

Nájemní smlouva

č. DPO: ODB20200580 - Poz.38/2004

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Dopravní podnik Ostrava a. s.

se sídlem, Poděbradova 494/2; Moravská Ostrava, PSČ 702 00 Ostrava
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě sp.zn B 1104
IČ:61974757

DIČ: CZ61974757 Plátce DPH

Bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená [REDAKCE]

(dále jen „DPO“)

a

Střední škola technická a dopravní, Ostrava – Vítkovice, příspěvková organizace

se sídlem Ostrava - Vítkovice, Moravská 2/964, PSČ 703 00

IČ:14 45 10 93

DIČ: CZ14451093 Plátce DPH

zastoupená [REDAKCE]

(dále jen „SŠTD“)

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor pro praktickou výuku včetně zajištění služeb a dodávek souvisejících s pronájmem (čl. II.).

II. Pronájem nebytových prostor včetně zajištění služeb a dodávek souvisejících s pronájmem

1. DPO pronajímá SŠTD pro potřeby praktické výuky žáků: nebytové prostory na středisku MSH o výměře 437,28 m² (Hala I – 184,16 m², Hala II – 253,12 m²).
2. Pronajímané nebytové prostory jsou popsány v Příloze číslo 2 včetně plánů pronajímaných nebytových prostor.
3. Pronájem prostor pro praktickou výuku žáků je sjednán v pracovní dny pondělí až pátek, v časovém rozmezí 5:30 - 16:00 h. mimo dny státních svátků a dnů volna SŠTD.
4. DPO souhlasí s užíváním prostor jídelen na střediscích uvedených v příloze číslo 2 této smlouvy v době svačin a obědů a s užíváním přístupových cest, chodníků a příjezdových komunikací na střediscích uvedených v příloze č. 2 pro příchod k pracovištím a k přistavování vozidel do opravy.
5. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v příloze č. 2 se stanoví smluvní cenou ve výši 8303,00 Kč za kalendářní měsíc v období školního roku. K uvedené ceně bude připočtena

základní sazba daně z přidané hodnoty. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den v měsíci. Fakturu vystaví DPO v elektronické podobě ve formátu PDF do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění a zašle ji na e-mailovou adresu nájemce: [REDACTED]. Splatnost faktury je 14 dnů od prokazatelného doručení faktury SŠTD.

6. Cena za spotřebovanou elektrickou energii, plyn, vodné, stočné a teplo bude účtována podle ceny dodavatelů měsíčně:

- **Teplo (plyn)** - Na základě poměru otápaných ploch DPO a SOU.

MSH: DPO-18 313m² SOU-437,28m² poměr: 1,41%

- **Elektrina** - 2,0 % z celkové spotřeby areálu MSH,

- **Voda** - 18 m³ měsíčně (viz směrná čísla vyhl. 428/2001 Sb., příloha 12. – na 30 osob) dle aktuální ceny za jednotku v areálu MSH.

K cenám bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den v měsíci.

7. Cena za uskutečněné telefonní hovory bude účtována měsíčně na základě podkladů ústředny, dle uskutečněných hovorů, z používaných pobočkových stanic.. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den v měsíci.
8. Nedojde-li v termínu stanoveném ve faktuře k úhradě, má smluvní strana, které mělo být zapláceno, právo vyúčtovat druhé smluvní straně úrok z prodlení do výše 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
9. Cena za užívání internetu o rychlosti 256 KB/s bude účtována měsíčně ve výši 200,-Kč, k ceně bude připočtena zákonná výše DPH.

III. Ostatní ujednání

1. SŠTD prohlašuje, že je jí znám stav pronajímaných nebytových prostor a že současný stav je ke smluvnímu účelu způsobilý.
2. SŠTD bude provozovat a udržovat pronajatý majetek běžnou údržbou na své náklady. Běžnou údržbou se rozumějí údržovací práce. Provozováním se pro potřeby této smlouvy rozumí rovněž provádění pravidelných kontrol, prohlídek a revizí vyhrazených a určených technických zařízení.
3. Revize a kontroly věcných prostředků požární ochrany bude zajišťovat DPO. SŠTD je povinna zajisti zpřístupnění těchto zařízení pro potřebu revizí a kontrol.
4. Za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a dodržování požární ochrany u všech žáků, svých zaměstnanců a vozidel, která se budou pohybovat v pronajatých prostorách nebo v jiných prostorách DPO, odpovídá SŠTD v rozsahu stanoveném právními a ostatními předpisy k zajištění BOZP. SŠTD odpovídá rovněž za ostatní osoby a vozidla, jež budou vstupovat nebo vjíždět na střediska DPO za SŠTD viz příloha č. 1.
5. Pokud bude SŠTD, po dohodě s DPO, používat při své činnosti zařízení nebo pracoviště DPO neuvedené v této smlouvě, musí podmínky k zajištění BOZP koordinovat s DPO. DPO se zavazuje provést před započítáním odborného výcviku žáků na svých provozních pracovištích

jejich proškolení z předpisů k zajištění BOZP a PO platných pro tato pracoviště. Školení provede odpovědný zaměstnanec DPO v souladu s vnitřními normami DPO.

6. Za splnění úkolů při registraci a evidenci pracovních úrazů vzniklých v pronajatých prostorách odpovídá SŠTD. Úrazy vzniklé mimo pronajaté prostory oznámí SŠTD ihned DPO v souladu s příslušným právním předpisem.
7. SŠTD je povinna bez zbytečného odkladu oznámit DPO potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení. V opačném případě odpovídá za škodu, která na věci nesplněním oznamovací povinnosti vznikne.
8. SŠTD není na základě této smlouvy oprávněna provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební úpravy (technická zhodnocení, modernizace) a instalovat stroje a zařízení bez předchozího souhlasu DPO. V případě potřeby musí být provedení takovýchto úprav upraveno samostatnou smlouvou.
9. SŠTD odpovídá DPO za veškeré škody způsobené na majetku DPO v souvislosti s praktickou výukou na střediscích DPO.
10. Závažné porušení povinností vyplývajících ze smlouvy může být důvodem pro okamžité zrušení smlouvy jednostranným právním úkonem.
11. V případě, že SŠTD nebude moci přes veškeré úsilí zajistit využívání pronajatých nebytových prostor dohodnutým způsobem, může to být důvodem pro okamžité zrušení smlouvy ze strany SŠTD jednostranným právním úkonem. Záměr okamžitého zrušení smlouvy ze strany SŠTD musí být oznámen DPO minimálně jeden měsíc předem.
12. SŠTD se zavazuje, že při ukončení pronájmu předá DPO pronajaté nebytové prostory vyklizené a pronajatý movitý majetek ve stavu odpovídajícím původnímu stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. SŠTD předá pronajaté nebytové prostory a pronajatý movitý majetek první pracovní den následující po dni skončení pronájmu (zániku této smlouvy). O předání musí být sepsán zápis, který bude podepsán odpovědnými zástupci nájemce i pronajímatele.
13. DPO má právo vstupovat v přítomnosti SŠTD do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek stanovených touto smlouvou.

IV. Doba platnosti

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí v případě hrubého porušování ustanovení této smlouvy nebo obecně závazných předpisů. Výpověď této smlouvy ve smyslu věty předchozí lze podat pouze k 1.4. kalendářního roku tak, aby byla ukončena k 30. 6. školního roku.

V. Závěrečná ustanovení

1. K datu podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami pozbývá platnosti smlouva uzavřená dne 10. 12. 2019 mezi SŠTD a DPO č. ODB20190542 – Poz.38/2004 o pronájmu nebytových prostor pro praktickou výuku včetně zajištění služeb a dodávek souvisejících s pronájmem.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv. Tuto smlouvu zveřejní v registru smluv pronajímatel bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.
3. Ostatní, smlouvou neupravené vztahy, se řídí zák.č.89/2012 Nový občanský zákoník.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky k této smlouvě. Písemnými dodatky k této smlouvě budou řešeny rovněž inflační dopady cen na obě smluvní strany.
5. Přílohy číslo 1 a 2 jsou nedílnou součástí této smlouvy.
6. SŠTD podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále také jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Podpisem této smlouvy dále bere SŠTD na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na Portálu veřejné správy v Registru smluv.
7. Smlouva o čtyřech stranách je vyhotovena ve 2 výtiscích s platností originálu, kdy každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

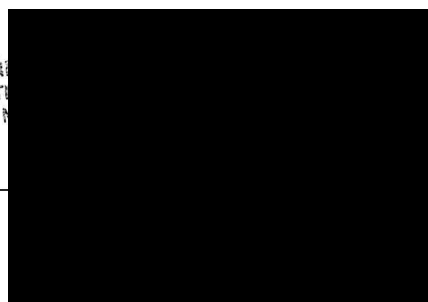
Příloha č. 1: základní požadavky k zajištění BOZP

