

Město Hodonín**Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín**zastoupené Mgr. Igorem Taptičem, starostou
bankovní spojení [REDAKCE]

[REDAKCE], variabilní symbol 4101000.127.

IČ: 00284891

DIČ: 699001303

(dále jen pronajímatel)

a

Základní umělecká škola Hodonín

Se sídlem v Hodoníně, Horní Valy 2, PSČ 695 01

Zastoupena p. Miladou Čermákovou, ředitelkou

IČ: 70836931

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**I.****Prohlášení pronajímatele**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 3655 umístěné na pozemcích st.p.č. 6391/1, st.p.č. 6391/1 a st.p.č. 6391/8 v k.ú. Hodonín (Horní Valy 2 v Hodoníně)
2. Budova je zapsána v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín na listu vlastnictví č. 10001 - Město Hodonín.

II.**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, a to místnost č. 129 o výměře 92,1 m² (dále jen „předmět nájmu“).
2. Situační plánec s vyznačením předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy - příloha č. 1.
3. Nájemce bude uvedené prostory užívat k zajištění provozu Základní umělecké školy Hodonín.
4. Nájemce je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu užívat v nezbytné míře společné prostory nacházející se v předmětné nemovitosti, včetně toalet.

III.**Práva a povinnosti**

1. Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá a současně bere na vědomí aktuální stav jejich opotřebení ke dni předání/převzetí nebytového prostoru.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy výhradně ke sjednanému účelu, a to s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo ke škodám na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly

- v souvislosti s užíváním nebytových prostor podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést vlastním nákladem a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a zároveň je povinen hradit na vlastní náklady tyto práce.
 4. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.
 5. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostor je na vůli nájemce.
 6. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a také náklady na opravy poškození pronajatých nebytových prostor, které sám způsobil. Výčet drobných oprav je uveden v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
 7. Úklid a vývoz odpadů z předmětu nájmu si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady.
 8. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy společných prostor domu a udržování podstaty budovy.
 9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
 10. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody, příp. písemného souhlasu pronajímatele, jejichž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda nemůže být použita ani jako souhlas pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.
 11. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (např. plyn, el. energie, ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. V souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.
 12. Za řádné užívání pronajatých nebytových prostor, za převzetí klíčů a následné uzamčení budovy č. p. 3655 (Horní Vály 2) stanovil nájemce odpovědnou osobu, a to: školníka ZUŠ Hodonín
 13. Klíče od nebytových prostor budou předány pracovníkem Odboru organizačního a vnitřních věcí Městského úřadu v Hodoníně. O předání klíčů bude sepsán samostatný předávací protokol, v němž bude uveden počet předaných klíčů.
 14. Odpovědná osoba uvedená v odstavci 12 tohoto článku je povinna vždy po skončení činnosti uzamknout pronajaté nebytové prostory a budovu č. p. 3655 (Horní Vály 2) v Hodoníně. V případě porušení této povinnosti je nájemce odpovědný za případné následky vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a je povinen nahradit pronajímateli případnou škodu, která mu v souvislosti s nesplněním této povinnosti vznikne na jeho majetku.
 15. Nájemce byl obeznámen s tím, že předmět nájmu je využíván Hodonínským symfonickým orchestrem a smíšeným pěveckým sborem dle Smlouvy o výpůjčce nebytových prostor č. 4/2007. Rozpis užívání je nájemci znám a s tímto souhlasí.
 16. Nájemce souhlasí s bezplatným poskytnutím předmětu nájmu organizačně pořádacích výstavy lilí a kaktusů. O termínech konání těchto výstav se pronajímatel zavazuje nájemce informovat písemně v dostatečném časovém předstihu. Úklid předmětu nájmu si po ukončení těchto akcí zajišťuje sama pořádací organizace, a to vlastním nákladem.

IV.

Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1.9.2012.
2. Předmět nájmu má nájemce k dispozici po dobu školního roku (září – červen), a to kromě každého pondělí v době od 18.30 do 21.30 a každého úterý v době od 18.00 do 20.30, kdy je prostor užíván Hodonínským symfonickým orchestrem a smíšeným pěveckým sborem.

V.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši 190,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí 17.499,- Kč.
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 15. dne příslušného měsíce, za který úhrada náleží, a to převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele vedený u [redacted] variabilní symbol. 4101000127.....
3. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část úplaty.
4. V souvislosti s plněním povinností pronajímatele jako plátce daně z přidané hodnoty dle § 51, odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, stanovuje se datum uskutečnění plnění osvobozeného od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet daně z přidané hodnoty pro tento rok na den podpisu této smlouvy, v následujících letech vždy 1. ledna běžného roku.

VI.

Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby).
2. Pronajímatel zabezpečuje dodávku tepla a teplé vody, vodné, stočné a dodávku elektrické energie. Nájemce se zavazuje provádět za poskytnuté služby pronajímateli úhradu formou měsíčních záloh a ročního vyúčtování. Ostatní nejmenované služby si zajišťuje a hradí nájemce svým jménem.
3. Zálohy za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky se sjednávají následovně:
 - dodávky tepla a teplé vody 1700,-- Kč měsíčně
 - vodné, stočné 50,-- Kč měsíčně
 - elektrická energie 500,-- Kč měsíčně.
4. Nájemce bude platby záloh za uvedené služby hradit na základě vystavené faktury vždy do 15. dne příslušného měsíce, za který úhrada náleží se splatností do 15 dnů.
5. Pronajímatel provede vyúčtování úhrad za poskytnuté služby na základě vyúčtování provedeného dodavatelem uvedených služeb a to:
 - u tepla v přepočtu poměrem dle otápané podlahové plochy užívané nájemcem a celkové otápané podlahové plochy
 - u el. energie poměrem plochy užívané nájemcem plus poměrná část za stálé platby za jističe vypočtená dle poměru plochy užívané nájemcem plus poměrná část za elektrickou energii ve výměňkové stanici spotřeby NT a VT vypočtená dle poměru plochy užívané nájemcem
 - u dodávky vody a stočného bude prováděno v přepočtu poměrem dle spotřeby vody v prostorách užívaných nájemcem a celkové spotřeby vody.
6. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část záloh.
7. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku. Případný nedoplatek,

uhradí nájemce do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet.

VII.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce přijetí výpovědi odmítne nebo jiným způsobem přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), bude výpověď považována za doručenou v den, kdy se vrátí zpět z pošty pronajímateli.
4. Nájem lze ukončit odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z § 9 odst. 2, písm. a,b,d,g, j zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchyłka od tohoto ustanovení je možná dohodou obou stran.
7. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude na počátku i na konci doby nájmu sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav (za půjčitele bude protokol sepsán pracovníkem Odboru organizačního a vnitřních věcí Městského úřadu v Hodoníně).

VIII.

Sankce za porušení povinností nájemce

1. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu a záloh za poskytované služby v termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tímto není dotčeno.

IX.

Ostatní

1. Záměr města pronajmout nebytové prostory byl v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech od 16.4.2012 do 15.5.2012.
2. O nájmu části nebytových prostor rozhodla rada města na své schůzi dne 15.5.2012 usnesením č. 3887.

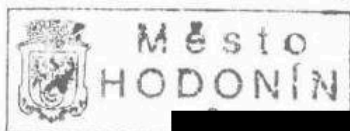
X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná je od 1.9.2012.

2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží nájemce a dva pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly a výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hodoníně dne 28. 08. 2012



[Redacted signature]

pronajímatel

ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA
Hodonín
- 2 -

[Redacted signature]



Příloha č. 1