

Smlouva o přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání formou nájmu č. 327/2019

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Základní škola, Ostrava-Poruba, K. Pokorného 1382,
příspěvková organizace**
Sídlem: Karla Pokorného 1382/56, Porubá, 708 00 Ostrava
Zastoupena: í Jitelkou školy
IČ: 61989142

Nájemce: **Základní umělecká škola Heleny Salichové
Ostrava - Polanka n/0,1. května 330, příspěvková organizace**
Sídlem: Ostrava, Polanka nad Odrou, 1. května 330/160
Zastoupená ředitelem: t
IČ: 61989231 (dále jen ')

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 Porubá 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. Porubá- sever.
2. Součástí nemovitosti jsou prostory učeben I.B, I.C, 2.B, 3.B o výměře 60 m² umístěné v budově B.

II. Smluvní podmínky

1. Pronajímatel prostor sloužících k podnikání uvedených v čl. I. odst. 2 této 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 Porubá č. 687/RMObl822/17 ze dne 26. 7. 2019, ato na období:

od 10. 9. 2019 do 30.1. 2020,

pondělí	od 13³⁵ - 17²⁰ hodin od 13⁰⁰ -16³⁵ hodin od 13¹⁵ - 18⁰⁵ hodin	12 hod./týden celkem 192 hodin,
úterý	od 13¹⁵ - 15³⁵ hodin od 13¹⁵ - 15³⁰ hodin	4,5 hod./týden celkem 81 hodin,

středa	od 13¹⁵ - 17⁰⁰ hodin od 12²⁵ - 15⁰⁰ hodin od 14¹⁰ - 17²⁵ hodin	11 hod./týden celkem 198 hodin,
čtvrtek	od 11⁴⁵ - 14⁴⁰ hodin od 12³⁰ - 16⁴⁵ hodin od 12³⁰ - 17¹⁰ hodin	12 hod./týden celkem 228 hodin

Celkem 699 hodin za účelem výuky **žáků hudebního oboru ZUS.**

V souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, statutární město Ostrava - městský obvod Porubá zveřejnil na dobu 15 dnů před projednáním v Radě městského obvodu Porubá 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 2018/2019 na konkrétní dny a hodiny pro činnosti vzdělávací, sportovní, výchovné, zájmové, schůzovní, komerčního charakteru apod.

2. Pronájem se **neuskuteční** v době školních prázdnin a státních svátků:

16.09.2019	ředitelské volno
29. 10. 2019 - 30. 10. 2019	podzimní prázdniny
23. 12. 2019 - 05. 01. 2020	vánoční prázdniny
31.01. 2020	pololetní prázdniny

III. Finanční ujednání

- Výše nákladů za plnění spojená s nájmem byla sjednána dle závazné kalkulace ve **výši 80 Kč/l hodinu pronájmu.**
Celkem náklady na pronájem včetně služeb za 699 hodin je 55 920 Kč.
- Nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání dle čl. I. odst. 2 jsou **splatné:**
do 20. října 2019 (za období září - prosinec 2019) **43 280 Kč** (541 hod.)
do 20. ledna 2020 (za období leden 2020) **12 640 Kč** (158 hod.)
hotově v pokladně pronajímatele **nebo bezhotovostně** na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu: **1649324389/0800**, variabilní symbol: **3272019.**
- Pokud nájemce nesplní svoji povinnost zaplatit pronajímateli nájem řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení s plněním této povinnosti.
- Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

IV. 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 v takovém 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, případně obvyklému, platit nájemné a náklady za plnění spojené s nájmem dle čl. III. 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 protipožární 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 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.

V. Ukončení nájmu

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

VI. 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. Smlouva je vyhotovena ve 2 originálech. Nájemce i pronajímatel obdrží 1 vyhotovení.
5. Smlouva bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

V Ostravě - Porube dne 10. 09. 2019

Správce rozpočtu: