

Smlouva o přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání formou nájmu č. U-204/2025

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Základní škola, Ostrava-Poruba, K. Pokorného 1382, příspěvková organizace**
Sídlem: Karla Pokorného 1382/56, Poruba, 708 00 Ostrava
Zastoupena: Mgr. Jaroslavou Nadřovou – ředitelkou školy
IČO: 61989142 (dále jen pronajímatel)
č. účtu 1649324389/0800
mail jaroslava.nadova@zspokorneho.cz
mobil 607 285 733

a

Nájemce: **Základní umělecká škola Heleny Salichové, Ostrava - Polanka n/O, 1.května 330, příspěvková organizace**
Sídlem: 1. května 330/160, Ostrava, Polanka nad Odrou
Zastoupená ředitelem: Mgr. Art. Petrem Kotkem
IČO: 61989231 (dále jen nájemce)
č. účtu: 1387940324/2700
mail reditelstvi@zushs.cz
mobil 730 181 649

uzavírají mezi sebou smlouvu o přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání jiné osobě formou nájmu, v souladu s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí číslo **2010/06/19/0198** uzavřené mezi statutárním městem Ostrava – městským obvodem Poruba dne 20. 4. 2010 vypůjčen nemovitý majetek, objekt Základní školy, Ostrava-Poruba, K. Pokorného 1382, příspěvkové organizace, zapsaný v KN u Katastrálního úřadu v Ostravě, list vlastnictví č. 4127, parcela č. 2068 v k. ú. Poruba- sever.
2. Součástí nemovitosti jsou **prostory učeben: 1.A, 1.B, 2.A, 2.B, 3.A každá o výměře 60m²** umístěné v budově B.

III. Smluvní podmínky

1. Pronajímatel prostor sloužících k podnikání uvedených v čl. I. odst. 2 smlouvy přenechává nájemci do užívání formou nevýhradního nájmu v souladu s čl. VIII. zřizovací listiny ze dne 5. 10. 2009 a usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 603/RMOB2226/20 ze dne 21. 7. 2023, a to na období:

od 1. 10. 2025 do 30. 6. 2026

a to dle příloh č. 1 a č. 2 – podrobných rozpisů, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, celkem za 10-12/2025 (příloha č. 1) 665 hodin za účelem výuky žáků hudebního oboru ZUŠ. Celkový počet hodin za období 1-6/2026 (příloha č. 2) bude upřesněn v průběhu ledna 2026.

V souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zařízení), ve znění pozdějších předpisů, statutární město Ostrava – městský obvod Poruba zveřejnil na dobu 15 dnů před projednáním v Radě městského obvodu Poruba svůj záměr pronajmout prostory (místnosti, učebny, herny, jídelny, tělocvičny vč. přilehlých prostor, ...) ve školách, školských zařízeních a školní hřiště v provozní a mimo vyučující době školního roku 2025/2026 na konkrétní dny a hodiny pro činnosti vzdělávací, sportovní, výchovné, zájmové, schůzovní, komerčního charakteru apod.

2. Dny vyloučené z pronájmu (státní svátky v pracovních dnech, prázdniny apod.) jsou uvedeny v přílohách této smlouvy.

IV. Finanční ujednání

1. Výše nákladů za plnění spojená s pronájmem byla sjednána dle závazné kalkulace ve výši **150 Kč/1 hodinu** pronájmu.

Celkové náklady na pronájem učeben za 485,5 hodin v období 10-12/2025 činí 72.825,00 Kč dle přílohy č. 1 této smlouvy.

Celkové náklady na pronájem učeben za období 1-6/2026 budou uvedeny v příloze č. 2, která bude sjednána s nájemcem po potvrzení organizace pracovní doby vyučujících ZUŠ pro období 1-6/2026, a to nejpozději do 31. 1. 2026.

2. Nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání dle čl. II odst. 2 je **splatné** dle data splatnosti uvedeného na fakturách. Fakturace bude provedena zvlášť pro období 10-12/2025 a zvlášť pro období 1-6/2026.

Platba bude provedena bezhotovostně na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu: **1649324389/0800**, variabilní symbol: **číslo faktury**.

3. Pokud nájemce nesplní svoji povinnost zaplatit pronajímateli nájem řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý (i započatý) den prodlení s plněním této povinnosti.
4. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

5. **V případě, že by učebna byla uzavřena ze závažných provozních důvodů, bude pronajímatel neprodleně informován. V tomto případě bude zaplacené nájemné vráceno**

za všechny neuskutečněné hodiny. Pronajímatel tuto skutečnost narovná vystavením dobropisu a odesláním dobropisované částky na účet nájemce uvedený v této smlouvě.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- odevzdat prostory sloužící k podnikání dle čl. I odst. 2 ve stavu způsobilém k užívání,
 - udržovat předmět nájmu ve stavu, aby mohl sloužit k účelu užívání, pro který byl pronajat,
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
 - provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy,
 - provádět revize vyhrazených technických zařízení.
- Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly, a které nebrání užívání věci.

2. Nájemce se zavazuje:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, v případě obvyklému, platit nájemné a náklady za plnění spojené s nájemným dle čl. IV. této smlouvy,
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci, provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska proti požární prevence a bezpečnosti práce, využívat pronajaté prostory jen pro sjednaný účel, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikla, umožnit pronajímateli přístup na jeho požádání,
- nepřenechat nebytový prostor do podnájmu jinému uživateli,
- hlásit pronajímateli veškeré změny identifikačních údajů.

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby, jimž užívání pronajatých prostor umožnil. Takové škody je nájemce povinen neprodleně oznámit vedení školy, na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

3. Nájemce je oprávněn:

- spolu s pronajatými prostory sloužícími k podnikání užívat i sociální zařízení – WC,
- nájemce v rámci zabezpečení školy obdrží požadovaný počet čipů k otevírání dveří zadního vchodu. **Seznam předaných čipů (s podpisy o převzetí) je součástí této smlouvy.** Čipy je nutné vrátit při ukončení smlouvy na sekretariátě školy (proti podpisu). V případě nevrácení nebo ztráty bude účtován poplatek 200 Kč/čip.

VI. Ukončení nájmu

1. K ukončení nájemního vztahu před uplynutím doby v čl. III. může dojít dohodou smluvních stran nebo výpovědi danou z důvodů dle ustanovení § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztah, který z této smlouvy vznikl, se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž její platnost je podmíněna splněním povinnosti pronajímatele uvedené v § 39, odstavci 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pronajímatel zajistí zveřejnění v registru smluv, dle podmínek stanovených zákonem.
5. Smlouva je vyhotovena ve 2 originálech. Nájemce i pronajímatel obdrží 1 vyhotovení.

V Ostravě – Porubě, 24.10.2025



Mgr. Jaroslava Naďová
ředitelka školy



Mgr. Art. Petr Kotek
ředitel ZUŠ