

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Tato smlouva o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“) je uzavřena mezi následujícími smluvními stranami:

Pronajímatel:

Luboš Kašpar

Bydliště: Skalka 205, 517 21 Borohrádek

RČ: [REDACTED]

Bankovní spojení: Fio č.ú. [REDACTED]

Nájemce:

Základní umělecká škola Pardubice - Polabiny

Lonkova 510, 530 09 Pardubice - Polabiny

IČO: 72566639

Zastoupený panem Jiřím Kabátem, ředitelem školy

(pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Smluvní strany se dohodly na uzavření smlouvy na základě vzájemného konsensu v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména se **zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“). 1.2. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 267, v obci Borohrádek, stojící na pozemku parc. č. st. 365, v katastrálním území Borohrádek, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

1.3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel pronajme nájemci prostory pro uskladnění varhan v rozloženém stavu a nájemce bude pronajímateli hradit nájemné.

Článek II. Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání skladovací prostory specifikované v článku II. odst. 2.1. této smlouvy, které nájemce bude užívat za účelem dočasného uskladnění varhan v rozloženém stavu.

2.2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu s účelem uvedeným v této smlouvě a platnými právními předpisy.

Článek III. Účel nájmu

3.1. Předmět nájmu bude užíván výhradně k účelu dočasného uskladnění varhan v rozloženém stavu. Varhany budou pojištěny nájemcem proti poškození, ztrátě a jiným rizikům během jejich uskladnění.

Článek IV. Ukončení smlouvy

4.1. Smlouvu je možné ukončit písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

4.2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět písemně v případě, že nájemce poruší hrubým způsobem podmínky této smlouvy, zejména neplacením nájemného více než 30 kalendářních dnů.

4.3. V případě písemné výpovědi nájemcem z důvodů uvedených ve smlouvě musí nájemce dodržet výpovědní lhůtu a uhradit všechny závazky vůči pronajímateli.

4.4. Smlouvu je možné ukončit rovněž po vzájemné dohodě smluvních stran.

Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému užívání.

5.2. Pronajímatel je povinen zajistit, že pronajímané prostory budou vyhovovat všem platným stavebně-technickým normám a požadavkům.

5.3. Pronajímatel zajišťuje a hradí revize a opravy související s budovou, včetně údržby společných prostor.

Článek VI. Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem uvedeným ve smlouvě a právními předpisy.

6.2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a náklady spojené s obvyklým užíváním prostor.

6.3. Nájemce odpovídá za škody vzniklé v důsledku nesprávného užívání předmětu nájmu a za pojištění vneseného majetku, včetně varhan.

Článek VII. Pojištění

7.1. Pronajímatel zajistí pojištění budovy proti základním rizikům (požár, povodeň).

7.2. Nájemce je povinen zajistit pojištění varhan (v rozloženém stavu) proti poškození, ztrátě, krádeži a dalším rizikům.

Článek VIII. Nájemné a prodlení

8.1. Nájemné činí **8.000,-Kč** měsíčně, včetně DPH. Nájemce je povinen platit nájemné vždy do 15. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který je nájemné splatné. První nájemné je splatné do 15. ledna 2025 na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

8.2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné v souladu s mírou inflace, jak ji vyhláší Český statistický úřad pro příslušný rok.

8.3. V případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

9.2. Práva a povinnosti výslovně touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

9.2. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

9.3. Veškeré písemné projevy týkající se této smlouvy budou doručovány doporučeně, případně elektronicky na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

9.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2025.

9.5. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, neboť vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými podpisy.

9.6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž obě mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Borohrádku



Pronajímatel

V Pardubicích



Nájemce