

**SMLOUVA O PŘENECHÁNÍ prostor sloužících k podnikání  
DO UŽÍVÁNÍ FORMOU NÁJMU č. 2/2020**

**Pronajímatel:** **Základní škola a waldorfská základní škola, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace**  
Ludovíta Štúra 1085/8, Poruba, 708 00 Ostrava  
zastoupená ředitelkou: Mgr. Beatou Krejzovou  
IČ: 62348264  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]

**Nájemce:** **Základní umělecká škola Heleny Salichové, Ostrava-Polanka n/O, 1.května 330, příspěvková organizace**  
1. května 330, 725 25 Ostrava-Polanka n/O  
zastoupená ředitelem: Mgr. art. Petrem Kotkem  
IČ: 61 98 92 31

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. 2010/06/0197 uzavřené mezi statutárním městem Ostrava - městským obvodem Poruba dne 20.4.2010 vypůjčen nemovitý majetek, objekt Základní školy a waldorfské základní školy, Ostrava-Poruba, příspěvkové organizace, zapsaný v KN u Katastrálního úřadu v Ostravě, list vlastnictví č. 1919, parc. č. 822 v k.ú. Poruba, obec Ostrava.
2. Součástí nemovitosti jsou prostory učebny č. 1 – knihovna, č. 23, 41 o výměře  $\bar{a}$  162,3 m<sup>2</sup>.

**II.**

1. V souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, statutární město Ostrava – městský obvod Poruba zveřejnil na dobu 15 dnů před projednáním v Radě městského obvodu Poruba svůj záměr pronajmout prostory (místnosti, učebny, herny, jídelny, tělocvičny vč. přilehlých prostor,...) ve školách, školských zařízeních a školní hřiště, v provozní a mimovyučovací době **školního roku 2020/21** na konkrétní dny a hodiny pro činnosti vzdělávací, sportovní, výchovné, zájmové, schůzovní, komerční charakteru, apod.
2. Pronajímatel prostor sloužící k podnikání uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy přenechává nájemci do užívání formou nevýhradního nájmu v souladu s čl. IV. Zřizovací listiny ze dne 29.10.2002 vč. dodatků a usnesením RMOB Poruba č. 1542/RMOB1822/37 ze dne 10.7.2020, a to na období od 7.9.2020 do 25.6.2021, na konkrétní dny:

<b>pondělí</b>	<b>12,05-16,10 h, 11,45-13,20 h</b>
<b>úterý</b>	<b>12,45-16,40 h, 12,45-16,40 h</b>
<b>středa</b>	<b>13,00-16,55 h, 12,15-17,00 h</b>
<b>čtvrtek</b>	<b>13,00-16,25 h</b>
<b>pátek</b>	<b>12,00-15,10 h, 12,00-15,45 h</b>

za účelem organizování výuky dětí hudebně vzdělávacího zaměření.

V době školní prázdnin a školního volna je škola uzavřena a tyto dny nejsou započítány do nájemného: (**pondělí:** 28.9.2020–státní svátek, 23.12.2020–3.1.2021 – vánoční prázdniny, 15.2.2021–jarní prázdniny, 5.4.2021–velikonoční prázdniny, **úterý:** 17.11.2020–státní svátek, 23.12.2020–3.1.2021 vánoční prázdniny, 16.2.2021 jarní-prázdniny, **středa:** 28.10.2020–státní svátek, 23.12.2020–3.1.2021–vánoční prázdniny, 17.2.2021–jarní prázdniny, **čtvrtek:** 29.10.2020–podzimní prázdniny, 23.12.2020–3.1.2021–vánoční prázdniny, 18.2.2021–jarní prázdniny, 1.4.2021–velikonoční prázdniny, **pátek:** 30.10.2020 – podzimní prázdniny, 23.12.2020–3.1.2021–vánoční prázdniny, 29.1.2021–pololetní prázdniny, 19.2.2021–jarní prázdniny, 2.4.2021–státní svátek.

### III.

#### 1. Výše nákladů za plnění spojená s nájmem byla sjednána takto:

Nájemné (32 Kč/h) za výměru 162,3 m <sup>2</sup> a 1.187,96 hodin	<b>38.014,72 Kč</b>
ostatní náklady (18 Kč/h)	<b>21.383,28 Kč</b>
<b>Celkem:</b>	<b>59.398,00 Kč</b>

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

Za období od 7.9.2020 do 31.12.2020:

.1. splátka do 31.10.2020 ve výši 11.341 Kč

.2. splátka do 15.12.2020 ve výši 11.341 Kč..... celkem 22.682,-- Kč

Za období od 4.1.2021 do 25.6.2021:

.1. splátka do 15.3.2021 ve výši 18.358 Kč

.2. splátka do 15.6.2021 ve výši 18.358 Kč.....celkem 36.716,-- Kč

- bezhotovostně na účet pronajímatele u [REDACTED] v.s. 22020, s.s. -,
- hotově v pokladně pronajímatele, v.s. 22020, s.s. -.

#### 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.

### 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

## 2. Nájemce se zavazuje:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné a náklady za plnění spojené s nájemným 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,
- při odchodu zavřít všechna okna, zhasnout všechny světla,
- **odevzdat klíče od učeben poslední den pronájmu panu školníkovi,**
- **v době mimořádných opatření v souvislosti s pandemií COVID-19 sledovat a dodržovat nařízení vlády.**

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.

## 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. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje každoročně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášenou v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen (životních nákladů) – základní členění“, a to vždy s účinností od 1.1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
2. O zvýšení nájemného dle odst. 1. tohoto článku smlouvy bude nájemce vyrozuměn do 30.6. kalendářního roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyrozumění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné. K automatickému zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem smlouvy může dojít poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 2. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: [vipmmj7](mailto:vipmmj7) nebo také prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: [sekretariat@zushs.cz](mailto:sekretariat@zushs.cz). Vyrozumění se považuje v případě datové zprávy za doručené okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí oprávněná osoba. Nepřihlásí-li se do datové schránky oprávněná osoba podle předchozí věty ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Vyrozumění se v případě elektronické zprávy považuje za doručené následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas.
4. K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 1. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 2 článku smlouvy nájemci.

## VII.

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 7.9.2020

**Pronajímatel**

**Nájemce**