

Smlouva o nájmu nebytových prostor

1. Město Tišnov, zastoupené starostou ing. Iljou Krejčím
IČO : 282 707

(pronajímatel)

a

2. Základní umělecká škola Tišnov, zastoupená ředitelkou paní
Janou Pujmanovou
IČO : 44 94 77 21

(nájemce)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli takto:

I.

Město Tišnov je na základě kupní smlouvy č.j. N 1816/80 ze dne 31.10.1980 a dle § 1 a 2 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí a majetku ČR do vlastnictví obcí, vlastníkem domu č. p. 316 se st.p.č. 94/2 na Dvořáčkově ulici v Tišnově, to vše zapsané na LV č.1 pro obec a k.ú. Tišnov.

Dne 21.3.1994 vydal Stavební úřad 1.stupně v Tišnově kolaudační rozhodnutí č.j. výst.630/91-A, kterým se povoluje užívání stavby jako Lidové školy umění.

Smluvní strany konstatují, že z právní a jiné dokumentace je zřejmé, že jejich právní předchůdci neuzavřeli písemnou dohodu o bezplatném užívání výše uvedené budovy, a proto se v rámci právní jistoty a potřeby tohoto dokumentu pro styk s úřady a peněžními ústavy dohodly, že již existující právní vztah dnešní smlouvou potvrdí.

Záměr bezúplatného pronájmu nebytových prostor nacházejících se v budově výše uvedené byl v souladu se zák.č. 357/90 Sb., o obcích, zveřejněn na úřední desce budovy radnice v Tišnově v době od 13.4. do 16.5.1994, o pronájmu budovy Základní umělecké školy v Tišnově rozhodla Rada města Tišnova na svém zasedání dne 19.5.1994.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci všechny nebytové prostory nacházející se ve výše uvedeném objektu.

III.

Výše uvedené prostory bude nájemce užívat za účelem zabezpečování základního uměleckého vzdělání v rozsahu obecně závazných právních předpisů v souladu se zřizovací listinou.

IV.

Pronajímatel odevzdává nájemci pronajatý nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání

V.

Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu.

Reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neobnové nápisy, světelné vyobrazení nebo jiné návěští přesahující obvyklý rámec návěští, lze zřizovat nebo měnit pouze a výhradně se souhlasem pronajímatele, případně příslušného stavebního úřadu.

VI.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý nebytový prostor v řádném stavu a nese veškeré náklady spojené s užíváním - tzn. zejména náklady na elektřinu, vodu, plyn, pojištění budovy, telefon, odvoz odpadků, revize ap. a dále veškeré náklady na údržbu a opravy budovy.

Nájemce zabezpečí pořádek a čistotu pronajímaných prostor, včetně udržování chodníků před pronajatými nebytovými prostorami v zimním období.

Pronajaté prostory bude nájemce užívat v souladu s předpisy o požární ochraně a s obecně platnými předpisy pro ochranu životního prostředí.

VII.

Nájemce je oprávněn přenechat část nebytových prostor do podnájmu na dobu určitou pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VIII.

V případě rozhodnutí Městského zastupitelstva v Tišnově o prodeji předmětu této smlouvy, zajišťuje pronajímatel nájemci předkupní právo na něj.

IX.

Nájem nebytových prostor se uzavírá na dobu 30 let, počínaje dnem uvedení objektu do užívání ke smlouvenému účelu, a to bezúplatně.

Nájem může být ukončen uplynutím sjednané doby, písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 9, odst. 2 a 3 zák.č. 115/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Pro případ jednostranné výpovědi se strany dohodly na výpovědní lhůtě 1 rok, která se počítá od 1. dne následujícího po doručení písemné výpovědi.

X.

Pronajímatel souhlasí a nájemce se zavazuje provádět na své náklady úpravy a veškeré opravy pronajatých nebytových prostor a celé budovy.

Případná stavební povolení či ohlášení nutná v souvislosti s opravami nebo úpravami zajistí nájemce u příslušného stavebního úřadu.

Obě strany se dohodly, že stavební úpravy provedené na základě stavebního povolení nebo ohlášení se po jejich ukončení stávají nedílnou součástí budov, a tak i majetkem města Tišnova.

XI.

V případě skončení nájmu vrátí nájemce nebytové prostory pronajímateli ve stavu odpovídajícímu obvyklému užívání.

Obě strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu bude provedeno majetkové vypořádání podle právních předpisů platných v době vypořádání.

XII.

Práva a povinnosti pronajímatele i nájemce neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků.

XIII.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně po odsouhlasení oběma smluvními stranami.

Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Tišnově dne 24.5. 1994

