

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ust. § 663 a násl. občanského zákoníku
(zák.č.40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

mezi

Městem Brnem

Brno, Dominikánské nám.1

IČO: 44992785

zastoupeným primátorem RNDr. Petrem Duchoněm

(dále jen pronajímatel)

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

VS: [REDACTED]

a

Základní uměleckou školou

Palackého 70, 612 00 Brno

IČO: 62156586

zastoupenou ředitelkou Mgr. Jarmilou Mráčkovou

(dále jen nájemce)

bankovní spojení: Komerční banka Brno-město

číslo účtu: [REDACTED]

t a k t o :

I.

Předmět nájmu

Předmětem této smlouvy je pronájem objektu na ulici **Palackého** or. č. 146, č. pop. 1425 a pozemku p. č. 512/1, zast. pl., o výměře 962 m², to vše v k. ú. Královo Pole obec Brno.

II.

Účel nájmu

Předmětné nemovitosti jsou pronajímány za účelem provozování školské, výchovně vzdělávací činnosti a s tím související kulturně zájmové činnosti nájemce.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou s účinností od 1. 9. 2000 do 31. 8. 2010. V průběhu posledního roku před uplynutím doby nájmu bude z podnětu nájemce řešena otázka případného dalšího užívání pronajatých nemovitostí novou nájemní smlouvou nebo dodatkem ke smlouvě.

IV.

Cena nájmu a způsob její úhrady

1. **Výše nájemného** za pronajaté nemovitosti byla stanovena dohodou na částku celkem **106.121,-Kč** (slovy stošesttisícstodvacetjednakorunčeských) ročně.
Z toho:
 - cena za pronájem budovy, stanovená dohodou, činí 96.501,-Kč a odpovídá částce 190,-Kč/m² plochy všech nebytových prostor, jejichž výměra činí 507,90 m²
 - cena za pronájem pozemku činí 9.620,-Kč, což při jeho rozloze 962 m² odpovídá částce 10,-Kč/m² plochy.

Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do 5.dne měsíce následujícího po skončení čtvrtletí na účet pronajímatele, vedený u Investiční a poštovní banky, a. s., č.ú. [REDAKCE], VS [REDAKCE] KS 379.
2. Dostane-li se nájemce do prodlení ve věci úhrady nájemného, může být v souladu s ust. § 2 vl.nař.č.142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení dle občanského zákoníku účtována sankce ve výši 2,5 promile z dlužné částky nájemného, nejméně však 25,-Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
3. Cena nájmu, stanovená v této smlouvě, může být pronajímatelem zvýšena v poměru odpovídajícímu oficiálně (ČSÚ) přiznané míře inflace, a to na následujících 12 měsících od zveřejnění tohoto údaje za předchozí rok.

V.

Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti pouze k účelu, stanovenému touto smlouvou. Nájemce je oprávněn přenechávat nemovitosti a nebytové prostory do užívání a podnájmu jinému pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem zařízení (zejména elektrickou energii, plyn, vytápění, vodné a stočné, odvoz a likvidaci odpadů), provádět úklid pronajatých nemovitostí a zajišťovat úklid a údržbu k nemovitostem přilehlých chodníků a komunikací ve smyslu vyhlášky č. 9/1991 o udržování čistoty v městě Brně a jejího doplňku č.9/1993 a vyhlášky č.16/1998 o schůdnosti místních komunikací.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře, zabezpečovat na své náklady jejich provozní údržby a drobné opravy ve smyslu § 5 a § 6 vl. nař. 258/95 Sb., kterým se provádí občanský zákoník a na své náklady odstraňovat případné škody, které na pronajatém majetku způsobí.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla. Potřebné opravy a rekonstrukce budou pronajímatelem zabezpečovány na základě schváleného rozpočtu obce na jednotlivá roční období.
5. Smluvní strany se dohodly, že provádění potřebných revizí, týkajících se užívané nemovitosti (elektro, plynu, topidel, hromosvodů, tlakových nádob apod.) bude zajišťovat nájemce s tím, že o potřebě provedení revizí bude předem informovat zástupce pronajímatele. Vynaložené a řádně doložené náklady budou přefakturovány pronajímateli.
6. Pronajímatel je povinen udržovat na svoje náklady podstatu nemovitosti ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou. Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady, bránící smluvenému užívání předmět nájmu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen, má nájemce právo, po předchozím upozornění pronajímatele, závady odstranit v nezbytné míře sám a požadovat od něj úhradu účelně vynaložených nákladů.
7. Nájemce se zavazuje nezasahovat bez písemného souhlasu pronajímatele jakýmkoli způsobem do stavební konstrukce užívané nemovitosti ani do stavebního uspořádání jednotlivých prostor.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto byly způsobeny v souvislosti s činností nájemce. Takto vzniklé škody na majetku a zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky.
9. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.
10. Nájemce je povinen umožnit pověřeným zástupcům pronajímatele v případě potřeby vstup do pronajaté nemovitosti.
11. Nájemce je oprávněn umístit na objektu obvyklé návěsti, oznamující jeho přítomnost v objektu.

VI. Skončení nájmu

Nájemní vztah zanikne:

- a) Uplynutím sjednané doby nájmu.
- b) Před uplynutím doby nájmu na základě dohody smluvních stran.
- c) Jednostrannou písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě porušení ustanovení čl. II., IV. a V. této smlouvy.

d) Jednostrannou písemnou výpovědí smlouvy ze strany nájemce z důvodu organizačních změn (zrušení organizace, apod.).

Pro výpověď dle písm. c) a d) platí, že výpověď může být druhé smluvní straně dána k 31. 12. daného kalendářního roku a nejpozději k tomuto termínu musí být druhé smluvní straně doručena. Výpovědní doba pak skončí ke konci probíhajícího školního roku, (tj. k 31.8.).

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit užívané nemovitosti ve stavu, v jakém jí byly od pronajímatele převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, opravám a úpravám realizovaným v souladu s touto smlouvou.

VII.

Další ustanovení

1. V případě změny právních předpisů a obecně závazných norem oblasti úhrad za užívání nemovitostí si pronajímatel vyhrazuje právo upravit výši nájmu.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě, potvrzené oběma smluvními stranami.
3. Veškerá práva a povinnosti pronajímatele budou zabezpečovány prostřednictvím Odboru školství, mládeže a tělovýchovy Magistrátu města Brna.
4. Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy pro pronajímatele i nájemce přecházejí bez dalšího na právní nástupce smluvních stran.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu 4 stejnopisů, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Brně dne 8 -06- 2000

V Brně dne [REDACTED]

[REDACTED]
RNDr. Petr Duchoň, primátor
prónajímatel

[REDACTED]
Mgr. Jarmila Mracková, ředitelka
nájemce

