

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku a na uvedeném místě smluvní strany:

1. PRONAJÍMATEL:

Základní škola a mateřská škola Praha – Zličín, příspěvková organizace

Sídlo: Míšovická 513/12, 155 21 Praha - Zličín

IČO: 70845905

Zastoupený: **Mgr. Bc. Vladimírou Šimáčkovou, MSc., ředitelkou ZŠ a MŠ**

a

2. NÁJEMCE:

Základní umělecká škola Popelka

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka 718

Sídlo: Na Popelce 18, 150 00 Praha 5 - Košíře

IČO: 613 85 0931

Zastoupený: **Ing. Vojtěchem Fröhlichem, ředitelem ZUŠ Popelka**

uzavírají

smlouvu o nájmu

v tomto znění:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje a dokládá, že užívá budovu Základní školy a mateřské školy Praha - Zličín, příspěvkové organizace, Míšovická 513/12, 155 21 Praha – Zličín. Jedná se o majetek zřizovatele Městské části Praha – Zličín předaný příspěvkové organizaci k hospodaření, organizace je dle zřizovací listiny oprávněna tento majetek dále pronajímat.
2. Předmětem nájmu této smlouvy je učebna hudební výchovy – „hudebna“.
3. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci přenechá k užívání předmět nájmu na dobu stanovenou v bodě II/1 a k účelu uvedeném v bodě III/1 této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že za nájem předmětu nájmu dle bodu I/2 bude platit pronajímateli nájemné, uvedené v bodu IV.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, obě smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu nevykazuje zjevné nedostatky bránící řádnému užívání za účelem nájmu podle bodu III této smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od ~~1. 1. 2024~~ Prostor lze využít každé úterý v době od 14 do 19 hodin.
2. Pronajímatel se může před ukončením doby nájmu dohodnout s nájemcem na nové smlouvě o nájmu, případně na prodloužení doby stávající (formou dodatku ke smlouvě).
3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ke dni zahájení doby nájmu.

III. Účel a způsob užití předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že bude předmět nájmu užívat pouze jako prostor pro účely výuky hudebního oboru ZUŠ, především hudební nauky.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádným způsobem a v souladu se sjednaným účelem užívání.
3. Při odchodu z nebytových prostor je nájemce povinen pokaždé: zavřít okna, zhasnout osvětlení, zkontrolovat uzavření vody, prostor uvést do původního stavu a uzamknout.
4. Nájemce odpovídá za všechny škody jím způsobené v průběhu užívání nebytových prostor. Věcné škody budou hrazeny především uvedením do původního stavu, a to bezodkladně.
5. Nájemce odpovídá za škody na věcech jím vnesených do nebytových prostor a do prostor, které je na základě této smlouvy oprávněn užívat.
6. Pronajímatel nenese odpovědnost za ztráty a poškození věcí, které vnesl nájemce do nebytových prostor a do prostor, které je na základě této smlouvy oprávněn užívat.
7. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu pronájmu bude mít sjednáno pojištění majetku a odpovědnosti za škodu, popřípadě další připojištění dle svého uvážení u některé pojišťovací společnosti.
8. Nájemce je povinen plnit povinnosti uložené pronajímateli na základě předpisů na úseku hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
9. Nájemce je povinen si zajistit v pronajatých nebytových prostorách požární ochranu podle zákona ČNR č. 91/95 Sb. jeho prováděcí vyhlášky a souvisejících předpisů o požární ochraně. V pronajatých prostorách nesmí nájemce provozovat požárně nebezpečné činnosti.
10. Ve vnějších i vnitřních prostorách pronajatých nebytových prostor je zakázáno kouření, prodej a podávání alkoholických nápojů.
11. Při skončení nájmu nájemce vrátí nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně klíčů v počtu, ve kterém mu budou případně zapůjčeny.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného včetně služeb pro příslušné období se stanovuje na 5.000 Kč (slovy: pět tisíc) měsíčně.
2. Nájemné je splatné ve 3 splátkách:
Za září – prosinec do 15. prosince, leden – březen do 15. března, duben – červen do 15. června
bezhotovostně na účet pronajímatele č. 168554437 / 5500 na základě vystavené. Jako den splatnosti je chápáno datum podání příkazu bance.

V. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel zajistí nájemci v rámci nájmu prostřednictvím dodavatelů tato plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a související služby:
 - a) dodávku elektrické energie,
 - b) dodávku teplé a studené vody,
 - c) otop prostor v předmětu nájmu,
 - d) zabezpečení (firma Jablotron),
 - e) služby spojené s běžnými funkcemi budovy a sítí (revize apod.).
 - f) úklid předmětných prostor 1 x denně,
 - g) úklid venkovních prostor a přístupové cesty včetně úklidu zimního,
 - h) hygienické potřeby do učeben a hygienického příslušenství.
2. Zaměstnanci pronajímatele mají právo vstupovat do pronajatých prostor v případě, že nenaruší činnost nájemce související s dohodnutým účelem nájmu.

