

Městská část Praha Čakovice
se sídlem nám. 25. března 121, 196 00 Praha 9 – Čakovice
IČ: 231 291

zastoupená starostou Jiřím Prebslem
a zástupci starosty RNDr. Petrem Ježkem, CSc. a Alenou Samkovou
dále jako pronajímatel na straně jedné

Základní umělecká škola, Praha 9 Čakovice, Cukrovarská 1
se sídlem Cukrovarská 1, 196 00 Praha 9 - Čakovice
IČ: 70 849 366

zastoupená ředitelkou Ivanou Heřmánkovou
dále jako nájemce na straně druhé

uzavírají níže uvedeného roku, měsíce a dne tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Hlavní město Praha je vlastníkem domu čp. 1, postaveného na stp. č. 1271/1, v obci Praha, kat. úz. Čakovice (Čakovický zámek). Předmětný dům byl Statutem svěřen Městské části Praha – Čakovice.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v domě uvedeném v čl. I. o celkové ploše 708,2 m² a to nebytové prostory:

a) nacházející se v přízemí předmětného domu - 7 učeben o výměře	129 m ²
chodby a schodiště	65 m ²
předsíní	28 m ²
b) nacházející se v I. patře předmětného domu - 12 učeben	343 m ²
chodby	96 m ²
sociální zařízení	15,5 m ² .

Předmětné nebytové prostory jsou zakresleny červenou barvou na přiloženém plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Nebytové prostory uvedené v čl. II. se pronajímají za účelem provozování Základní umělecké školy, Praha 9 Čakovice, Cukrovarská 1.

IV.

Doba nájmu

Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou a to dobu 4 let, která počne běžet ode dne podpisu této smlouvy.

V. Skončení nájmu

Nájem skončí písemnou dohodou či výpovědí jedné ze stran.

Kterákoliv ze smluvních stran může kdykoliv písemně vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V případě, že bude nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či úhrad za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s uvedením důvodu, když výpovědní lhůta v tomto případě je jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

a) Smluvní strany sjednávají

nájemné za 1m² užívané nebytové plochy ve výši 291,15 Kč ročně; tj. při výměře nebytových ploch 708,2 m² činí roční nájemné částku částku 206.192,40 Kč.

Čtvrtletní nájemné pak činí 51.548,10 Kč.

Za 3. čtvrtletí r. 2000 nájemce uhradí částku za nájem v aliquotní výši a to za měsíc září ve výši 17.183,- Kč.

b) Zvýšení nájemného:

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášené ČNB za příslušný kalendářní rok a to do 3 měsíců od dne jejího vyhlášení, jinak toto právo zanikne. Zvýšení nájemného je účinné od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude písemné oznámení o zvýšení nájemného o míru inflace nájemci doručeno.

c) Smluvní pokuta

Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě za prodlení s úhradou nájemného a služeb spojených s užíváním předmětných nebytových prostor ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

VII.

Splatnost nájemného

Nájemce bude hradit celkové nájemné čtvrtletně dopředu a to vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí.

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním předmětných prostor, tj. vodné a stočné a náklady na teplo. Tyto služby budou hrazeny následovně:

Vodné a stočné: - čtvrtletně formou záloh

a to vždy ve výši 4.000,- Kč do 5. dne měsíce daného čtvrtletí.

Teplo: - měsíčně, náklady na teplo budou pronajímatelem fakturovány měsíčně dle skutečných nákladů na m² užívané plochy.

Náklady na el. energii (na základě převodu měřidla energie) a odpad si hradí nájemce sám .

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor budou poukazovány na účet Městské části Praha - Čakovice

009021-2000922389/0800, var. symbol : 31102

Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

a) **Nájemce je zejména oprávněn:**

- 1) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a za účelem, ke kterému je pronajat
- 2) umístit na domě označení školy
- 3) užívat přístupovou cestu k objektu a provádět její údržbu

b) **Nájemce je zejména povinen:**

- 1) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a účelem, ke kterému byl pronajat
- 2) provádět běžnou údržbu
- 3) dodržovat bezpečnost a ochranu zdraví při provozu školy, umožnit pronajímateli vstup do budovy za účelem kontroly

c) **Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu.**

IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

a) **Pronajímatel je zejména povinen:**

- 1) v součinnosti s vedením Základní umělecké školy provádět odstranění závad z revizí
- 2) zajistit údržbu v objektu, kromě údržby uvedené v čl. VIII pod bodem b 2)

b) **Pronajímatel je zejména oprávněn:**

- 1) vstupovat do budovy za účelem kontroly

X.

Zvláštní ujednání

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly a uzavřely jí na základě své svobodné a vážné vůle, nikoliv v omylu, tísní nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují svůj vlastnoruční podpis.

V Praze dne 1.9.2000

Jiří Prebšl, RNDr. Petr Jezeek, CSC., Alena Samková
za pronajímatele

Ivana Hermanková
za nájemce