Příloha č. 2: popis nebytových prostor

V Ostravě dne - 9 - 12 - 2020



STŘ
OST



Příloha č. 1 - Základní požadavky k zajištění BOZP

- I. Vstup osob do objektů a jejich pohyb na pracovištích Dopravního podniku Ostrava a.s., vjezd vozidel**
- a) Zaměstnanci nebo jiné osoby druhé smluvní strany, kteří budou vykonávat pracovní nebo jinou činnost **dlouhodobě**, mohou vstupovat do objektů a pohybovat se na pracovištích **samostatně**, avšak musí v souladu s vnitřními předpisy Dopravního podniku Ostrava a.s. (dále jen DP Ostrava):
 - podrobit se školení z BOZP pro příslušné pracoviště, které zajistí vedoucí pracoviště DP Ostrava,
 - předkládat při každém vstupu do objektu dočasný osobní průkaz vydaný DP Ostrava.
 - b) Zaměstnanci nebo jiné osoby druhé smluvní strany, kteří budou vykonávat pracovní nebo jinou činnost **krátkodobě**, mohou vstupovat do objektů a pohybovat se na pracovištích **samostatně**, avšak musí v souladu s vnitřními předpisy DP Ostrava:
 - podrobit se školení z BOZP pro příslušné pracoviště, které zajistí vedoucí pracoviště DP Ostrava
 - pro ověření totožnosti předkládat při každém vstupu do objektu občanský průkaz příp. cestovní pas nebo jiný doklad totožnosti vydaný příslušným správním úřadem, který bude porovnán se jmenným seznamem dodaným druhou smluvní stranou.
 - c) Zaměstnanci nebo jiné osoby druhé smluvní strany, kteří **navštíví** pracoviště **jednorázově**, mohou v souladu s vnitřními předpisy DP Ostrava vstupovat do objektu a pohybovat se na pracovištích **pouze v doprovodu** určeného zaměstnance DP Ostrava, avšak musí:
 - ohlásit svoji návštěvu při vstupu do objektu a vyčkat, až bude strážní službou ověřena přítomnost příslušného vedoucího zaměstnance pracoviště, který stanoví způsob doprovodu a pohybu návštěvy v objektu DP Ostrava a tím za tuto návštěvu přebírá odpovědnost.
 - d) Osobám a vozidlům druhé smluvní strany bude vjezd a pohyb v dopravním prostředku v areálu DPO povolen na základě platného dlouhodobého povolení vjezdu, nebo jednorázového povolení vjezdu po prokázání totožnosti a souhlasu přítomného vedoucího navštěvovaného pracoviště.
 - e) Fyzická ostraha je oprávněna provést kontrolu dopravního prostředku při vjezdu do areálu DP Ostrava i při výjezdu z areálu DP Ostrava.
 - f) Mimo provozní dobu v pracovních dnech od 6.00 do 22.00 hodin mohou osoby a vozidla druhé smluvní strany výjimečně vjíždět a pohybovat se v areálu DPO pouze jako „návštěva“.
 - g) Návštěvě bude vjezd a pohyb v dopravním prostředku v areálu DP Ostrava povolen na základě ověření přítomnosti vedoucího navštěvovaného pracoviště a jeho souhlasu s návštěvou.
 - h) V případě udělení souhlasu s návštěvou fyzická ostraha seznámí návštěvu s aktuální dopravní situací v areálu DP Ostrava, zejména s určením trasy a místem k odstavení dopravního prostředku, a poté vpustí návštěvu do areálu DP Ostrava.

II. Podmínky pro vykonávání pracovní a jiné činnosti na pracovištích DP Ostrava

- a) předávané plnění/dílo (projekty, konstrukce, výrobky, zařízení apod.) musí být provedeno tak, aby splňovalo platné bezpečnostní a požární předpisy,
- b) pokud budou na jednom pracovišti plnit pracovní úkoly zaměstnanci druhé smluvní strany i DP Ostrava, jsou zaměstnavatelé povinni vzájemně se písemně informovat o rizicích a spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, podle ustanovení § 101 zákona č. 262/2006 Sb. (zákoník práce),
- c) zaměstnanci nebo jiné osoby druhé smluvní strany nesmí být mladiství, musí mít pro činnost vykonávanou na pracovištích DP Ostrava odbornou a zdravotní způsobilost a tuto činnost mohou vykonávat pouze v dohodnutém rozsahu, v případě, že vstupují na provozovanou dopravní cestu, musí splňovat zdravotní způsobilost podle § 2 písm. b) 1, vyhlášky MD č. 101/1995 Sb. v platném znění,
- d) zaměstnanci nebo jiné osoby druhé smluvní strany jsou při své činnosti na pracovištích DP Ostrava povinni dodržovat platné právní předpisy k zajištění bezpečnosti práce a požární ochrany včetně místních bezpečnostních předpisů (vnitřních norem DP Ostrava), s nimiž byli řádně seznámeni, podrobit se na vyzvání oprávněného zaměstnance DP Ostrava dechové zkoušce nebo lékařskému vyšetření ke zjištění přítomnosti alkoholu nebo jiných návykových látek v organizmu. K plnění povinnosti dle tohoto odstavce jsou zaměstnanci nebo jiné osoby druhé smluvní strany povinni při kontrolách a činnostech souvisejících se zajištěním BOZP spolupracovat s oprávněnými zaměstnanci DP Ostrava a řídit se jejich pokyny,
- e) v případě porušování předpisů k zajištění bezpečnosti práce a požární ochrany, pokynů oprávněných zaměstnanců DP Ostrava, pozitivního výsledku dechové zkoušky na alkohol nebo při odmítnutí dechové zkoušky nebo lékařského vyšetření jsou zaměstnanci nebo jiné osoby druhé smluvní strany povinni na vyzvání ukončit pracovní nebo jinou činnost a ihned opustit pracoviště a objekty DP Ostrava. Druhá smluvní strana je povinna osobu vyloučenou z pracoviště DP Ostrava ihned nahradit jiným pracovníkem tak, aby plnění smlouvy mohlo řádně pokračovat. DP Ostrava v tomto případě neodpovídá za případné prodlení v plnění závazků druhé smluvní strany dle uzavřené smlouvy,
- f) za každý jednotlivě zjištěný případ porušení sjednaných podmínek nebo předpisů k zajištění BOZP je DP Ostrava oprávněn účtovat druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to v případě, že uzavřenou smlouvou nebude stanoveno jinak. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo DP Ostrava na náhradu škody.

V Ostravě, dne 9. 12. 2020

za nájemce

V Ostravě, dne 9. 12. 2020

za pronajímatele

Příloha č. 2

ke Smlouvě č. ODB20200580 – Poz. 38/2004

Pronajímané nebytové prostory:**1. Středisko Údržba autobusy Hranečnick (MSH) na ul. Počáteční 2, Ostrava-Hranečnick**

Hala I:

- oddělená dílna žáků o rozměrech 7,1 x 5,6 m = 39,76 m² (situovaná v pravém rohu haly I) v 1NP.
- prostor praktické výuky žáků o rozměrech 6 x 15 m = 90 m² (situovaný vedle oddělené dílny v hale I) v 1NP.
- sociální zařízení žáků o rozměrech 8 x 6,8 m = 54,4m² a WC o rozměrech 1,2 x 1 m = 1,2m² v 2NP.

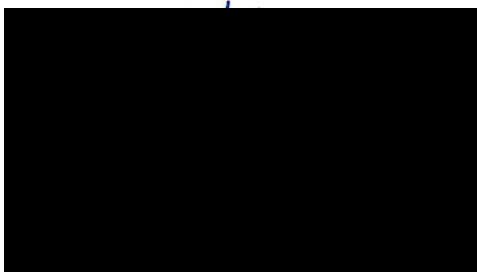
Hala I celkem – 184,16 m².

Hala II:

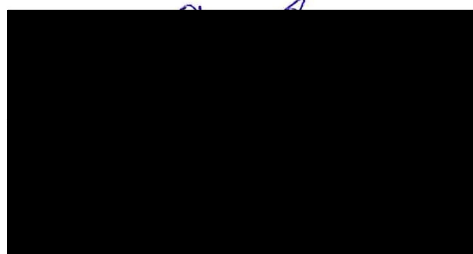
- oddělená dílna žáků o rozměrech 13 x 11,154 m = 145 m² v 1NP.
- prostor praktické výuky žáků o rozměrech 6 x 15 m = 90 m² (situovaný vedle kanceláře vedoucího učňovských dílen).
- Kancelář vedoucího učňovských dílen o rozměrech 2,9 x 6,25 m = 18,12 m² v 1NP.

Hala II celkem – 253,12 m².Celková výměna pronajímaných prostor činí 437,28 m².

V Ostravě dne 9. 12. 2020



V Ostravě dne 9. 12. 2020



STŘEDNÍ ŠKOLA TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ,
OSTRAVA-VÍTKOVICE, příspěvková organizace
Moravská 2/984, 703 00 Ostrava-Vítkovice
IČ: 14451093, DIČ: CZ14451093
-2-