VI. Skončení nájmu

I. Nájem může být ukončen:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) dohodou obou smluvních stran, která bude mít písemnou formu,
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele s výpovědní lhůtou 2 měsíce, kdy tato lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci podání. Tato výpovědní lhůta se zkracuje v případě uplynutí doby nájmu.
 - d) výpovědí ze strany nájemce s výpovědní lhůtou 2 měsíce, kdy tato lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci podání. Tato výpovědní lhůta se zkracuje v případě uplynutí doby nájmu.
 - e) výpovědí ze strany pronajímatele pro nájemcovo hrubé porušení ustanovení této smlouvy, kde za hrubé porušení se považuje užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než byl sjednán dle této smlouvy, dále pak neplacení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy. Tyto skutečnosti musí být ve výpovědi řádně zdůvodněny a podloženy důkazy. V tomto případě je výpovědní lhůta 7 dnů a počíná běžet ode dne doručení nájemci na adresu uvedenou výše. V případě, že nájemce zmaří doručení výpovědi, považuje se výpověď za doručenou třetí den po jejím uložení na poště. Nájemce může proti takovéto výpovědi podat protest či žádost o přezkoumání pronajímatelem či jeho nadřízeným orgánem, tato skutečnost však nemá vliv na výpovědní lhůtu ani na ukončení smlouvy.
 - f) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení pronajímateli. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli všechny škody, jejichž povaha nebude odpovídat obvyklému opotřebení, zejména pak všechny škody, které na předmětu nájmu, jeho vybavení a zařízení, případně škody na společných prostorách domu, ve kterém se nachází předmět nájmu, způsobil on sám nebo osoby, kterým nájemce umožnil do předmětu nájmu vstup. O možném odstranění úprav, které nájemce provedl na předmětu nájmu za účelem užívání předmětu nájmu k účelu, který byl v této smlouvě sjednán, se pronajímatel dohodne s nájemcem včetně formy, termínů, případně finanční kompenzace. O předání a převzetí předmětu nájmu, případně jeho zařízení, se sepiše protokol, který podepíší obě smluvní strany.
 - g) V případě, že se pronajímatel s nájemcem dohodne na nové smlouvě o nájmu, případně na prodloužení platnosti stávající smlouvy před datem uplynutí doby sjednané v bodě II/1, pokračuje doba nájmu podle nové smlouvy (dodatku) a bod VII/f se neuplatní.
2. Pokud je nájemce ve výpovědní lhůtě (viz bod e tohoto odstavce), je jeho přístup do předmětu nájmu podmíněn souhlasem pronajímatele.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
3. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze po dohodě obou stran písemnou formou a po jejich podpisu.
4. Všechna práva a povinnosti přecházejí na případné právní nástupce obou stran.
5. Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v této smlouvě.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, přičemž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Pokud by kterékoli ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena.

8. Smluvní strany se dohodly, že škola smlouvu po jejím uzavření bez zbytečného odkladu odešle k uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

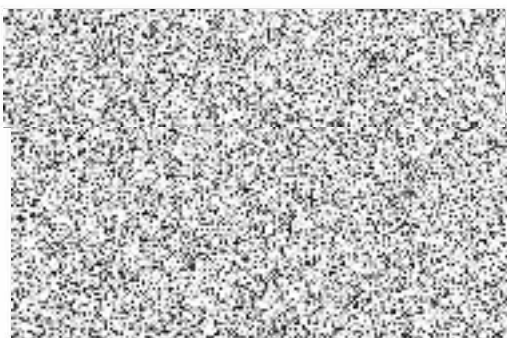
Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.

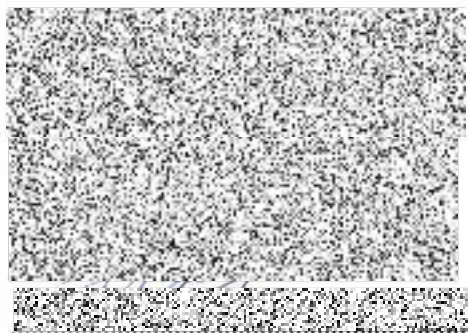
9. Případné změny kontaktních údajů jsou smluvní strany povinny si oznámit do sedmi dnů od provedení změny.

10. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy bezvýhradně souhlasí, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.

11. Obě strany prohlašují, že budou zacházet s osobními údaji strany druhé dle požadavků GDPR – Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 a dle zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, v platném znění.



Mgr. Bc. Vladimíra Šimáčková, ředitelka školy



Ing. Vojtěch Fröhlich, ředitel ZUŠ