

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Základní škola TGM

Ortenovo nám. 34, Praha 7

IČ: 62931016

zastoupená: ředitelkou Mgr. Michaelou Kovalovou

č.ú.: [redacted]

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Kühnův dětský sbor o.p.s.

Ortenovo náměstí 34, Praha 7

IČ: 25766589

zastoupený: výkonnou ředitelkou ing. Vladimírou Brychovou

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)
následující

**SMLOUVU
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

I.

Pronajímateli byla na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí, na základě Statutu hl.m. Prahy a dále Zřizovací listinou ze dne 11.12. 1995 ve znění dodatku č. 3 svěřena Městskou částí Praha 7 do hospodaření nemovitost č.p. 1275 v Praze 7, Ortenovo náměstí 34, včetně stavební parcely a přilehlých pozemků.

Na základě uvedeného zákona, Statutu hl.m. Prahy a Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn s nemovitostí nakládat, t.j. rovněž ji nebo její část s písemným souhlasem zřizovatele (příloha č. 1) pronajímat na dobu delší než jeden rok.

II.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedené nemovitosti nebytové prostory: učebnu č. 39 v prvním patře výše uvedené nemovitosti za účelem zkušebny nájemce.
- 2) Nájemce není oprávněn nebytový prostor dále pronajímat.

III.

Nájemné

1) Nájemné se sjednává dohodou a činí (včetně DPH):

roční nájemné za učebnu: **30.000,-Kč**

Služby spojené s nájmem předmětných prostor nebudou nájemci účtovány.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné v souladu s mírou inflace publikované Českým statistickým úřadem, s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést vždy od prvního dne II. čtvrtletí běžného kalendářního roku. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně.

2) Nájemné je splatné čtvrtletně pozadu na základě faktury vystavené pronajímatelem do čtrnácti dnů od jejího doručení nájemci na číslo účtu, které je v ní uvedeno. Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne účinnosti smlouvy.

3) Pokud je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než jeden měsíc, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato pokuta je splatná do tří dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele nájemci k jejímu zaplacení.

IV.

Doba nájmu

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou v časovém rozsahu pondělí až pátek od 16,00-20,00 hodin pouze po dobu školního roku, tedy od 1.9. do 30.6.

2. Využití učebny nájemcem o sobotách a nedělích je možné na základě předchozí domluvy mezi pronajímatelem a nájemcem za podmínek, které si domluví.

V.

Všeobecná ujednání

1) Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má

nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

2) Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.)

4) Nájemce je povinen uvolnit uklizený předmětný nebytový prostor přesně v 20,00hod.

5) Nájemce se zavazuje při příchodu a odchodu dětí a po dobu jejich pobytu v budově zajistit dozor dospělé osoby zodpovědné za bezpečnost dětí.

VI.

Zánik nájmu

1) Nájemní poměr zaniká:

- písemnou dohodou
- písemnou výpovědí

2) Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu písemně i bez udání důvodů dle ustanovení § 10 zákona č. 116/1990 Sb.

3) Výpovědní lhůta činí jeden rok a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. V případě porušení povinnosti nájemce podle čl. 2 odst. 2 této smlouvy je výpovědní lhůta jeden měsíc.

4) Pokud důvodem podání výpovědi podle této smlouvy je porušení povinnosti podle této smlouvy za strany jakékoliv ze smluvních stran, je smluvní strana, která je dotčena takovýmto porušením smlouvy povinna vyzvat druhou stranu k odstranění závadného stavu ve lhůtě 14 dnů. Pokud ani ve stanovené lhůtě nedojde k nápravě, je dotčená strana oprávněna vypovědět smlouvu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

2) Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným oběma smluvními stranami.

- 3) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž nabyla platnosti.
- 5) Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory, tento stav mu vyhovuje, v tomto stavu předmět nájmu přijímá a je mu tímto znám technický stav těchto prostor.
- 6) Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory jsou pojištěné v rámci pojistky celé nemovitosti. Nájemce se zavazuje pojistit si své věci umístěné v pronajatých prostorách.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8) Pronajímatel se zavazuje uhradit náklady na opravu klavíru, který patří nájemci, v případě, že škodu zavíní žák nebo zaměstnanec pronajímatele.
- 9) Nabytím platnosti a účinnosti této smlouvy se ruší smlouva uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 1.7.1996 o nájmu a společném užívání učeben.

V Praze dne 11. 12. 2003

Pronajímatel:



ZÁKLADNÍ ŠKOLA
T. G. MASARYKA
170 00 Praha 7
Ortenovo náměstí 34
ICO: 62931010

otisk razítka ZŠ TGM

Nájemce:



Kühnův dětský sbor o.p.s.
Ortenovo náměstí 34
170 00 Praha 7 - Holešovice
tel./fax: 2 - 66 71 02 63

otisk razítka KDS

Příloha č. 1: Písemný souhlas zřizovatele