



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



Moravskoslezský  
kraj

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU) -6		
02000 poř. číslo	2019 rok	EP zkr. odb.

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR



KUMSP00WCK1Q

### I. Smluvní strany

#### 1. Ostravská univerzita

se sídlem: Dvořákova 7, 701 03 Ostrava  
fakulta: Fakulta sociálních studií  
zastoupena: [REDACTED]  
IČO: 61988987  
DIČ: CZ61988987  
plátcovství DPH: plátce daně  
bankovní spojení: ČNB Ostrava  
číslo účtu: 931761/0710

zřízena zákonem č. 314/1991 Sb., nezapisuje se do obchodního rejstříku  
(dále jen „pronajímatel“)

#### 2. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 117, 702 18 Ostrava  
zastoupen: Janem Krkoškou  
náměstkem hejtmána kraje  
IČO: 70890692  
DIČ: CZ70890692  
plátcovství DPH: plátce daně  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.  
číslo účtu: 1387550342/2700

(dále jen „nájemce“)

### II. Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy s č. p. 1182 nacházející se na adrese Českobratrská 1182/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, v níž sídlí Fakulta sociálních studií.
3. Účelem smlouvy je zajištění zázemí pro činnost metodického centra komunitní práce v Moravskoslezském kraji v rámci projektu „Podpora komunitní práce v MSK II“ reg. č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/15\_007/0010387 (dále jen „projekt“), spolufinancovaného z Operačního programu Zaměstnanost. Tato činnost není ekonomickou činností nájemce.

### III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou k dočasnému užívání kancelářskou místnost označenou jako B 408, nacházející se v budově blíže specifikované v čl. II odst. 2 této smlouvy, včetně jejího vybavení specifikovaného v příloze



- č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a nájemce je za to povinen pronajímateli uhradit nájemné.
2. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn za účelem přístupu do místnosti, která je předmětem nájmu, dále užívat také společné prostory budovy, v níž se předmět nájmu nachází (chodby, schodiště) a které nejsou umístěny uvnitř prostor pronajatých výlučně nájemci. Pronajímatel se zavazuje udržovat společné prostory v čistotě a na své náklady provádět běžný úklid těchto prostor.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Nájem založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to od 1.7.2019 do 28.2.2022.

#### **V. Nájemné**

1. Za užívání předmětu nájmu si smluvní strany ujednaly měsíční nájemné ve výši 4.400 Kč bez DPH.
2. Nájem je v souladu s ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen, účelem nájmu není ekonomická činnost nájemce.
3. V nájemném dle odst. 1 tohoto článku smlouvy jsou zahrnuty úhrady za služby, které jsou nájemci v souvislosti s nájmem dle této smlouvy poskytovány (tj. dodávka tepla, elektrické energie, plynu, vody, Wi-Fi připojení, údržba, úklid a ostraha společných prostor).
4. Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně, a to na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného pronajímatelem.
5. Splatnost faktury se sjednává na 30 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Faktura bude nájemci zaslána elektronicky na adresu: [posta@msk.cz](mailto:posta@msk.cz).
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.

#### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození nebo zničení, a to včetně vybavení předmětu nájmu.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu, tj. při vzniku nájmu a po jeho skončení sepsí smluvní strany předávací protokol, jehož vzor tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. V předávacím protokolu smluvní strany uvedou vady, které měl předmět nájmu před vznikem a po skončení nájmu.
4. Klíče předmětu nájmu budou předány vždy po sepsání předávacího protokolu dle odst. 3 tohoto článku smlouvy.



5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu předmětu nájmu nebo některé části vybavení předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného odkladu.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky bezpečnosti, požární ochrany, ochrany životního prostředí, hygieny stanovené obecně závaznými předpisy a provozní řád pronajímatele, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
7. Nájemce je povinen uhradit škodu vzniklou na předmětu nájmu (zejména jeho vybavení), a to ve výši ceny uhrazené za nutnou opravu popř. výměnu.
8. Nájemce je povinen po ukončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal od pronajímatele k užívání.
9. Osobami pověřenými pro jednání dle této smlouvy jsou:  
za pronajímatele: Ing. Ladislava Petrů, tajemnice fakulty  
za nájemce:

## VII.

### Ustanovení společná a závěrečná

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze na základě vzestupně číslovaných písemných dodatků, které budou podepsány oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkající se předmětu této smlouvy před uzavřením této smlouvy.
5. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 – Seznam vybavení místnosti B 408
  - Příloha č. 2 – Vzor předávacího protokolu
  - Příloha č. 3 – Provozní řád budovy B
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, nejdříve však dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem provede Moravskoslezský kraj. Smlouva bude uveřejněna po anonymizaci provedené v souladu s platnými právními předpisy.
8. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



Moravskoslezský  
kraj

při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje [www.msk.cz](http://www.msk.cz).

9. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

K uzavření této smlouvy má nájemce souhlas rady kraje udělený usnesením č. 63/5695 ze dne 28.5.2019.

