

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, na základě usnesení RMČ Brno-střed č. RMČ/2020/71/05 ze dne 15.06.2020, § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a čl. 12 odst. 3 Statutu města Brna

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
se sídlem Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
zastoupená Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou MČ Brno-střed
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení [redacted]
č. účtu [redacted]
nezapsáno v obchodním rejstříku
dále jen „pronajímatel“

Nájemce: Soukromá základní umělecká škola, A.R.K. Music v.o.s.
se sídlem Brno, náměstí Míru 3, okres Brno-město, PSČ 602 00
statutární orgán Radim Kučera, ředitel
IČ: 253 25 868
bankovní spojení [redacted]
[redacted]
zapsáno do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně
oddíl A, vložka 8150
dále jen „nájemce“

II.

Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou **prostory – učebny v budově ZŠ Brno, nám. Míru č.or. 3, č. pop. 375 na pozemku parc. č. 412 v k.ú. Stránice, obec Brno, městská část Brno-střed.**
- 2) Nemovitost, ve které se uvedené prostory nachází, je ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna a městská část Brno-střed ji má svěřenu pro potřeby školství.
- 3) Konkrétní prostory, které tvoří předmět nájmu, včetně časového harmonogramu (rozvrh hodin) a seznam žáků jednotlivých učitelů, budou ZŠ Brno, nám. Míru 3, oznámeny nájemcem písemně, a to nejpozději do 30.9.2020. V případě, že seznam nebude v dané lhůtě předán, nebude z důvodu zajištění bezpečnosti v budově ZŠ Brno, nám. Míru 3, umožněn žákům vstup do budovy školy.

III. Účel nájmu

Předmět nájmu pronajímatel pronajímá nájemci za účelem výuky žáků SZUŠ A.R.K. Music v.o.s.

IV. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.09.2020 do 30.06.2021 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

V. Výše nájemného a platební podmínky

- 1) Nájemné činí za období od 01.09.2020 do 30.06.2021 částku 100,-Kč/45 minut/učebna.
- 2) Úhrada nájemného bude prováděna za každý měsíc výuky na základě faktury vystavené Základní školou Brno, nám. Míru 3, příspěvkovou organizací, IČ: 48512648 po předložení a odsouhlasení přílohy o počtu odučených hodin.
- 3) Platbu nájemného bude nájemce provádět bezhotovostním převodem na účet Základní školy Brno, nám. Míru 3, příspěvkové organizace, vedené u [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] č.ú. [REDACTED] a to v souladu s ust. § 1767 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, na jehož základě je tato smlouva sjednávána ve prospěch třetí osoby – Základní školy Brno, nám. Míru 3, příspěvkové organizace. Vzdá-li se tato osoba svého práva nebo bude-li na základě změny zřizovací listiny Základní školy Brno, nám. Míru 3, příspěvkové organizace zrušeno právo k hospodaření s předmětem nájmu, bude plněno pronajímateli na účet uvedený v čl. I. této smlouvy. O zrušení práva k hospodaření s předmětem nájmu Základní školy Brno, nám. Míru 3, příspěvkové organizace bude nájemce informován neprodleně po přijetí usnesení Zastupitelstva MČ Brno-střed.
- 4) Výše nájemného bude vždy k 1.4. kalendářního roku automaticky upravována o dosaženou míru inflace za předchozí kalendářní rok publikovanou Českým statistickým úřadem.
- 5) Sjednává se smluvní pokuta za pozdní zaplacení nájemného, případně vrácení nájemného pronajímatelem ve výši 0,05% za každý započatý den prodlení.

VI. Skončení nájmu

- 1) Nájem může skončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo odůvodněnou výpovědí, pokud některá ze smluvních stran opakovaně i přes písemné upozornění druhé smluvní strany hrubě porušuje závazky plynoucí z této smlouvy nebo v případě vážného důvodu za zákonem stanovených podmínek, nebo se předmět pronájmu stane nezpůsobilý pro účel nájmu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího

po doručení výpovědi druhé smluvní straně na poslední známou adresu. Za doručenou se považuje výpověď nejpozději 15. den po jejím odeslání druhé smluvní straně.

- 2) Nepravdivost čestného prohlášení nájemce dle čl. IX. této smlouvy je důvodem pro zánik nájmu jeho okamžitým zrušením ze strany pronajímatele. Okamžité zrušení nájmu je účinné dnem následujícím po doručení jeho písemného vyhotovení nájemci.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel je povinen prostřednictvím Základní školy Brno, nám. Míru 3, příspěvkové organizace nájemci umožnit ode dne účinnosti této smlouvy užívání předmětu nájmu.
- 2) Nájemce:
 - bude dodržovat hygienické předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci; respektovat zákaz kouření ve školní budově;
 - bude dodržovat řád školy;
 - bude respektovat připomínky ředitelství školy, pokud nebudou přesahovat rámec této smlouvy;
 - odpovídá za účastníky činnosti provozované nájemcem dle této smlouvy, kteří se mohou pohybovat pouze v pronajatém prostoru;
 - bude pronajímané prostory udržovat v řádném stavu způsobitelném ke smluvenému užívání a užívat tyto prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou;
 - nebude narušovat svojí činností chod a provoz školy, bude udržovat pořádek a klid v budově;
 - předloží ředitelství školy seznam pracovníků, kteří budou pro nájemce realizovat činnost odpovídající účelu nájmu;
 - není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební a technické úpravy a práce;
 - je povinen v případě ukončení nájmu předat pronajímateli předmětné prostory v původním stavu nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu;
 - uvedení nemovitosti do původního stavu s ohledem na běžné opotřebení zajistí nájemce na své náklady;
 - není oprávněn přenechat nemovitost ani její část do podnájmu žádným dalším subjektům bez souhlasu pronajímatele,
 - se zavazuje dodržovat časový harmonogram užívání předmětu nájmu a bere na vědomí, že výuka v předmětu nájmu bude probíhat nejdříve od 14 hod. a dále, že je nezbytné, aby všichni pracovníci, kteří budou pro nájemce realizovat činnost odpovídající účelu nájmu, opustili budovu, v níž se nachází předmět nájmu, nejpozději do 20 hod.;
 - se zavazuje nahlásit veškeré akce (např. koncerty apod.) ředitelství ZŠ Brno, nám. Míru 3, min. 3 týdny před plánovaným konáním každé jednotlivé akce;
 - se zavazuje přispět na provoz kopírky, která se nachází v budově ZŠ Brno, nám. Míru 3, nákupem jednoho toneru v průběhu nájemního vztahu;
 - se zavazuje v průběhu nájemního vztahu přispět k udržování čistého prostředí ve škole uhrazením jedné dodávky jednorázových návleků na obuv v počtu kusů 2000

VIII. Odpovědnost za škodu

Nájemce odpovídá za škody na zdraví a na majetku vzniklé v době nájmu a související s účelem nájmu.

IX. Čestné prohlášení

Nájemce podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brno, městským částem statutárního města Brna, organizacím zřízeným statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch organizací, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho částí podíl.

X. Doložka schválení

Záměr pronájmu předmětných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-střed ve dnech 22.06.2020 – 08.07.2020. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno na 71. schůzi RMČ Brno-střed dne 15.06.2020 usnesením č. RMČ/2020/71/05.

XI. Zpracování osobních údajů

1) V souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.

2) Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o Mgr. Víta Křížku, advokáta, telefon: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

3) Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochází rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.

4) Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracování z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

XII.
Závěrečná ustanovení

- 1) Obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat po dohodě smluvních stran pouze formou písemných očíslovaných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel, jeden nájemce a jeden Základní škola Brno, nám. Míru 3, příspěvková organizace.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, vyjma informací uvedených v §7- §11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.09.2020.
- 5) Smluvní strany si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě a na důkaz svobodné a vážné projevené vůle níže připojují svoje podpisy.

XIII.
Doložka uveřejnění

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

V Brně, dne

V Brně, dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce