

Číslo jednací: MCBS/2021/0129809/SYRM

Vyřizuje: Mgr. Monika Syrovátková

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/2021/127/14** ze dne 23.08.2021, § 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
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení [REDAKCE]
č. účtu [REDAKCE]
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
IČO: 253 25 868
bankovní spojení [REDAKCE]
č.ú. [REDAKCE]
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** (blíže specifikované v odst. 3).
- 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) Předmětem nájmu jsou následující prostory:

Přízemí	Učebna č.3 a 4 od 16 hod do 20 hod	5x2x4	40
1.patro	Učebna č. 6, 7, 8, 9* od 14 hod do 20 hod	5x4x6+0,5	120,5

	Učebna č. 5 od 15 hod do 20 hod	5x1x5	25
2.patro	Učebna č. 10, 12, 13 od 16 hod do 20 hod	5x3x4	60
Celkem	10 učeben		245,5hodin/týdně

*Učebna č. 9 ve středu od 13.35 z důvodu hudební nauky

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 01.09.2021 do 30.06.2022.

V. Výše nájmného a platební podmínky

- 1) Nájemné činí 37.000,00 Kč/měsíc (nezávisle na počtu odučených hodin). V této částce jsou zahrnuty náklady na energie ve výši 18.000,00 Kč/měsíc.
- 2) Úhrada nájmného bude prováděna za každý měsíc výuky na základě faktury vystavené Základní školou Brno, nám. Míru 3, příspěvkovou organizací, IČO: 48512648.
- 3) Platbu nájmného bude nájemce provádět bezhotovostním převodem na účet Základní školy Brno, nám. Míru 3, příspěvkové organizace, vedené u **Komerční banky, a.s., č.ú. [REDAKCE]** 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 nájmného 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 nájmného, případně vrácení nájmného pronajímatelem ve výši 0,05% za každý započatý den prodlení.
- 6) V případě jakékoliv nepředvídatelné situace, která bude mít za následek přerušování výuky (např. pandemie) minimálně na dobu 14 dnů, se částka za energie uvedená v odst. 1 tohoto článku sníží o 50% za daný kalendářní měsíc.

- 7) V případě zvýšených hygienických nároků (např. v období pandemie) je nájemce povinen zajistit dle pokynů osoby pověřené ke komunikaci v době, kdy užívá prostory, které jsou předmětem nájmu, úklid (a případně dezinfekci) splňující veškeré požadavky, a to na vlastní náklady. Jedná se zejména o dezinfekce míst učitelů a žáků, konečné setření podlah a používaného WC po skončení výuky.

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 a respektovat zákaz kouření ve školní budově a v jejím okolí;
 - bude dodržovat provozní řád základní 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; vstup do budovy školy je umožněn pouze žákům nájemce (v případě nutnosti přítomnosti rodiče ve výuce je rodič ve třídě současně s dítětem, nepohybuje se volně po ostatních prostorách školy ani nečeká na chodbách před třídou);
 - bude pronajímané prostory udržovat v řádném stavu způsobilém 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 – v termínu do 31.8.2021
 - seznam žáků – v termínu do 30.9.2021
 - provozní řád – v termínu do 31.8.2021;

- není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební a technické úpravy a práce; není oprávněn přemísťovat nábytek (v naléhavých případech je třeba vše vrátit do původního stavu);
- 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, besídky apod.) ředitelství ZŠ Brno, nám. Míru 3, min. 3 týdny před plánovaným konáním každé jednotlivé akce;
- se zavazuje zajistit si návleky pro žáky ZUŠ, kteří se nepřezouvají (bez přezutí či návleků nebudou vpuštěni do budovy);
- je povinen umožnit v hodinách svého provozu vstup pracovníků na úklid, které se vyhnou zbytečnému rušení a ohleduplně provedou úklid v určeném prostoru;
- v případě nečekané pracovní neschopnosti vrátne, jsou učitelé ZUŠ povinni vyzvedávat své žáky osobně na vrátnici.

3) Osobou pověřenou za nájemce pro komunikaci se ZŠ Brno, nám. Míru 3, p.o., je vedle ředitele Radima Kučery také jednatelka firmy paní Klára Huzlíková.

4) Za ZŠ Brno, nám. Míru 3, p.o., je pověřenou osobou ke komunikaci s nájemcem ekonomka Radka Jelínková.

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 Brnu, 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 20.07.2021– 05.08.2021. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno na 127. schůzi RMČ Brno-střed dne 23.08.2021 usnesením č. **RMČ/2021/127/14.**

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. Nedochozí 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 01.09.2021.
- 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 vážně 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