

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Pronajímatel                    Mateřská škola Písnička, Ústí nad Labem, Studentská 6, příspěvková organizace  
 Jednající                        Bc. Kalina Grusová, ředitelka  
 Adresa                            Studentská 6, Ústí nad Labem 403 31  
 Bankovní spojení              ČSOB, pobočka Ústí n.L. č.úctu: xxxxxxxxxxxx  
 IČO                                 70 20 10 21  
 Zřízená usnesením Zastupitelstva města Ústí nad Labem č.96/99 A)1.b) ze dne 4.11.1999

na straně jedné

Nájemce                         Základní umělecká škola Ústí nad Labem  
 Jednající                        Jan Beneš, ředitel  
 Adresa                            Národní 209, Ústí nad Labem 403 31  
 IČO                                 65 08 24 01

na straně druhé

uzavírají podle ust. § 2302 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník v platném znění, na základě smluvních cen smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu Mateřské školy Písnička, Ústí nad Labem, Studentská 6, příspěvkové organizace – za účelem provozování:  
**výuky tanečního oboru**

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem dne 11.12.2003, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy.

### ČI.I. Nájemní podmínky

Pronajímatel se zavazuje:

1.Nájemci dát do nájmu nebytový prostor o výměře 172,57m<sup>2</sup> v přízemí objektu ul. Studentská 6 (LV č.1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k.ú. Neštětice., obec Ústí nad Labem, č.st. p.230/7), tyto nebytové prostory:  
 pavilon C

Celková plocha místností daných do nájmu a jejich vymezení je uvedeno na výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1

2. Předat nebytové prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, to je k provozování výuky tanečního a hudebního oboru.

Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy a v souladu s jejich stavebně technickým stavem v rozsahu daném předmětem činnosti nájemce dle Zřizovací listiny ze dne 20.6. 2001, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2

2. Plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v prostoru daném do nájmu.

3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.

4. Na své náklady udržovat nebytové prostory dané do nájmu ke smluvenému účelu, zajistit s vlastních nákladů drobnou údržbu do výše 2 000,- Kč a úklid nebytových prostor.

5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. Umožnit pronajímateli přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu, na základě předchozího upozornění.

7. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

8. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této nájemní smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklému užívání. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.

9. Plně respektovat provozní řád Mateřské školy Písnička a dodržovat noční klid od 22.00 do 6,00 hodin. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s provozním řádem této školy.

## **ČI.II.**

### **Finanční vypořádání**

1. Po dobu nájmu bude nájemce hradit pronajímateli nájemné za užívání těchto prostor:  
pavilon C

v přízemí objektu o výměře 172,57 m<sup>2</sup>

Výše úhrady za užívání nebytových prostor je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1. Ke změně výpočtového listu není zapotřebí změny smlouvy, pokud tato změna vyplynula ze změny příslušných předpisů.

2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci tyto služby, které budou hrazeny zálohově:

otop, energie, vodné a stočné

Výše úhrady za poskytované služby je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Ke změně výpočtového listu není zapotřebí změny smlouvy, pokud tato změna vyplynula ze změny příslušných předpisů.

Vyúčtování záloh za služby provede pronajímatel do 3 měsíců po dodání závěrečných faktur od dodavatelů energií nebo do 30 dnů po ukončení nájemní smlouvy.

3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle čl. II/1 a II/2 vždy do 10. dne předcházejícího měsíce na měsíc následující, na účet Mateřské školy Písnicka, který je uveden v záhlaví této smlouvy.

### **Čl. III.**

#### **Další ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2017 do 1. 9. 2018. Nájemné za měsíc září bude uhrazeno při podpisu této smlouvy.

2. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, zejména její výpověď a ostatní projevy vůle, si budou doručovat doporučenými dopisy na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud pronajímatel či nájemce nebudou držitelem poštovní licence na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy zastížení, považuje se den uložení zásilky u držitele poštovní licence za den doručení, i když se pronajímatel či nájemce o uložení nedozvěděli.

4. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy.

5. V případě, že nájemce poruší své povinnosti sjednané v č. II. této smlouvy a bude s placením úhrady za nájem a úhrady za služby s tím spojené v prodlení delším 10 dnů, činí výpovědní doba 1 měsíc a běží od 1. dne po doručení výpovědi.

6. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen na dobu určitou do 1. 9. 2018.

### **čl. IV.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a v souladu s čl. III/2 zformulovány do dodatku této smlouvy.

2.Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

3.Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu k jakému se pronajímá.

4.Tato smlouva je projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a obě mají platnost originálu.

Tato smlouva nabývá účinnosti od 1. 9. 2017

V Ústí nad Labem dne 31. 8. 2017

Přílohy:

Výpočtový list

Zřizovací listina

pronajímatel

nájemce

.....  
Bc. Kalina Grusová  
ředitelka Mateřské školy Písnička  
Ústí nad Labem, Studentská 6  
příspěvková organizace

.....  
Jan Beneš  
ředitel Zájmové umělecké školy Neštěmice  
Ústí nad Labem, Národní 209