V ..... dne ..... 03.-06.-2019  
OSTRAVSKÁ UNIVERZITA  
Fakulta sociálních studií  
nát  
OSTRAVSKÁ UNIVERZITA  
UNIVERZITA  
bratrská 16 / 702 00 Ostrava  
CZ

za pro

19 .06. 2019  
V Ostravě dne .....

za nájemce

Jan Krkoška  
na základě pověření  
hejtmana kraje



Evropská unie Evropský sociální fond Operační program Zaměstnanost		Moravskoslezský kraj							
<b>Příloha č. 1 - Seznam vybavení, místnost B 408</b>									
Stav	Inventurní číslo	Mí:	Typ	Název	Prac	Bud.	Podl.	Místn.	Odpovědná osoba
V užívání	DHM 00077199	20	DHM	Židle konferenční, černá, Tara	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00077200	20	DHM	Židle konferenční, černá, Tara	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085023	20	DHM	Telefon Siemens OpenStage 40T	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085208	20	DHM	Věšák na oděvy K142	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085268	20	DHM	Skříň policová, piná dvířka, K101	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085299	20	DHM	Skříň policová, piná/prosklená, K102	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085330	20	DHM	Skříň policová/proskl., police, K103	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085365	20	DHM	Komoda policová, piná dvířka, K106	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085398	20	DHM	Kontejner vysoký, 5 zásuvek, K107	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085429	20	DHM	Kontejner nízký, 4 zásuvky, K108	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085479	20	DHM	Skříňka převlékací šatní K111	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085667	20	DHM	Stůl kancelářský, K121	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085692	20	DHM	Stůl kancelářský, K122	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085755	20	DHM	Skříňka závěsná, K140	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085756	20	DHM	Skříňka závěsná, K140	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085862	20	DHM	Židle otočná s područkami, N201	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00085863	20	DHM	Židle otočná s područkami, N201	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V užívání	DHM 00086202	20	DHM	Židle kov+dřevo, N202	20900	B		4 408	PETRŮ Ladislava, Ing.
V místnosti je umístěno okno, místnost je připojena k el. síti - možnost zapojení vlastní techniky nájemce - např. NB, tiskárna.									
Je možné využít připojení k Wi-Fi, možné využití vzduchotechniky, výtahu, kuchyňky. K dispozici je toaleta.									



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



Moravskoslezský  
kraj

## **Příloha č. 2 – Předávací protokol**

Na základě nájemní smlouvy ze dne .....č. .... uzavřené mezi Ostravskou univerzitou, Fakultou sociálních studií a Moravskoslezským krajem je sepsán tento předávací protokol:

### **Část A) (vyplňuje se při předání a převzetí objektu):**

Soupis vad:

- .....
- .....

Další:

- .....
- .....

V Ostravě dne .....

\_\_\_\_\_  
jméno a příjmení

\_\_\_\_\_  
jméno a příjmení

### **Část B) (vyplňuje se při ukončení nájmu):**

Soupis vad:

- .....
- .....

Další:

- .....
- .....

V Ostravě dne .....

\_\_\_\_\_  
jméno a příjmení

\_\_\_\_\_  
jméno a příjmení



### Příloha č. 3 – Provozní řád objektu B na ul. Českobratrská 16, Moravská Ostrava

- Provozní doba objektu je stanovena vnitřním předpisem. Mimo provozní dobu je objekt přístupný po domluvě s tajemnicí Fakulty sociálních studií (dále FSS) Ostravské univerzity (dále OU).
- Osoba, která v objektu vykonává pracovní činnost (dále Osoba), musí být seznámena s dokumentací požární ochrany (požární řád, požární poplachové směrnice a požární evakuační plán), která je v objektu zveřejněna a dodržovat její ustanovení.
- V prostorách OU se Osoba řídí pokyny k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
- Osoba svou práci vykonává v určených prostorách a pro své potřeby využívá také společné prostory s ostatními zaměstnanci FSS OU (denní místnost, sociální zařízení).
- Osoba při práci používá předměty a pracovní prostředky, které jsou součástí vybavení určených prostor a dále předměty a pracovní prostředky poskytnuté svým zaměstnavatelem. Za bezpečnost poskytnutých předmětů a pracovních prostředků odpovídá poskytovatel, za jejich bezpečné používání odpovídá uživatel (Osoba).
- Osoba musí být seznámena s ovládním zařízení, kterým je prostor určený pro její práci vybaven.
- Při používání pracovních prostředků, zejména elektrických spotřebičů se Osoba řídí návodem k obsluze.
- Při odpojování elektrických spotřebičů včetně připojovacích a prodlužovacích přívodů z elektrické zásuvky přidržuje Osoba zásuvku proti jejímu vytržení ze stěny.
- Je zakázáno odkládat jakékoliv předměty na vnější parapety oken nebo na střechu kolem střešních oken, pokud nejsou tyto předměty a jejich části zajištěny proti pádu.
- Všechny závady, které Osoba zjistí v prostorách určených pro svou práci, ale i v ostatních prostorách OU, je Osoba povinna nahlásit tajemnici FSS, v její nepřítomnosti pracovníkovi údržby nebo recepci.
- Osoba nesmí zasahovat do elektrických zařízení, ani provádět svépomocné úpravy nebo opravy.
- Do určených prostor pro práci Osoby mohou vstupovat zaměstnanci OU i jiných organizací za účelem údržby, úklidu, servisu, oprav nebo odstraňování mimořádných událostí.
- Každý úraz, který Osoba utrpí při práci nebo v přímé souvislosti s ní v prostorách OU, je Osoba povinna bezodkladně ohlásit pověřené zaměstnankyni, sekretářce kateder, Ivetě Koubkové, v její nepřítomnosti na recepci objektu a svému zaměstnavateli a spolupracovat při objasňování příčin a okolností úrazu, je-li toho schopna.
- K základnímu ošetření úrazu je na recepci objektu k dispozici lékárníčka.
- V případě požáru má Osoba k dispozici práškové hasicí přístroje, které jsou umístěny na chodbách objektu.
- Osoba je povinna opouštět prostor určený pro práci v nezávadném stavu (zejména uzavřené okno, vypnuté spotřebiče, zhasnuté osvětlení).
- Uživatelé budovy B po opuštění kanceláří a před opuštěním budovy (i během dne) odevzdávají z bezpečnostních důvodů klíče od kanceláří na recepci budovy.