



KUMSP00WCFLX

Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program ZaměstnanostMoravskoslezský
kraj**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR****I.
Smluvní strany**

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (ROZDÁTÍ)		
07628	2019	EP
poř. číslo	rok	zám. obh.

1. Ostravská univerzita

se sídlem: Dvořákova 7, 701 03 Ostrava
fakulta: Fakulta sociálních studií
zastoupena: doc. PhDr. Alicí Gojovou, Ph.D., děkankou
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: prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmánem 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 pracovníků kraje v rámci projektu „Multidisciplinární spolupráce v Moravskoslezském kraji“ reg. č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_007/0014639 (dále jen „projekt“), spolufinancovaného z Operačního programu Zaměstnanost.

**III.
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou k dočasnému užívání dvě kancelářské místnosti č B 406 vybavenou nábytkem a B414 vybavenou nábytkem a IT technikou, 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“), zároveň pronajímatel umožní nájemci dle potřeby využití zasedací místnosti s vybavením IT a AV technikou a přílehlou vybavenou kuchyňkou za účelem porad, supervizí projektového týmu 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, sociální zařízení, vybavenou kuchyňku) 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 1.11.2019 do 31.8.2021.

V.

Nájemné

1. Za užívání předmětu nájmu si smluvní strany ujednaly měsíční nájemné v celkové výši 13.000 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 (dále jen „zákon o DPH“), 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. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. Splatnost faktury se sjednává na 30 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Faktura bude nájemci zaslána elektronicky na adresu: posta@msk.cz.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úrok z prodlení 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 sepíše 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. Výše uvedené se nevztahuje na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.
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: [REDACTED]
za nájemce: [REDACTED]

VII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze na základě vzestupně číslovaných písemných dodatků, které budou podepsány oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
3. 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.
4. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Seznam vybavení B 406 a B 414
 - Příloha č. 2 – Předávací protokol
 - Příloha č. 3 – Provozní řád budovy B
5. 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.
6. 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 nájemce.
7. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou nájemcem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Moravskoslezský
kraj

osobní údaje nájemcem použity. Nájemce 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.

8. 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. 72/6541 ze dne 21.10.2019.

V Ostravě dne 24.10.2019



za pronajímatele
doc. PhDr. Alice Gojová, Ph.D. děkanka

OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

Děkanát
Českobratrská 16 / 702 00 Ostrava
fss.osu.cz

- 7.11. 2019
V Ostravě dne



za nájemce

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
hejtman kraje

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Mgr. et Mgr. Lukášem Curylem
1. náměstkem hejtmána kraje



Příloha č. 1 - pokračování									
vybavení místosti B 414									
Inventurní číslo	Míř.	Evid. číslo	Typ	Název	Prac	Bud.	Podl.	Místn.	Odpovědná osoba
DHM 00070274	20	70274	DHM	Monitor LCD 22" Packard Bell	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00072593	20	72593	DHM	Počítač Flame Profi - LYNX	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00078374	20	78374	DHM	Prodlužovací přívod KF-FB-03,3z,S13056	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00078378	20	78378	DHM	Prodlužovací přívod FK03,3z,S1340	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00078379	20	78379	DHM	Prodlužovací přívod 1 zás.,S13051	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00078380	20	78380	DHM	Prodlužka S13051	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00084181	20	84181	DHM	WIFI Aruba IAP-315 + licence	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085041	20	85041	DHM	Telefon Gigaset DA 710	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085214	20	85214	DHM	Věšák na oděvy K142	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085272	20	85272	DHM	Skříň policová, plná dvířka, K101	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085303	20	85303	DHM	Skříň policová, plná/prosklená,K102	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085335	20	85335	DHM	Skříň policová/proskl., police,K103	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085374	20	85374	DHM	Skříň policová, plná dvířka, K106a	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085404	20	85404	DHM	Komoda policová, plná dvířka, K107	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085431	20	85431	DHM	Kontejner vysoký, 5 zásuvek, K108	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085670	20	85670	DHM	Kontejner nízký, 4 zásuvky, K108	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085698	20	85698	DHM	Stůl kancelářský, K121	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085763	20	85763	DHM	Stůl kancelářský, K122	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085788	20	85788	DHM	Skříňka závěsná, K140	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085889	20	85889	DHM	Stůl pro návštěvy, K146	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00085890	20	85890	DHM	Židle otočná s područkami, N201	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00086209	20	86209	DHM	Židle otočná s područkami, N201	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00086210	20	86210	DHM	Židle kov+dřevo, N202	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.
DHM 00086210	20	86210	DHM	Židle kov+dřevo, N202	20900 B	B	4	414	PETRŮ Ladislava, Ing.

Příloha č. 2 – Předávací protokol

Na základě nájemní smlouvy ze dneč..... 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>>
za pronajímatele

.....
<<jméno a příjmení>>
za nájemce

Část B) (vyplňuje se při ukončení nájmu):

- Soupis vad:
 -
 -

- Další:
 -
 -
 -

V Ostravě dne

.....
<<jméno a příjmení>>
za pronajímatele

.....
<<jméno a příjmení>>
za nájemce

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 ovládáním 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 přidrží 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 tajemnici FSS, 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 lékárnička.
- 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.