

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřena podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi

Domov Korýtko, příspěvková organizace

Sídlo Petruškova 2936/6, 700 30 Ostrava – Zábřeh
Zastoupen Mgr. Janem Seidlerem, ředitel
IČ 70631867
DIČ CZ70631867, neplátce DPH
Bankovní spojení Komerční banka, a.s., pobočka Ostrava
Číslo účtu 14022761/0100
Zřizovatel: Statutární město Ostrava, se sídlem Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava.
Vznik: Příspěvková organizace zřízena usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 617/14 ze dne 27. 9. 2000, s účinností od 1 1 2001.

(dále jen „pronajímatel“)

a

SEDUCA-CZE s.r.o.

Sídlo Dolní Rožínka 140, 592 51 Dolní Rožínka
IČ 01470906
DIČ CZ01470906, neplátce DPH
Zastoupen Mgr. Jaroslavou Slanou, jednatelka
Zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C vložka 78254

(dále jako „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel vykonává na základě Zřizovací listiny vydané Zastupitelstvem Statutárního města Ostravy usnesením č. 922/20 ze dne 20. 6. 2001 správu budovy Zábřeh, číslo popisné 2936 - občanské vybavenosti na ulici Petruškova 6 v Ostravě - Zábřehu na pozemku parc. č. st. 4466 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 370 m², vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 8514 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Ostrava pro katastrální území Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, okres Ostrava – město.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dle zřizovací listiny pronajímat nebytové prostory ve spravované budově jiným subjektům.

II.

Předmět nájmu

1. **Předmět nájmu je místnost označená č. 31 o výměře 92 m² v přízemí budovy B, číslo popisné 2936 na ulici Petruškova 6 v Ostravě – Zábřehu na pozemku parcela č. st. 4466 a přilehlé sociální zařízení.**
2. Nájemce je přejímá a zavazuje se zaplatit sjednané nájemné a podíl na nákladech.
3. Nájemce bude užívat nebytové prostory výlučně k účelu nájmu dle článku III. odst. 1.

4. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku a jeho funkci, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat, nebo by byl v užívání omezen:
 - 4.1 právo vstupu, vjezdu a parkování na parkovišti pronajímatele,
 - 4.2 na dodávku pitné a užitkové vody,
 - 4.3 na dodávku elektřiny,
 - 4.4 na dodávku tepla,
 - 4.5 na užívání vybavení prostor.
5. Práv dle předchozího bodu, popř. dalších obdobných práv, nesmí nájemce užívat nad míru obvyklou výkonu své činnosti a v rozporu se zájmy pronajímatele.

III.

Účel nájmu

1. Kulturní místnost bude sloužit jako školicí místnost na školicí kurzy a konference organizované nájemcem a to ve dnech na základě předloženého a vzájemně schváleného kalendáře akcí. Kalendář akcí bude Přílohou č. 1 smlouvy.
2. Povinností nájemce je předmět nájmu užívat v souladu se sjednaným účelem užívání po celou dobu trvání nájmu.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo ho půjčit či vypůjčit třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.
4. Seznam osob jednajících za pronajímatele a nájemce je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho výše

1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši **990,- Kč na den akce**.
2. Nájemné bude placeno po ukončení jednotlivých akcí (celých kurzů nebo konferencí).

V.

Podíl nájemce na nákladech

1. Nájemce je povinen hradit i podíl na nákladech spojených s užíváním nájmu – energie v paušální výši **10 Kč na jeden den akce**.

VI.

Způsob placení

1. Nájemné bude zapláceno na základě vystavené faktury pronajímatelem.
2. Pronajímatel vyhotoví fakturu do 7 dnů po ukončení dané akce. Nájemce zaplatí tuto fakturu pronajímateli do 14 od jejího vystavení.

VII.

Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává **ode dne 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019**, s výpovědní dobou dva měsíce.
2. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení písemné výpovědi.
3. Strany se dohodly, že ustanovení § 2315 zákona 89/2012 Sb. se pro účely této smlouvy nepoužije. Nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny Nájemce při žádném ze způsobů skončení nájmu.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář k ujednanému účelu užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení a platit nájemné.
- b) Respektovat dohodnutá pravidla využívání školící místnosti uvedené v Příloze č. 3 této smlouvy.
- c) Nájemce zajistí a odpovídá, že veškeré jím používané elektrické zařízení, vyjma majetku pronajímatele, bude mít řádné revize. Pronajímatel je oprávněn plnění tohoto bodu kontrolovat a nájemce je povinen poskytnout součinnost.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) Předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.
- b) Provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu, jejích součástí a příslušenství.
- c) Zajistí v pronajímaných prostorách stojan na flip chart.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí první smluvní strana.
2. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom exempláři.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Ostravě dne: 27.11.2018 Domov Korýtko,
příspěvková organizace
Petruškova 2936/6
700 30 Ostrava-Zábřeh
IČ: 706 31 867 Tel.: 596 748 336

za pronajímatele
Mgr. Jan Seidler
ředitel



za nájemce
Mgr. Jaroslava Slaná
jednatelka

SEDUCA-CZE s.r.o.
592 51 Dolní Rožínka 140
IČ: 01470906 tel. 602 753 125
e-mail: seduca@seduca.cz

Harmonogram kurzů a konferencí v roce 2019**1. Jarní kurz 8. 2. – 28. 3. 2019**

- pá 8.2. 14:00 - 19:00 so 9.2. 9:00 - 15:00
- pá 15.2. 14:00 - 19:00 so 16.2. 9:00 - 15:00
- pá 22.2. 14:00 - 19:00 so 23.2. 9:00 - 15:00
- pá 1.3. 14:00 - 19:00 so 2.3. 9:00 - 15:00
- pá 8.3. 14:00 - 19:00 so 9.3. 9:00 - 15:00
- pá 15.3. 14:00 - 19:00 so 16.3. 9:00 - 15:00
- **čt 28.3.** 14:00 - 16:00

2. Jarní kurz - 12. 4. – 29. 5. 2019

- pá 12.4. 14:00 - 19:00 so 13.4. 9:00 - 15:00
- pá 26.4. 14:00 - 19:00 so 27.4. 9:00 - 15:00
- pá 3.5. 14:00 - 19:00 so 4.5. 9:00 - 15:00
- pá 10.5. 14:00 - 19:00 so 11.5. 9:00 - 15:00
- pá 17.5. 14:00 - 19:00 so 18.5. 9:00 - 15:00
- pá 24.5. 14:00 - 19:00 so 25.5. 9:00 - 15:00
- **st 29.5.** 14:00 - 16:00

Letní kurz - 12. 7. – 29. 8. 2019

- Pá 12.7. 14:00 - 19:00 so 13.7. 9:00 - 15:00
- pá 19.7. 14:00 - 19:00 so 20.7. 9:00 - 15:00
- pá 26.7. 14:00 - 19:00 so 27.7. 9:00 - 15:00
- pá 2.8. 14:00 - 19:00 so 3.8. 9:00 - 15:00
- pá 9.8. 14:00 - 19:00 so 10.8. 9:00 - 15:00

[Sem zadejte text.]

[Sem zadejte text.]

Příloha č. 1

- pá 16.8. 14:00 - 19:00 so 17.8. 9:00 - 15:00
- **čt 29.8.** 14:00 - 16:00

Otevřené konference

- pá 1. 3. 2019 9:00 – 14:00
- st 27. 3. 2019 9:00 – 15:00
- čt 18. 4. 2019 9:00 – 15:00
- čt 30. 5. 2019 9:00 – 15:00
- pá 14. 6. 2019 9:00 – 15:00

Seznam kontaktních osob

Za pronajímatele:

Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních:

Mgr. Jan Seidler, ředitel
E: reditel@domovkorytko.cz
M: 737 062 693

Osoba pro jednání ve věci harmonogramu kurzů:

Ing. Mgr. Kristýna Slaná, vedoucí útvaru sociální a přímé péče
E: socialni@domovkorytko.cz
M: 733 344 650

Osoba pověřená pro technické zajištění místnosti:

Ing. René Škarka, vedoucí provozního útvaru
E: provozni@domovkorytko.cz
M: 604 850 389

Za nájemce:

Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních:

Mgr. Jaroslava Slaná, jednatelka
E: slana@seduca.cz
M: 723 717 416

Osoba pro jednání ve věci harmonogramu kurzů:

Mgr. Hana Sobotková
E: hanka@seduca.cz
M: 724 388 192

Osoba pověřená organizací kurzu v místě konání:

Ing. Karel Štoll
E: stoll@seduca.cz
M: 725 861 233

Pravidla využívání školící místnosti pro realizaci vzdělávacích kurzů společnosti Seduca

1. Odpovědná osoba daného kurzu bude vyzvedávat klíče od školící místnosti na recepci a po ukončení kurzu je bude na recepci zase vracet.
2. Frekventanti kurzů budou na viditelném místě označeni cedulky organizátora kurzu.
3. Bez doprovodu zaměstnance organizace se budou pohybovat pouze ve společné části přízemí objektu Domova (vestibul a prostory kantýny).
4. Frekventanti mohou využít občerstvení v bistru objektu.
5. Mají možnost využívat sociální zázemí ve vestibulu Domova.
6. Kouření povoleno na vyhrazeném místě mimo objekt Domova.
7. Svou přítomností nebudou narušovat běžný chod Domova a budou udržovat pořádek ve společných prostorách objektu, školící místnosti a před objektem pronajímatele.
8. Školící místnost bude po ukončení kurzu uvedena do původního stavu a uklizena.