

**Smlouva o přenechání prostor sloužících k podnikání
do užívání formou nájmu č. 28/2019**

Pronajímatel: Základní škola, Ostrava-Poruba, Bulharská 1532, příspěvková organizace
708 00 Ostrava-Poruba, Bulharská 23/1532 zastoupená ředitelem Alešem Kazickým, Ing.

IČ: 62348337
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 15325/5500

Nájemce: Základní umělecká škola H. Salichové, zastoupená Mgr.art.Petrem Kotkem
1. května 330, Ostrava - Polanka, 725 25
IČ: 61989231

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.

I.

1. Pronajímatel má na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí č. 2010/06/19/0199 uzavřené se statutárním městem Ostrava - městským obvodem Poruba dne 20.4.2010 vypůjčen nemovitý majetek, objekt Základní školy, Ostrava-Poruba, Bulharská 1532, příspěvkové organizace, zapsaný v KN u Katastrálního úřadu v Ostravě, list vlastnictví č. 1919, parc. č. 1043, 1044,1045 v k.ú. Poruba (Poruba-sever).
2. Součástí nemovitosti jsou prostory učeben umístěné v pavilonu A, 2NP č. 26,27 a pavilonu B, 1NP č. 31,32,33

II.

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 RMOB Poruba č. 636/RMOB1822/16 ze dne 28.6.2019, a to na období od 1.10.2019 do 19.6.2020,
pondělí 13,45-18,30
úterý 14,00-17,45
středa 14,00-17,45
čtvrtek 13,45-17,15
pátek 13,30-16,45
za účelem provozování výuky hry na hudební nástroje

III.

1. **Výše nákladů za plnění spojená s nájmem včetně ostatních nákladů byla sjednána takto:**

nájemné za výměru 359m² a 2575,13hodin x 70,25= 180 902,88Kč

DPH 21% 37 983,17Kč

C e l k e m 218 886,05Kč

ostatní náklady (zahrnují dodávku teplé a studené vody, tepla, elektřiny, osvětlení, úklid)

2. Nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání dle čl. I. odst. 2 jsou splatné:

Za období od 1.10. do 31.12.2019: do 30 dnů od podpisu smlouvy, **tj. 73 978,05Kč vč. DPH**

870,33hodin x 70,25= 61 140,68Kč

DPH 21% 12 837,37Kč

Za období od 01.01.2020: do 14 února 2020 **tj. 144 908,-Kč vč. DPH**

1704,8hodin x 70,25= 119 762,20Kč

DPH 21% 25 145,80Kč

-bezhotovostně na účet pronajímatele u Raiffeisenbank a.s., č.ú 15325/5500, v.s.77282020

3. 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.

4. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.
5. Pokud v průběhu školního roku dojde ke změně sazby DPH, bude smlouva upravena a platnou se stává nová verze.

IV.

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 tomu 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, a 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,
- provést kontrolu pronajatých prostor při příchodu i odchodu s cílem předejít možným škodám vzniklým z vloupání či požáru,
- pohybovat se pouze v prostorách, které jsou vymezeny smlouvou,
- udržovat čistotu v hygienických zařízeních,
- nepřenechat nebytový prostor do podnájmu jinému uživateli,
- při odchodu zavřít všechna okna, zhasnout všechna světla

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 zodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek všech osob nacházejících se v nebytovém prostoru dle čl. I. odst. 2 v době uvedené v článku II. této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn:
 - spolu s pronajatými prostory sloužícími k podnikání užívat i sociální zařízení – *WC umístěné v pavilonu B a v pavilonu A*

V.

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.

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 obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení si ponechá pronajímatel.

V Ostravě - Porubě dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce