívání nemovitostí k jinému než dohodnutému účelu bez předchozího souhlasu pronajímatele je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.  
Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti tak, aby na nich nevznikla škoda. Užívá-li předmět nájmu sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, může pronajímatel po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.
- D) Jakékoliv změny na předmětu nájmu, zejména stavební úpravy pronajaté budovy může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- E) Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a na vlastní náklady odstraňuje případné zjištěné závady a škody, které vzniknou nedodržením těchto povinností.
- F) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatých nemovitostí za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k výše uvedenému účelu. V případě užívání nemovitostí k jinému než dohodnutému účelu je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- G) Nájemce na sebe přejímá povinnost v zimním období zajišťovat úklid přilehlých chodníků. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které mu porušením těchto povinností vznikly.
- H) Za úrazy, k nimž dojde na pronajatých nemovitostech, odpovídá nájemce.



VII.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti do podnájmu třetí osobě jen se souhlasem pronajímatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

VIII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nemovitosti pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení do 15 dnů ode dne skončení nájmu. Nepředá-li nájemce v této lhůtě pronajaté nemovitosti, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného a dále škodu, která tímto pronajímateli vznikla.

XII.

Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

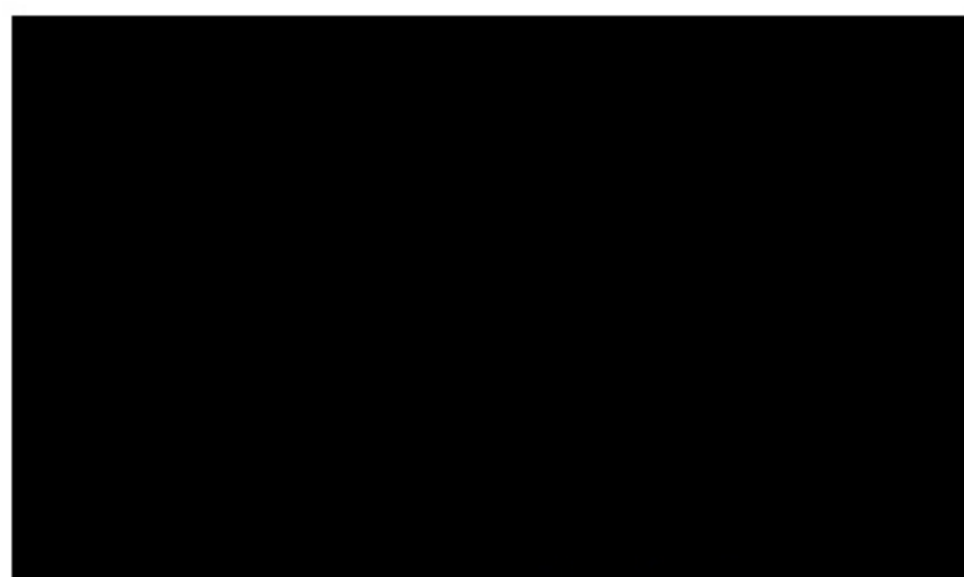
Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

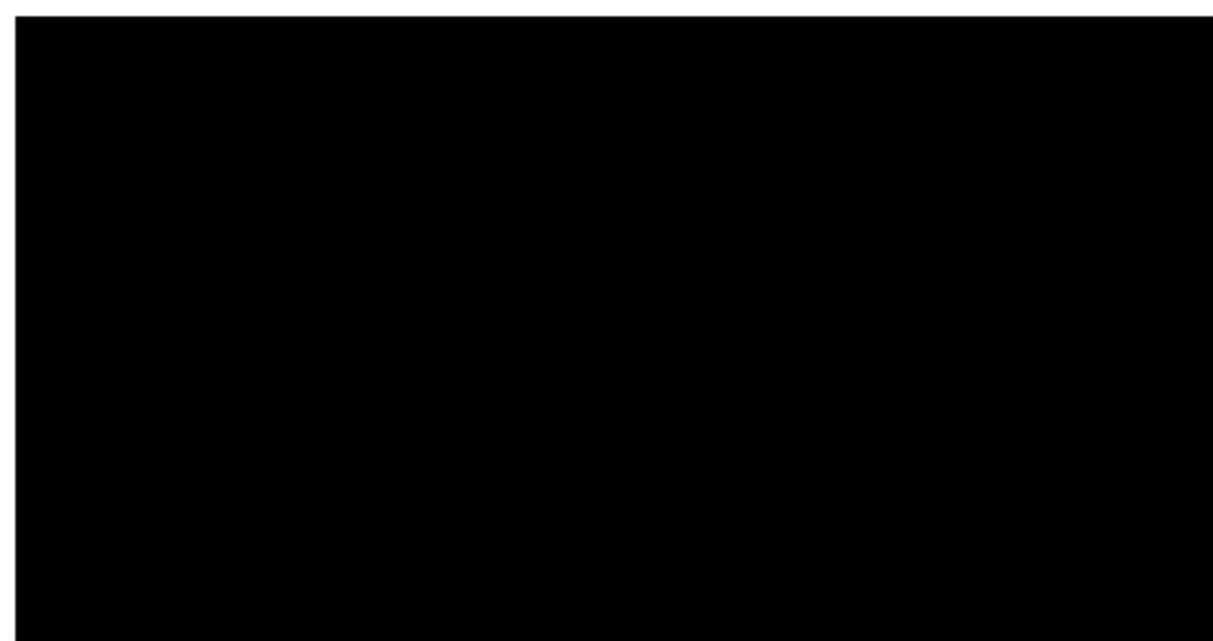
Na důkaz toho připojují své podpisy

Jablonec nad Nisou

27. 06. 2008



Město Jablonec nad Nisou  
Mgr. Petr Tulpa  
starosta



Základní umělecká škola,  
Jablonec nad Nisou, Podhorská 47,  
příspěvková organizace  
Vít Rakušan  
ředitel



**Město Jablonec nad Nisou**, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 467 51 Jablonec nad Nisou, IČ 262340, zastoupené starostou města **Ing. Petrem Beitlem** jako *pronajímatel*

a

**Základní umělecká škola, Jablonec nad Nisou, Podhorská 47, příspěvková organizace**, se sídlem Podhorská 47, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČ 75 12 23 08, zastoupená ředitelem panem **Vítem Rakušanem** jako *nájemce*

*uzavírají ve vzájemné shodě tento*

**D o d a t e k   č.   1**  
**k nájemní smlouvě č. 441-2008-FaM/OMP**  
ve smyslu ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,  
ve znění zákona pozdějších předpisů

I.

Pronajímatel uzavřel dne 27. 6. 2008 s nájemcem nájemní smlouvu č. 441-2008-FaM/OMP, (dále jen jako „smlouva“), jejímž předmětem je pronájem budovy č.p. 1811 a budovy č.p. 2500 s výjimkou služebního bytu o velikosti 1+3 v přízemí objektu, včetně st.p.č. 1679 a st.p.č. 2460/1, vše v k.ú. Jablonec nad Nisou za účelem provozování hlavní a doplňkové činnosti dle zřizovací listiny č.j. 01/2007/ZL/ZUŠ ze dne 8. 11. 2007.

II.

Obě smluvní strany se dohodly na změně výše uvedené smlouvy a to tak, že se čl. II., odst. A) smlouvy nahrazuje zněním:

„Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu v čl. I. uvedenou budovu č.p. 2500 s výjimkou služebního bytu o velikosti 1+3 v přízemí objektu, včetně st.p.č. 2460/1, vše v k.ú. Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou za účelem provozování hlavní a doplňkové činnosti dle zřizovací listiny č.j. 01/2009/ZL/ZUŠ ze dne 22. 10. 2009.“

III.

Další ustanovení nájemní smlouvy č. 441-2008-FaM/OMP ze dne 27. 6. 2008 zůstávají beze změn.

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 31. 1. 2011.

Dodatek č. 1 nájemní smlouvy č. 441-2008-FaM/OMP ze dne 27. 6. 2008 byl v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválen radou města na její 23. zasedání konaném dne 14. 10. 2010 usnesením číslo 220/2010/A/2a.

IV.

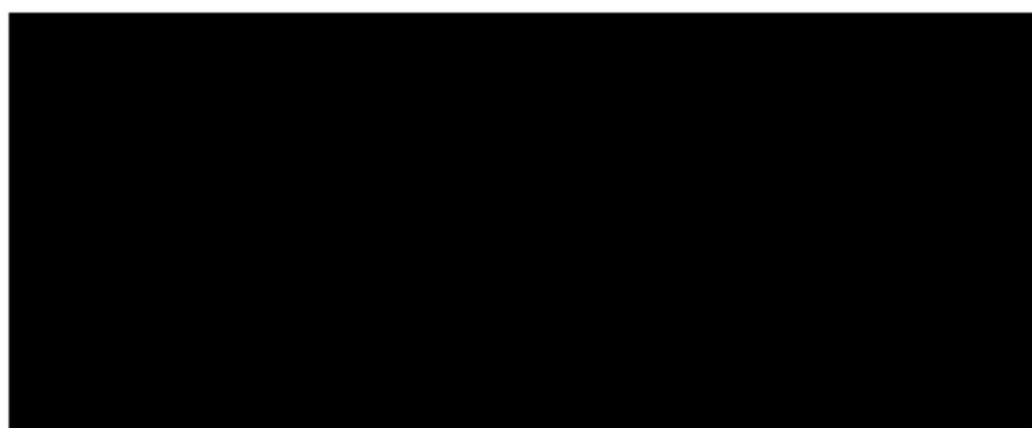
Tento dodatek se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Účastníci shodně prohlašují, že tento dodatek byl sepsán svobodně a vážně a nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jeho zněním bez výhrad.

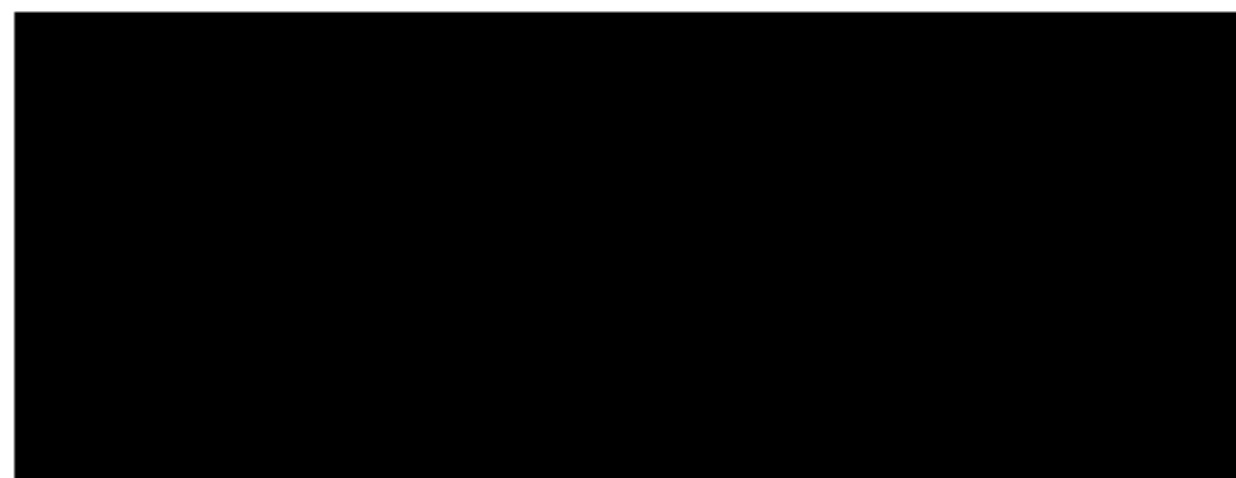
Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku připojují účastníci své podpisy:

Jablonec nad Nisou

1. 12. 2010



Město Jablonec nad Nisou  
Ing. Petr Beitl  
starosta



Základní umělecká škola,  
Jablonec nad Nisou, Podhorská 47,  
příspěvková organizace  
Vít Rakušan  
ředitel

ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA  
PODHORSKÁ 47  
466 01 JABLONEC NAD NISOU