

ZÁKLADNÍ ŠKOLA DOBŘÍŠ, LIDICKÁ 384
263 01 DOBŘÍŠ
tel.: 318521171, 602116411, spec.dobris@email.cz, www.zsdobris-lidicka.cz
datová schránka: he3dp8i

Níže uvedeného dne měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

1)

Základní škola Dobříš, Lidická 384,

[REDACTED]

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2)

Základní umělecká škola Dobříš,

[REDACTED]

na straně druhé (dále jen „nájemce“),

ve smyslu ust. § 2201 ve spojení s ust. 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
tuto:

smlouvu o nájmu prostor

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněným uživatelem budovy č. p. 384, jež je součástí pozemku parc. st. č. 469/1 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 865 m² v k.ú. Dobříš, obec Dobříš (dále jen „Nemovitá věc“), a to na základě zřizovací listiny vydané zřizovatelem nájemce, Městem Dobříš, ze dne 01. 01. 1994, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Zřizovací listina“) a vykonává v souladu s ustanoveními této smlouvy majetková práva v rámci platné právní úpravy.

2. Dle ustanovení čl. X., odst. 2 b) a čl. XI., odst. 1 Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k svěřené Nemovité věci nebo její části.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechá nájemci do užívání následující část Nemovité věci:

a) Do nevýhradního užívání prostor učebny Dílny

b) do nevýhradního užívání prostory, které jsou příslušenstvím shora uvedeného prostoru a prostory společné:

- umývárna, WC
 - související část Nemovité věci (pro účely příjezdu, přístupu, parkování vozidel)
- (dále jen „**předmět nájmu**“).

III.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat pouze za účelem provozování a zajištění činnosti Výtvarného oboru – keramika.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou od 02. 09. 2024 do 30. 06. 2025
2. **Termíny: pondělí 13:00 – 17:30 hod.**
úterý 14:45 – 16:15 hod.
středa 14:45 – 17:00 hod.
3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, v tomto stavu jej přebírá a výslovně prohlašuje, že nevyžaduje jeho zakreslení v plánu budovy a zařazení tohoto zakreslení jako přílohy této smlouvy.

V.

Výše a splatnost nájemného, úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje hradit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **3.500,- Kč/měsíčně**. Úhrada ze související energie (tj. dodávka a spotřeba elektrické energie, plynu, vody – vodné a stočné) a služby (tj. podíl na nákladech za úklid prostor svěřených mu do nevýhradního užívání a prostor společných), bude hrazena nájemným v paušální výši **4.000,- Kč/měsíčně**.
3. Nájemné je splatné vždy k **patnáctému** dni příslušného kalendářního měsíce, na který nájemné přísluší. Za datum úhrady se považuje datum připsání částky nájemného na bankovní účet pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly pro případ, že nájemné za užívání předmětu nájmu nebo úhrady za energie a služby s nájmem související, nebudou ve sjednané lhůtě nebo ve sjednané částce uhrazeny, nájemce je v tom případě povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši, to neplatí v případě, že nájemce je v prodlení v důsledku prodlení pronajímatele.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje využívat pro svoji činnost pouze pronajatou místnost – učebnu Dílny.
2. Pronajímatel nezodpovídá za poničení, odcizení výrobků a ostatní majetek ZUŠ, který je uložen v prostorách školy i mimo dobu výukových lekcí.
3. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli výpal výrobků alespoň dvakrát do měsíce.
4. V prostorách dílen se nachází provozní řád keramické pece, se kterým se všichni, kteří budou pec obsluhovat, seznámí.

2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v užívání na vlastní náklady ve stavu způsobilém řádnému užívání a provádět za tím účelem k tomu potřebné opravy a nést náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu ve výhradním užívání.
3. V případě, že předmět nájmu nebude ve stavu způsobilém k řádnému užívání z důvodů na straně pronajímatele, je nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu z nájemného.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší obě strany protokol. Předávací protokol bude sepsán nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy a po podpisu oběma smluvními stranami se stává nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.
6. Nájemce odpovídá za jakoukoliv újmu na předmětu nájmu, jeho příslušenství a společných zařízení či prostorách, kterou způsobí sám nebo jeho pracovníci, ať v úmyslu přímém či nepřímém, a zavazuje se v případě způsobení újmy na předmětu nájmu vzniklou újmu na vlastní náklad odstranit.

VII.

Ostatní ujednání

1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení.

VIII.

Zánik nájmu

1. Tuto smlouvu lze zrušit písemnou výpovědí jedné ze stran nebo písemnou dohodou stran.
2. Smluvní strany se dohodly na výpovědní době, která činí 1 měsíc.
3. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena. V případě nevyzvednutí nebo odmítnutí převzetí zásilky obsahující výpověď této smlouvy jednou ze smluvních stran, považuje se písemnost za doručenou desátým dnem, kdy byla odmítnuta, resp. uložena na poště, i když se o uložení dotčená smluvní strana nedozvěděla.
4. Nájem zaniká posledním dnem uplynutí výpovědní doby nebo dnem, který je jako den skončení nájmu uveden v písemné dohodě.
5. Smlouva může být vypovězena nájemcem i před uplynutím ujednané doby z důvodu:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, za jejímž účelem je nájem sjednán (čl. III),
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
5. Pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby z důvodu:
 - a) má-li být Nemovitá věc nebo předmět nájmu, odstraněn, anebo představován tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej nájemce vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu

delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti výslovně neupravená v této smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody stran s projevy stran na jedné listině, přičemž smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění méně přísnou formou. Nejméně písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy, jakož i pro vzdání se požadavku na písemnou formu. Za písemnou formu pro tento účel nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
3. Smluvní strany potvrzují, že hodnota vzájemných plnění není k sobě vzájemně v hrubém nepoměru.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a bez jakéhokoliv omylu, na důkaz čehož připojují své podpisy. Smluvní strany potvrzují, že smlouva je výsledkem jednání stran a každá z nich měla příležitost uplatit připomínky k obsahu této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu a každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo zčásti nebo zcela neplatným či neúčinným, zůstává platnost ostatních ustanovení nedotčena.

V Dobříši dne 2.9. 2024

V Dobříši dne 2. 9. 2024

Za pronajímatele:



Za nájemce:

