

Nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor (Centrum volnočasových aktivit)

Město Chrastava

se sídlem: náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava
zastoupené: Ing. Michaelem Canovem, starostou
IČO: 00262871
DIČ: CZ00262871
bankovní spojení: [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s.
ID DS: awcbeyc
na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Základní umělecká škola, Liberec, Frýdlantská 1359/19, příspěvková organizace

se sídlem: Frýdlantská 1359/19, 460 01 Liberec I – Staré Město
zastoupená: Mgr. Tomášem Kolafou, ředitelem
IČO: 64040445
DIČ: CZ64040445
bankovní spojení: [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s.
ID DS: zpymu8w
na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají v souladu s § 2201 a následujícími zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a změn (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Nájemní smlouvu na pronájem nebytových prostor (dále jen „**smlouva**“).

Preambule

Tato smlouva na pronájem nebytových prostor v Centru volnočasových aktivit (dále jen „**CVA**“) ulice Turpišova č. p. 407, Chrastava je uzavírána v návaznosti na ujednání o rozšíření předmětu nájmu ze dvou na čtyři učebny a v návaznosti na stávající Smlouvu o nájmu nebytových prostor čj. N/21/2010 ze dne 3. 5. 2010, na kterou bez přerušení navazuje.

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku par. č. st. 446 o výměře 647 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 407, ulice Turpišova, Chrastava – objekt občanské vybavenosti, v katastrálním území Chrastava I. Uvedený nemovitý majetek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na listu vlastnictví 1 pro katastrální území Chrastava I, obec Chrastava.

II. Předmět pronájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci v budově CVA nebytové prostory o celkové výměře 95,40 m². Jedná se o čtyři místnosti v prvním patře (druhém nadzemním podlaží). Nájemce dále může využívat příslušenství – WC dívčí a chlapecké, WC pro dospělé a společné chodby (*dále jen “předmět nájmu”*) – dispoziční plánec vymezených prostor je přílohou č. 1.

Místnost číslo	Název místnosti	Výměra v m ²
204	výtvarná učebna	20,80
205	výtvarná učebna	24,10
206	učebna hudební nauky	31,60
207	hudební učebna	18,90
CELKEM		95,40

2. Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá za podmínek uvedených v této smlouvě a pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon nájemního práva po dobu trvání nájemního vztahu.
3. Součástí pronajímaného majetku je rovněž zařízení a vybavení, jehož soupis je přílohou č. 2 této smlouvy. Odpovědnost za funkčnost zařízení a vybavení nese pronajímatel.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory nájemci za účelem zřízení a provozování výukových tříd základní umělecké školy.
2. Nájemce nese zodpovědnost za provozování činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy. Ke změně činnosti prováděné v pronajatém prostoru musí mít nájemce písemný souhlas pronajímatele.
3. Nájemce nese zodpovědnost za užívání nebytového prostoru v souladu s obecně závaznými předpisy.
4. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a nájemce prohlašuje, že je mu znám stavební i technický stav pronajímaného majetku. Nájemce předmět nájmu přijímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu využívat k činnostem, které nejsou předmětem nájemní smlouvy.
6. Oprávnění k provozování činnosti, k níž byl předmět nájmu pronajat, je doloženo výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného je sjednána na 60.000 Kč za kalendářní rok (*slovy: šedesát tisíc korun českých*), splatná ve dvanácti měsíčních splátkách ve výši 5.000 Kč, vždy nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na níže uvedený účet.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné bezhotovostně na účet č. [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., s variabilním symbolem 0350407001 a specifickým symbolem 2131.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel upraví výši nájmu stanovenou v této smlouvě vždy o výši meziročního nárůstu inflace zveřejňovaného statistickým úřadem, případně jeho nástupcem, vždy k 1. 3. následujícího roku. Nájemce se zavazuje takto vypočtené nájemné akceptovat.
4. Pronajímatel se zavazuje od roku 2027 výši nájemného navýšeného o inflaci pro období březen až únor následujícího kalendářního roku písemně oznámit nájemci každoročně nejpozději do konce února.
5. Cena nájemného zahrnuje současně i veškeré náklady za užívání inventáře, spotřebovanou vodu, teplo, elektrickou energii, odvoz a likvidace směsného komunálního odpadu, správu budovy, úklid, internet a hygienické vybavení sociálních zařízení.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronájem příslušenství (WC dívčí a chlapecké, WC pro dospělé a společné chodby) nezbytné pro užívání předmětu nájmu není zpoplatněn, avšak nájemce je povinen podílet se na její údržbě (úklidu).
7. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek vody, tepla, elektrické energie a internetu z důvodu na straně dodavatelů nebo na straně nájemce.

V. Povinnosti pronajímatele

1. Zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Vést přehled o množství nájemci vydaných klíčů. Tuto povinnost plní zástupce pronajímatele, vedoucí Společenského klubu, který současně vede průběžné záznamy o nájemci svěřeném zařízení a vybavení učeben v majetku města.
3. Každoročně zpracovávat inventarizaci majetku.

VI. Nájemce se zavazuje

1. Udržovat a užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména ho chránit před poškozením či jiným zneužitím. Využívat poskytovanou vodu, teplo, elektrickou energii a hygienické vybavení sociálních zařízení v míře nezbytně nutné a kontrolovat, že nedochází ke zbytečnému nadužívání.

2. Nemanipulovat s částmi zařízení či s vybavením učeben v majetku pronajímatele, která jsou dožilá či pro nájemce nadále nevyužitelná, bez písemného souhlasu (oboustranně podepsaná převodka majetku).
3. Spolupracovat na pravidelné každoroční inventarizaci majetku svěřeného v rámci nájmu do užívání.
4. Instalovat elektrické a tepelné spotřebiče dle návodů od výrobce a zajistit a provádět pravidelné kontroly těchto zařízení ve lhůtách daných právním předpisem.
5. Hradit drobné opravy pronajatého prostoru související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou. Tyto drobné opravy a náklady vymezují strany dohodou shodně s vymezením uvedeným v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy při užívání bytu, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tyto drobné opravy a náklady spojené s údržbou prostoru nehradí v případě, že jejich potřeba vznikla pouze jako důsledek oprav, které jinak hradí pronajímatel.
6. Ručit za případné škody, které vzniknou v souvislosti s nájmem předmětného majetku a činností nájemce pronajímateli nebo třetím osobám.
7. Nepřenechat pronajatý majetek nebo jeho část do užívání jiné osobě bez souhlasu pronajímatele. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
8. Neprovozovat v prostorách nájmu loterii a jiné podobné hry podle zákona o loteriích a jiných podobných hrách č. 202/1990 Sb.
9. Veškeré stavební úpravy předmětu nájmu, případně rekonstrukce, modernizace a jiné zásahy (změny pronajatého majetku) je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V opačném případě odpovídá pronajímateli za škodu takto způsobenou.
10. Po ukončení nájmu předat majetek ve stavu odpovídajícím stavu před počátkem nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně pouze se změnami, které písemně odsouhlasil pronajímatel.
11. V případě ukončení nájmu, nést odpovědnost za poškození, zničení nebo ztrátu a bere na vědomí, že v těchto případech nahradí určenou odpovídající částku.
12. Pojistit svá zařízení v předmětu nájmu proti ohni, živelným pohromám a případným dalším škodám. Nájemce je odpovědný za pojištění činnosti v pronajatých prostorách prováděné.
13. Umožnit po předchozí dohodě pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup do předmětného prostoru za účelem ověření způsobu jeho užívání a provádění běžné údržby.
14. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení požární poplachové směrnice.

VII. Další ujednání

1. V případě, že dojde k převodu vlastnictví nemovitosti, jejíž součástí je předmět nájmu, přechází práva a povinnosti z této smlouvy na nabyvatele.
2. Nájemce může v souvislosti s převodem činnosti, jíž předmět nájmu slouží, požádat o přechod práv a závazků z nájemní smlouvy na svého právního nástupce. Souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

VIII. Doba pronájmu a způsob jeho ukončení ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá od **1. 7. 2026** na dobu **neurčitou**.
2. Nájemní vztah na dobu neurčitou skončí:
 - a) zánikem pronajaté věci,
 - b) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce,
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, i bez udání důvodů, výpovědní doba činí minimálně 6 (šest) měsíců, přičemž datem ukončení je 30. červen, tedy konec školního roku,
 - d) zánikem právnické osoby bez právního nástupce.
4. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
5. Písemná výpověď bude doručena:
 - a) prostřednictvím datové schránky, přičemž v případě nedoručení z důvodu nepřihlášení se pověřenou osobou ke zprávě je výpověď doručena po uplynutí 10 dnů od jejího dodání fikcí,
 - b) osobně na podatelnu.

IX. Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinná od 1. 7. 2026.
2. Pro potřeby této smlouvy se sjednává, že veškeré dokumenty v listinné podobě jsou zasílány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, dokud nebude druhá smluvní strana prokazatelně písemně informována o změně doručovací adresy. Pro písemnou komunikaci bude upřednostňována elektronická komunikace prostřednictvím datových schránek.
3. Smluvní strany se dohodly, že změny v obsahu této smlouvy lze činit pouze písemnou formou a to oboustranně schválenými, vzestupně číslovanými dodatky.
4. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.

5. Touto smlouvou se ruší předcházející smlouva č. N/21/2010 ze dne 3. 5. 2010.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může tuto smlouvu zveřejnit v registr smluv nad rámec zákona a prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Obě smluvní strany shodně konstatují, že ustanovení obsažená v této smlouvě vyjadřují jejich svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – dispoziční plánec vymezených prostor (učeben)
 - Příloha č. 2 – soupis zařízení a vybavení učeben
 - Příloha č. 3 – výpis z obchodního rejstříku nájemce

Chrastava 15. 6. 2026

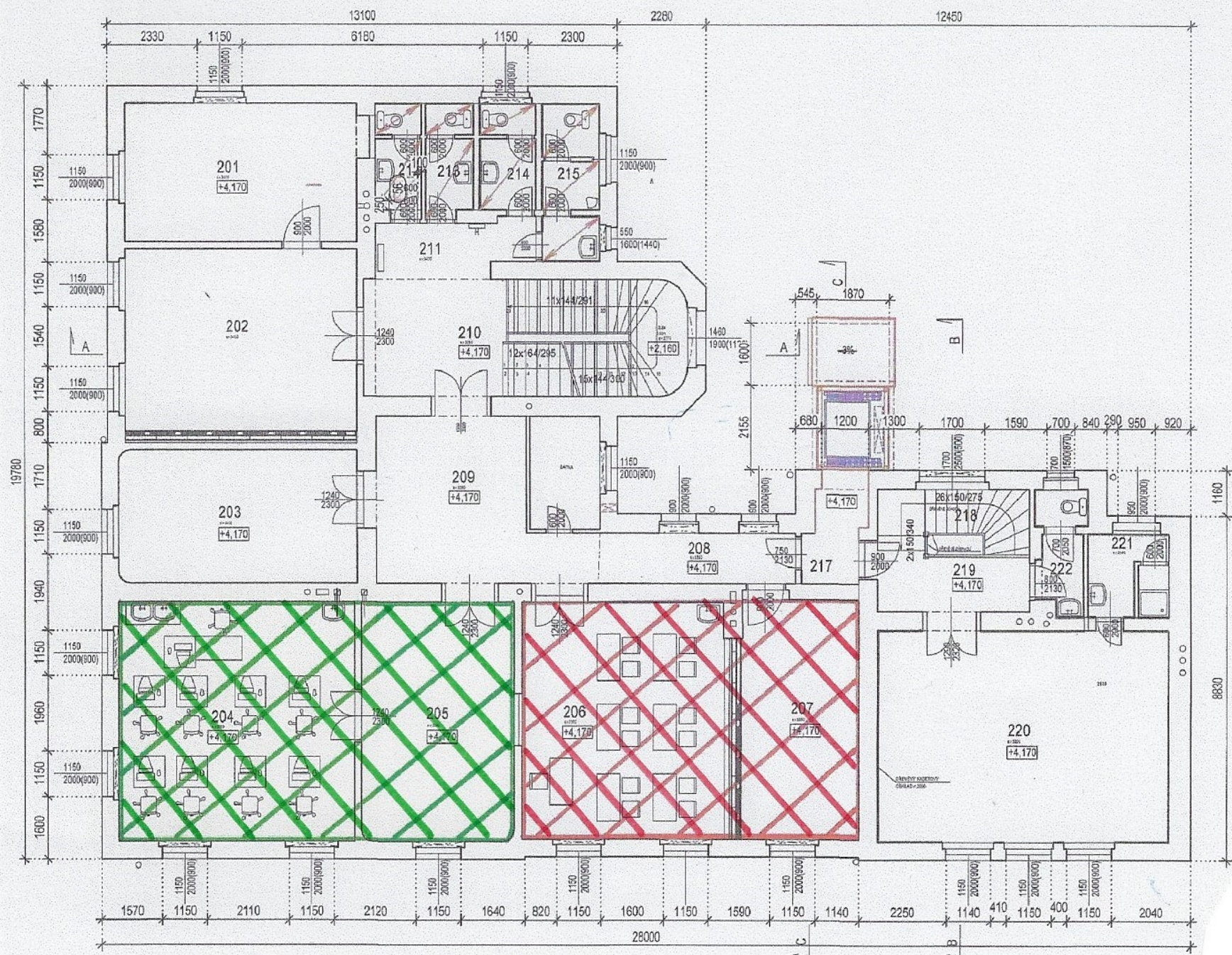
Chrastava 24. 6. 2026

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Město Chrastava
Ing. Michael Canov
starosta

.....
Základní umělecká škola, Liberec
Mgr. Tomáš Kolafa
ředitel



SMLOUVA N/21/2010
ROZŠÍŘENÍ



Výpis označených předmětů - evidovaných

IČO: 00262871 Město Chrastava
Lic: DZ84 Období: 11/2025

Strana: 1 / 1
Čas: 14:34:20 Datum: 03.12.2025

Invent.číslo	Název	Su/Au	Účetní cena
25653/610/3	SWITCH SMC 672	028/0000	9 877,00
25661/618/3	Gigaset10/100Base,Exp. Module 6824M	028/0000	3 225,00
29926/64/3	kuchyňská linka LTD 135cm/výtv.	028/0000	18 136,00
X12345004	věšák dřevěný	902/0028	1,00
30007/145/3	stůl psací	028/0000	2 050,00
30011/149/3	police	028/0000	2 500,00
30012/150/3	regál policový malý	028/0000	9 447,00
30013/151/3	regál policový velký	028/0000	19 794,00
30014/152/3	stůl pracovní	028/0000	4 140,00
30015/153/3	stůl psací	028/0000	2 050,00
30017/155/3	lavice školní	028/0000	2 293,00
30020/158/3A	police nástěnná	902/0028	1 500,00
30023/161/3	stůl psací	028/0000	2 050,00
30024/162/3	skříň šatní	028/0000	4 500,00
30029/167/3	skříňka policová vysoká	028/0000	4 000,00
30030/168/3	nástěnná police 2 díly	902/0028	2 500,00
8306/2/195	stůl velký	902/0028	534,50
2013/127/4B	router ZyXEL 419N	902/0028	1 149,50
3019/157/3-1	skříň policová nízká	028/0000	3 000,00
3019/157/3-4	skříň policová nízká	028/0000	3 000,00
30040/178/1B	židle otočná	902/0028	1 800,00
37385/617	UPS RS 550	028/0000	5 199,40
25675/63/3/3	stůl 120x80,deska třešeň,podnož tubus	028/0000	2 128,00
51/94A-2	křesla rat.čalouněná	028/0000	5 104,50
51/94A-4	křesla rat.čalouněná	028/0000	5 104,50
51/94A-9	křesla rat.čalouněná	028/0000	5 104,50
51/94A-14	křesla rat.čalouněná	028/0000	5 104,50
51/94A-21	křesla rat.čalouněná	028/0000	5 104,50
30010/148/31	skříň šatní	028/0000	4 500,00
30014/152/31	stůl pracovní	028/0000	4 140,00
30017/155/31	lavice školní	028/0000	2 293,00
30017/155/32	lavice školní	028/0000	2 293,00
30017/155/33	lavice školní	028/0000	2 293,00
30017/155/34	lavice školní	028/0000	2 293,00
30017/155/35	lavice školní	028/0000	2 293,00
30020/158/3B	police nástěnná	902/0028	1 500,00
40950/213	stůl pod grafický lis	028/0000	9 107,67
2020/449/4	switch ZyXel GS1100 (rack)	902/0028	1 658,00
2023/612/5	WiFi router TP-Link Archer	902/0028	1 370,00

Celkem: 164 137,57

Množství: 39,000

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl Pr, vložka 585

Datum zápisu:	27. listopadu 2004
Datum vzniku:	1. ledna 2003
Spisová značka:	Pr 585 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Název:	Základní umělecká škola, Liberec, Frýdlantská 1359/19, příspěvková organizace
Sídlo:	Frýdlantská 1359/19, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec
Identifikační číslo:	640 40 445
Právní forma:	Příspěvková organizace
Předmět činnosti:	-poskytování základů vzdělání v jednotlivých uměleckých oborech pro žáky i dospělé příprava pro studium na středních školách uměleckého zaměření a na konzervatoři odborná příprava pro studium na vysokých školách s uměleckým zaměřením v rozsahu stanoveném předmětem činnosti vlastní koncertní činnost vyplývající z obsahové náplně studia plnění ustanovení zákona č.564/1990 Sb.,o státní správě a samosprávě ve školství, ve znění pozdějších předpisů
Statutární orgán:	
Ředitel:	Mgr. TOMÁŠ KOLAFA , dat. nar. 12. května 1963 Mařanova 317, Liberec XXIII-Doubí, 463 12 Liberec Den vzniku funkce: 1. ledna 2003
Způsob jednání:	Ředitel je oprávněn jednat ve všech věcech jménem této organizace a podepisuje se tak, že k názvu organizace připojí svůj podpis s uvedením funkce.
Zřizovatel:	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, IČ: 002 62 978 nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec



MĚSTO CHRASTAVA

náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava

telefon: (+420) 482 363 812

fax: (+420) 485 143 344

Doložka o schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zveřejněno

23. 9. – 10. 10. 2025

Zadávací řízení

Popis:

**Nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor – 4 místnosti
v objektu Turpišova čp. 407 v Centru volnočasových aktivit**

Číslo smlouvy:

N/ORM/10/2026

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

15. června 2026

Číslo usnesení:

2026/09/II

Nad rámec zákona bude tato smlouva po podpisu obou
smluvních stran uveřejněna v registru smluv.

**Datum vystavení
doložky:**

15. 6. 2026

Vyřizuje

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta