

**Smlouva
o nájmu bytu pro provozování divadelní miniškoly**

Smluvní strany:

1. **Městské divadlo Brno, příspěvková organizace**
se sídlem Lidická 1863/16, 602 00 Brno
zastoupená ředitelem Stanislavem Mošou
IČ: 00101397
DIČ: CZ00101397
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Pr, vložka 35
(jako správce objektu a pronajímatel)
2. **Miniškola MALÝ PRINC s.r.o.**
zastoupená jednatelkou Petrou Brančovou
se sídlem Lidická 1863/16, 602 00 Brno
IČ: 02974860
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 83124
kontakt: tel. [REDACTED]
(jako nájemce)

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků parc. č. 3617/1 a 3667, k. ú. Černá Pole, jejichž součástí je stavba - objekt občanské vybavenosti č. popisné 1863, Lidická orient. č. 16, obec Brno, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Tyto nemovitosti byly statutárním městem Brnem (jako zřizovatelem) předány zřizovací listinou k hospodaření Městskému divadlu Brno, příspěvkové organizaci, která vykonává správu předmětného majetku a práva a povinnosti pronajímatele.
2. Ve 2. nadzemním podlaží objektu se nachází standardní byt, který tvoří: čtyři pokoje, kuchyň, vstupní hala, cvičebna, 2 x sociální zařízení, předsín u pokojů a předsín před cvičebnou o celkové výměře 203,3 m². Byt je ústředně vytápěn. Předmětem nájmu je oddělená samostatná část tohoto bytu, a to v rozsahu specifikovaném v článku II.

**Článek II.
Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci v objektu specifikovaném v článku I k užívání vyčleněnou oddělenou **část bytu** specifikovaného v čl. I odst. 2 (dále jen byt), v rozsahu:

místnost	výměra m²
Pokoj 1	26,3
Pokoj 2	17,6
Předsín u pokojů	6,0
Sociální zařízení (sprchovací kout, umyvadlo WC)	13,4
Vstupní hala	22,0
Kuchyň	21,0
Výměra pronajaté plochy bytu celkem	106,3 m²

2. Popis předmětné části bytu a vybavení bytu, které je předmětem nájmu, je uvedeno v evidenčním listu, který je součástí této smlouvy.
3. Předmět nájmu je pronajímán **pro účely provozování divadelní miniskolky** – provozování dětské skupiny a poskytování služby hlídání malých dětí, a to přednostně dětí zaměstnanců a externích spolupracovníků Městského divadla Brno. Vyřízení všech souvisejících záležitostí a povolení k realizaci těchto aktivit v předmětu nájmu si zařizuje nájemce na své náklady. Tato činnost nesmí narušovat bydlení ostatních nájemníků v domě ani divadelní provoz v budově.

Článek III. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2017 do 31. 1. 2018.

Článek IV. Výše a způsob úhrady nájemného a nákladů za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Výše nájemného za byt činí: **96,- Kč/m²** podlahové plochy bytu/měsíc.
Výpočet nájemného za pronajímáný byt a vyčíslení nájemného za vybavení bytu je uvedeno v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce bude dále hradit náklady za spotřebovanou elektřinu a plyn. Smluvní strany se dohodly, že ve vzájemné součinnosti zajistí přehlášení elektroměru a plynoměru na osobu nájemce.
3. Úhrada nákladů za plnění poskytovaná s užíváním bytu - služby (zálohy na vodu, topení, úklid společných prostor, osvětlení společných prostor, atd.) jsou řešeny v evidenčním listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
4. Nájemné a stanovené zálohy na náklady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (služby) je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky Brno – město, **číslo účtu: [REDACTED] a to nejpozději do 15. dne měsíce,** na který se nájem vztahuje. Nájemné je možné rovněž hradit v hotovosti na pokladně MDB.
5. Zálohy na služby spojené s užíváním bytu pronajímatel vyúčtuje nájemci vždy 1x ročně v termínu dle zvláštních právních předpisů.
6. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli údaje rozhodné pro stanovení výše záloh na služby spojené s užíváním bytu a veškeré změny pronajímateli hlásit do 15 dnů.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné, zálohy na služby nebo nedoplatky z vyúčtování služeb do 5 dnů po jejich splatnosti, může mu být účtován zákonný úrok z prodlení.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce převzal byt způsobilý k užívání.
2. V souvislosti s užíváním bytu je nájemce oprávněn společně s ostatními nájemníky domu užívat společné prostory domu.
3. Nájemce je povinen užívat byt s péčí řádného hospodáře, zacházet šetrně se zařizovacími předměty, kterými je byt vybaven, provádět na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné

opravy v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy, pokud se strany nedohodnou jinak.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce nesmí provádět v bytě stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý byt přenechat do podnájmu jiné osobě.
7. Nájemce odpovídá za škody, které v době užívání na předmětu nájmu způsobí. V případě, že nájemce způsobí svým zaviněním v bytě škody, je povinen vše uvést do původního stavu, případně jím způsobené škody pronajímateli uhradit.
8. Nájemce je povinen při užívání bytu respektovat pravidla občanského soužití, zejména dodržovat noční klid a nepůsobit žádné potíže ostatním nájemníkům v domě.
9. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce na levých bočních vstupních dveřích do domu Lidická 16 umístil vhodnou **tabulku oznamující provozování miniškolky**. Nájemce je dále oprávněn po dohodě s pronajímatelem umístit v chodbě domu Lidická 16 vhodné informační naváděcí značení a informační nástěnku.

Článek VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
2. Pronajímatel má právo po předběžné dohodě s nájemcem ke vstupu do bytu za účelem kontroly a provedení potřebných oprav.

Článek VII. Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím doby nájmu lze nájemní vztah ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran;
 - v případě neplacení nájemného a služeb bude nájemní vztah ukončen dle § 2228 občanského zákoníku, tj. výpovědí bez výpovědní doby, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen byt řádně předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny písemnou formou.
3. Tato smlouva je sepsaná ve dvojím vyhotovení, po jednom pro každou smluvní stranu.
4. Pronajímatel tuto smlouvu zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Pronajímatel je povinným subjektem podle tohoto zákona.
5. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 31. 8. 2017

za Městské divadlo Brno, příspěvkovou
organizaci (pronajímatel):

za Miniškolku MALÝ PRINC s.r.o.
(nájemce):

.....
Stanislav Moša, ředitel

.....
Petra Brančová, jednatel

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace, jako pronajímatel prostor Miniškolky Malý princ, souhlasí s tím, aby Miniškolka Malý princ, s.r.o., měla v pronajatých prostorách bytu ve 2. NP domu Lidická 1863/16 v Brně po dobu měsíců července a srpna 2017 ponecháno veškeré vybavení a věci potřebné ke svému provozu, neboť máme zájem na opětovném pokračování provozu miniškolky v předmětných prostorách od 1. 9. 2017. Stávající podmínky provozu miniškolky odsouhlasené příslušnými orgány hygieny budou zachovány.

V Brně dne 30. 6. 2017