

# Smlouva o užívání nebytových prostor

Strany smlouvy:

## **Město Rudná**

jednající: PhDr. Janou Kozákovou - starostkou města  
sídlo: Masarykova 94, 252 19 Rudná  
IČ: 00233773  
DIČ: CZ00233773  
bank. spojení: Česká spořitelna a.s., K1 adno  
číslo účtu: 9021-388169389/0800

dále též jen „**město**“ na straně jedné

a

## **Základní umělecká škola Černošice okres Praha-západ**

příspěvková organizace zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Pr 1031  
se sídlem: Střední 403, 25228 Černošice  
jednající: Ludmilou Plzánkovou  
IČ: 75008165

dále též jen „**uživatel**“ na straně druhé

uzavřely tuto:

**smlouvu o užívání nebytových prostor:**

### **Článek I. Předmět smlouvy**

1. Město je výlučným vlastníkem domu č. p. 591 ve Školské ul., Rudná, v katastrálním území Hořelice, zapsáno na LV 10001 (dále též jen „budova“). V I. nadzemním podlaží budovy se nachází nebytové prostory – místnost č. 1.05 a společenská místnost II. č.1.03 o celkové výměře **35,7 m<sup>2</sup>**- a ve III. nadzemním podlaží budovy se nachází nebytové prostory o celkové výměře **113,6 m<sup>2</sup>** (dále též jen „předmět užívání“).

2. Město přenechává touto smlouvou uživateli do užívání předmět užívání. Uživatel je oprávněn užívat spolu s předmětem užívání (společně s ostatními osobami v budově) společné prostory budovy a dvůr.

3. Uživatel bere na vědomí, že spolu s ním budou v odst. 1 uvedené nebytové prostory nacházející se v I. nadzemním podlaží budovy užívat též další fyzické a právnické osoby; nedojde-li k dohodě mezi nimi a uživatelem ohledně užívání těchto prostor, má právo rozsah jejich užívání uživatelem a dalšími osobami stanovit město.

## **Článek II. Převzetí a podmínky užívání**

1. Uživatel je oprávněn předmět užívání užívat pouze za účelem provozování výuky základní umělecké školy – prostory v I. nadzemním podlaží budovy hudební obory, prostory ve III. nadzemním podlaží budovy výtvarné obory.
2. Užívání předmětu užívání uživatelem bude bezúplatné, s výjimkou plateb dle čl. III.
3. Uživatel tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a podobou předmětu užívání a že tento odpovídá jeho požadavkům a že jej přebírá bez zjevných vad či poškození.
4. O předání a převzetí předmětu užívání bude sepsán předávací protokol formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu, včetně stavu měřičů energií.

## **Článek III. Způsob úhrady služeb a energií**

1. Uživatel se zavazuje hradit níže uvedeným způsobem městu poskytované energie spojené s užíváním předmětu užívání – elektrickou energii, plyn, vodné + stočné.
2. První záloha za poskytované energie bude činit 15 000,- Kč a bude splatná bankovním převodem na účet města 9021-388169389/0800 do 30.11.2010. Záloha za poskytované energie bude pronajímatelem vyúčtována vždy do 31.3. roku následujícího. Úhrada za elektřinu v III. nadzemním podlaží bude vypočtena dle skutečné spotřeby, elektřina v I. nadzemním podlaží a společných prostorách, plyn, vodné a stočné podle m<sup>2</sup> podlahové plochy dle poměru výměry užívané uživatelem a užívané jinými osobami v budově. Úhrada ceny za výše uvedené energie bude uživatelem provedena na základě faktury vystavené Technickými službami Rudná, a.s., Masarykova 105, Rudná. Splatnost faktury je 14 dnů.
5. Pro případ prodloužení uživatele s úhradou za energie, je uživatel povinen hradit městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení; smluvní pokuta je splatná denně, a to vždy do 15 dnů ode dne, v němž na ní vznikl nárok.

## **Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Město se zavazuje:
  - a) umožnit uživateli po dobu účinnosti této smlouvy užívání předmětu užívání a vstup do budovy,
  - b) zajišťovat správu budovy, úklid prostor a dodávky energií
  - c) zajistit pojištění budovy a škod způsobených poškozením budovy; město však neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinno uzavírat v tomto či jiném směru žádné pojistné smlouvy.

## 2. Uživatel se zavazuje:

a) užívat předmět užívání, společné prostory budovy a zařízení a vybavení budovy a předmětu užívání v souladu s účelem užívání, udržovat je v řádném stavu a dodržovat klid a pořádek v předmětu užívání a ve společných prostorách budovy,

b) platit městu řádně a včas dohodnuté úhrady za energie ve výši, lhůtách a způsobem stanoveným v této smlouvě,

c) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č.133/1985 Sb. o požární ochraně, vyhlášku č. 246/2001 Sb. a další obecně závazné právní předpisy, umísťovat, instalovat a používat v předmětu užívání pouze takové vybavení, technická zařízení a přístroje, které odpovídají právním předpisům a českým technickým normám a zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru či jiných škod,

d) umožnit městu nebo jím určené osobě vstup do předmětu užívání během obvyklé pracovní doby a v případě nebezpečí z prodlení i mimo ni za účelem provedení kontroly užívání a stavu předmětu užívání nebo k odstranění či prevenci havárie a provedení oprav v předmětu užívání,

e) řádně pečovat o vybavení předmětu užívání, které je ve vlastnictví města,

f) informovat bezodkladně město o závadách a poškozeních v předmětu užívání, včetně jeho vybavení, a ve společných prostorách budovy, a – v případě že je uživatel způsobil sám nebo je způsobili jeho pracovníci nebo návštěvníci - tyto závady a poškození neprodleně na svůj náklad odstranit; neučiní-li tak, je povinen umožnit městu či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit městu náklady spojené s odstraněním těchto závad či poškození,

g) neprodleně písemně oznámit městu všechny nehody, požáry nebo vzniklé či hrozící škody v předmětu užívání a společných prostorách budovy,

h) nedat třetí osobě předmět užívání do užívání bez předchozího písemného souhlasu města,

i) provozovat předmět své činnosti, pro který mu byl předmět užívání dán do užívání, v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními,

j) hradit sám na vlastní náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu užívání

k) bez předchozího písemného souhlasu města neprovádět v předmětu užívání žádné stavební a jiné úpravy,

k) vyklidit ke dni skončení této smlouvy předmět užívání a vyklizené prostory spolu s klíči odevzdat městu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě; o předání a převzetí předmětu užívání bude sepsán předávací protokol.

## **Článek V. Doba užívání**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Tuto smlouvu může kterákoli ze stran vypovědět s výpovědní lhůtou 6 měsíců, vždy k 31.1. nebo k 30.6.příslušného roku. Výpověď začíná platit od doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Záměr dát do užívání předmět užívání byl zveřejněn před rozhodnutím Rady města Rudná na úřední desce městského úřadu od 11. 11. 2009 do 27. 11. 2009 (§ 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.). Uzavření této smlouvy s uživatelem bylo schváleno Radou města Rudná na jejím zasedání dne 22.3. 2010 (§ 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb.). Město tyto skutečnosti svým podpisem potvrzuje.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a může být měněna jen písemnými dodatky odsouhlasenými oběma stranami.
3. Tato smlouva se vypracovává ve dvou vyhotoveních s platností originálu, pro každou smluvní stranu jedno.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy přečetli, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Rudné dne: 22.3.2010

**Město Rudná**  
Masarykova 94  
252 19 Rudná ①



PhDr. Jana Kozáková



Ludmila Plzáková

