

SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřena v souladu s ustanovením § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník
v platném znění

Níže uvedeného strany uzavírají po vzájemné dohodě tuto smlouvu o pronájmu:

Základní umělecká škola Neratovice

se sídlem **Vojtěšská 1219, Neratovice 277 11**

IČ: 67674551

Bankovní spojení: **190288090227/0100**

Jednající: **PhDr. Roman Novotný, ředitel školy**

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Fleeták s.r.o.,

se sídlem: **Příčná 1892/4, Nové Město, Praha 1 110 00**

IČ: 21828652

Telefon 702 889 112, 778 413 626, 737 636 557, email info@fleetak.cz, www.fleetak.cz

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

Článek I. Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, městem Neratovice, oprávněn pronajímat prostory Základní umělecké školy na dobu jednoho roku (Zřizovací listina ZUŠ Neratovice odst. V/e).

Článek II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v levém křídle budovy ZUŠ. Jedná se o prostor bývalého skladu upravený k pronájmu zřízením samostatného vchodu a nenarušujícím tak provoz školy – dále jen nebytové prostory. Nebytové prostory mají rozlohu 24m². Nebytové prostory jsou pronajímány nezařízené.

Článek III. Účel smlouvy

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně jako prostor autoškoly a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.

Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

Článek IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1.7. 2025 do 31.12. 2025. Nájemní vztah může

být ukončen výpovědí v souladu se zákonem 89/2012 Sb., výpovědní lhůta činí 2 měsíce. Nájemní vztah může zaniknout také písemnou dohodou obou stran.

Článek V. Nájemné a zálohy na poplatky a služby

Výše nájemného činí za prostory za celkově pronajatou plochu **11.000Kč/měsíc**. Výše nájemného nezahrnuje poplatky za služby (energie + voda + teplo), spojené s nájmem nebytových prostor. Ty budou hrazeny měsíční zálohou ve výši **1.500Kč**. Celková suma za nájemné a záloha na poplatky za služby spojené s nájmem a bude hrazena měsíčně, vždy do 15. dne předchozího měsíce, a to na účet pronajímatele **č. ú. 190288090227/0100** vedený u Komerční banky. Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účtu pronajímatele. Dále nájemce uhradí **vratnou kaucí 11.000Kč do 15.7.2025**.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

- a) Má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy
- b) Má právo vstupu do nebytového prostoru za účelem ověření, zda je nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
- c) Má povinnost předat nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytového prostoru po dobu nájmu.
- d) Má právo, v případě, že nájemce nevyklidí nebytový prostor do 3 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodloužení s předáním, nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
- e) Odstraní bez zbytečného odkladu závadu, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v nebytovém prostoru nacházejí.

Nájemce:

- a) Je oprávněn po dobu trvání této smlouvy nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na vlastní náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) A osoby s ním užívající prostor mají vedle práva užívat nebytový prostor i právo používat plnění, jejich poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
- c) Není jakkoliv oprávněn provádět stavení úpravy, měnit konstrukci nebo charakter nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) Není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo její části jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- e) Je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.

- f) Je povinen umožnit pronajímateli prohlídku nebytového prostoru za účelem ověření, zda je nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.

Článek VII. Skončení nájmu

Nájem končí zejména po uplynutí doby, na níž byla sjednána, písemnou dohodou obou stran, popřípadě smrtí fyzické osoby nájemce nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.

Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu **ve dvoutměsíční výpovědní době**, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.

Pronajímatel má též právo vypovědět tuto smlouvu o nájmu v **patnáctidenní výpovědní době** ode dne doručení výpovědi nájemci, pokud je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na služby nebo úhrad za služby po předložení vyúčtování nebo pokud hrubě poruší nebo opakovaně méně závažně poruší povinnosti vyplývající z nájmu.

Nájemce je povinen v den skončení nájmu nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a v údržbě, zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na vlastní náklady. Ve vyklizeném nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a předáním nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500Kč za každý započatý den prodlení.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

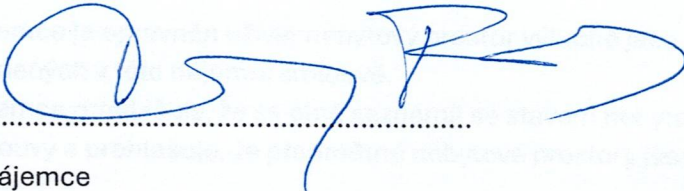
Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzájemnou dohodou.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, každá strana obdrží jeden výtisk.

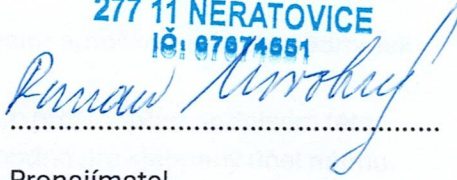
Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob, což stvrzují svým podpisem.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

V Neratovicích dne 16.června 2025


.....
Nájemce

Základní umělecká škola
Vojtěšská 1219
277 11 NERATOVICE
IČ: 07074651


.....
Pronajímatel