

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená dne 29.8.2025
mezi smluvními stranami:

1. Mateřská škola Zelená 73/A, příspěvková organizace
Sídlo: Zelená 73A, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory
IČO: 70984191
Zastoupená: Bc. Olgou Besedovou, ředitelkou mateřské školy
Bankovní spojení: KB Ostrava, [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Severení Petra
Jesle – Budulínek, z.s.
[REDACTED]
IČO 06372830
(dále jen „nájemce“)

Čl. 1
Předmět nájmu

1. Pronajímatel má oprávnění v souladu se zřizovací listinou ze dne 17.3.2014 a jejími aktualizacemi pronajímat nevybavené prostory nábytkem s plně zařízeným hygienickým vybavením jiným subjektům bez souhlasu zřizovatele na dobu určitou.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nachází v prostorách pronajímatele na ul. Zelená 73A, Ostrava-Mariánské Hory, v přízemí 1. pavilonu nemovitosti dle odst. 1, o celkové výměře 201,97 m².

Jedná se o:

šatna	21,75 m ²
kuchyň	8,39 m ²
herna	57,62 m ²
herna	34,78 m ²
herna	41,20 m ²
koupelna	25,50 m ²
terasa za účelem provozování dětské skupiny Budulínek	71,92 m ²
šatna učitelek + WC + sprcha + místnost s výlevkou + chodbička	12,73 m ²
Celkem užívaných ploch	273,89 m ²

Čl.2
Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých nebytových prostorách – dětskou skupinu Budulínek. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté nebytové prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Nebytové prostory lze využívat pouze k provozování dětské skupiny. Nájemce provozuje dětskou skupinu jménem a na odpovědnost spolku Jesle – Budulínek, z.s. Dětská skupina bude provozována na adrese Zelená 73/A, Ostrava-Mariánské Hory.

Čl. 3

Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nebytové prostory (specifikované ve čl.1) nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto nebytové prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel se souhlasem nájemce přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Nájemce je povinen potřebné stavební a jiné úpravy projednat s pronajímatelem před jejich konáním, pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchylují, jdou na náklady nájemce. Tyto a pozdější stavební změny resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce předem projedná s pronajímatelem využívání zahrady s ohledem na provozní dobu subjektů.
5. Nájemce byl seznámen se stavem předmětu nájmu a v budoucnu nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží nebo již vložil do předmětu nájmu.
6. Nájemce má v areálu MŠ vyhrazeno 1 parkovací místo.

Čl. 4

Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajímané nebytové prostory (specifikované v čl. 1):
 - nájemné za užívané prostory 13000,- Kč (slovy: třinácttisítkorunčeských) měsíčně, tj. 64,36/m² do 31.12.2025, od 1.1.2026 se nájemné určuje na Kč 80,-/m², tj. 16158,- měsíčně (slovy: šestnácttisícstopadesátosmkorunčeských)
 - náklady na energie: topení, vodu a el. energii: 12000,- Kč (slovy: dvanáctisíc) měsíčně.Celkem pronájem nebytových prostor včetně služeb činí 1.9.2025-31.12.2025 Kč 25000,- (slovy dvacetpěttisítkorunčeských) a od 1.1.2026 Kč 28158,- Kč (slovy: dvacetosmtisícstopadesátosmkorunčeských).
2. Nájemné je nájemce povinen hradit měsíčně, v měně CZK, nejpozději do 10. dne daného měsíce pronájmu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u KB č.ú. 65639761/0100, variabilní symbol 75464853.

Čl. 5

Doba nájmu a výpověď

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou a začíná dnem: 1.9.2025 do 31.8.2026.

Čl. 6

Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání.
2. Nájemci obdržel sadu klíčů. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče – viz příloha.

Čl. 7

Údržba a opravy předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace, revize atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
2. Provoz školní zahrady a úklid venkovních prostor včetně sněhu zajišťuje pronajímatel dle organizačních a finančních možností MŠ.

Čl. 8

Odpovědnost nájemce

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu nebo areálu MŠ on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah. Nájemce se odpovědnosti za škodu nemůže zprostit.
2. Nájemce je povinen respektovat veškeré předpisy, týkající se provozu pronajímatele a respektovat případná omezení, z toho vyplývající. Zejména je nutno dodržovat dle pokynů ředitelky mateřské školy režim zabezpečení budovy po ukončení výuky.
3. Nájemce je povinen pověřit osobu, která bude odpovídat za převzetí a předání prostor a která bude ze strany nájemce odpovídat za vlastní činnost nájemce v pronajatém prostoru. Jedná se o paní Severení Petru.
4. Nájemce je povinen zajistit si odvoz a likvidaci odpadu v souladu s platnou legislativou a zajistit četnost odvozu tak, aby odpad nepřesahoval uzavřenou sběrnou nádobu.

Čl. 9

Odpovědnost pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odstranit závady, které souvisí s užíváním budovy a nebyly způsobeny zaviněním nájemce.
2. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o veškerých skutečnostech, které souvisí s předmětem nájmu.

Čl. 10

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený v původním stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

Čl. 11

Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

Čl. 12

Závěrečná ustanovení

1. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.
2. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.
3. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, přičemž každá strana obdrží jeden výtisk.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy škola bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
7. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.
V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje smluvní strana Petra Severení svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Mateřské školy Zelená 73/A, příspěvkové organizaci. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.
8. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Za stranu pronajímatele

Za stranu nájemce

Bc. Olga Besedová, ředitelka

Severení Petra

V Ostravě, dne 29.8.2025

V Ostravě, dne 29.8.2025

Příloha č. 1

Seznam předaných klíčů:

Elektrické otvírání brány – ovladač

1 ks

Klíč od hlavní brány

Klíč od malé branky

Klíč od malé zahradní branky

(stejný klíč pro všechny jmenované vstupy)

Klíč od vstupu ke třídám Medvídek a Jesle Budulínek

1 ks

Nájemci – Severení Petra – byl přidělen bezpečnostní kód, sloužící k zabezpečení budovy

Odpovídá za zabezpečení budovy. S bezpečnostním kódem je povinna zacházet dle povahy jeho důležitosti a zavazuje se neposkytovat jej třetím osobám.