**Příloha č. 1 k materiálu č. 6/ 2** Počet stran přílohy: 3

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**č. 001/2014**

**Pronajímatel: Kulturní dům Dolní Benešov, příspěvková organizace**

sídlem: Opavská 161, 747 22 Dolní Benešov zastoupen: Mgr. Jiřím Siostrzonkem. ředitelem Bankovní spojení: ČS, a.s., pob. Dolní Benešov

č.ú.XXXXXXXX

IČO: 71190066 DIČ: CZ71190066

Tel.: XXXXXXX, e-mail: kultura@dolnibenesov.cz

**Nájemce: Základní umělecká škola Pavla Josefa Vejvanovského, Hlučín,**

**příspěvková organizace**

sídlem: U Bašty 4/613, 748 01 Hlučín

zastoupen: p. Evou Niedobovou, ředitelkou

Bankovní spojení: Komerční banka Opava, exp. Hlučín

č.ú. 26838-821/0100

IČO: 00849910 DIČ: CZ00849910

Tel.: XXXXXXX, e-mail: zushlucin@volny.cz

uzavírají tuto nájemní smlouvu.

**Předmět nájmu**

Pronajímatel je oprávněn dle smlouvy o vypujčce nemovitého majetku uzavřené mezi ním a městem Dolní Benešov (viz příloha zřizovací listiny) pronajímat prostory v Kulturním domě, Opavská 161 parc. č. 488 v k.ú. Dolní Benešov, list vlastnictví č. 782.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí tohoto domu — celkem 2 místnosti, a to učebna č.1 o rozloze 20,40 m2, a učebna č.2 o rozloze 22.69 m2, dále nebytové prostory v 1. patře — celkem 1 místnost (tzv. filmový sál) o rozloze 110 m2.

**Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje pronajatý prostor využívat pro účely poskytování základního uměleckého vzdělávání a provozování zájmové umělecké činnosti tak, že výuka hry na hudební nástroj bude realizována v místnostech v přízemí a pro výtvarnou výuku je sjednána místnost v patře. Nájemce prohlašuje, že k těmto činnostem mu svědčí zápis základní umělecké školy do Rejstříku škol a školských zařízení a činnost odpovídá zřizovací listině nájemce.

III.
**Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá s platností od 01. 01. 2014 na dobu neurčitou.

1

1.

**Výše nájmu,** platební podmínky

Výše nájemného činí 20.000,-- Kč.

Splatnost nájemného je stanovena jednou ročně v celkové výši 20 000,-- Kč, a to k 1. 4. kalendářního roku, za nějž se nájem hradí.

Nájemné je splatné na účet pronajímatele u České spořitelny v Dolním Benešově, č.ú. XXXXXXXXX, VS je IČ nájemce. Nájemné lze uhradit převodním příkazem na účet pronajímatele nebo hotově na sekretariátě KD. V případě nezaplacení stanoveného nájemného v dohodnutém termínu, bude nájemci vyměřena smluvní pokuta ve výši 0,05 %) z hodnoty neuhrazené splátky za každý den prodlení.

V případě úpravy cen veškerých energií od dodavatelů si pronajímatel vyhrazuje právo upravit výši zálohových i paušálních částek za služby spojené s nájmem.

**Ostatní ujednání**

Nájemce se zavazuje:

* řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,

užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a pouze k dohodnutému účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy,

bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne,

* uhradit veškeré škody, které vzniknou v užívaném prostoru jeho zaviněním, případně je odstranit,
* bez souhlasu pronajímatele neprovádět žádné úpravy pronajatých prostor,
* označit nebytové prostory — vstup do místnosti (dveře) názvem školy, jménem vyučujícího a vyučovaným hudebním nástrojem
* dodržovat provozní řád pro tento objekt,

dodržovat v plném rozsahu veškeré předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochraně,

nepřenechat pronajatý prostor ani jeho část k užívání jiné právnické nebo fyzické osobě, poskytnout pronajímateli zdarma pronajaté prostory na předem dohodnuté akce konané

 v kulturním domě,

* pronajaté prostory včetně prostoru kolem pronajaté části objektu udržovat v řádném a čistém stavu,

zodpovídat za zařízení, které je součástí vybavení pronajatých prostor a případné poškození a ztráty uhradit,

* předem projednat s pronajímatelem veškeré úpravy ve vylepšení pronajatých prostor.
* v případě ukončení nájmu předat pronajímateli pronajatý prostor v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,

Pronajímatel se zavazuje:

* předat nájemci pronajatý prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním nebytových prostor

zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu smlouvy

* umožnit nájemci, jeho zaměstnancům a jeho žákům, případně dalším osobám

v souvislosti s realizací účelu užívání předmětu smlouvy přístup do předmětu nájmu, a za tím účelem užívat i společné prostory v budově, v níž se předmět nájmu nachází.

2

**Vl.
Ukončení smlouvy**

3

Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká:

1. dohodou smluvních stran
2. pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 30 dnů, a to doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany. Pro účely této smlouvy se odstoupení od smlouvy považuje za doručené třetím dnem po jeho předání k poštovní přepravě.
3. písemnou výpovědí bez udání důvodu dle § 10 zák. č. 116/1990 Sb. Výpovědní lhůta je 3 měsíce; počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**VII.
Závěrečná ustanovení**

Smluvní strany se zavazují navzájem si hradit škody, které vzniknou na majetku druhé strany, zaviněné jednáním druhého.

Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, platí v ostatním obecně platné předpisy související s předmětem této smlouvy, zejména příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Jakékoliv dodatky nebo změny této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran a musí mít písemnou formu.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Dolním Benešově dne 21. 12. 2013

 ……………………………………..

nájemce pronajímatel