

# Smlouva o přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání formou nájmu Č. 006/2021

## I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Základní škola, Ostrava-Poruba, K. Pokorného 1382,  
příspěvková organizace**  
Sídlem: Karla Pokorného 1382/56, Porubá, 708 00 Ostrava  
Zastoupena: Mgr. Jaroslavou Nadřovou - ředitelkou školy  
IČ: 61989142 (dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **Základní umělecká škola Heleny Salichové  
Ostrava - Polanka n/Q, 1. května 330, příspěvková organizace**  
Sídlem: Ostrava, Polanka nad Odrou, 1. května 330/160  
Zastoupená ředitelem: Mgr. Art. Petrem Kotkem  
IČ: 61989231 (dále jen nájemce)

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.

## II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí číslo **2010/06/19/0198** uzavřené mezi statutárním městem Ostrava - městským obvodem Porubá dne 20. 4. 2010 vypůjčen nemovitý majetek, objekt Základní školy, Ostrava-Poruba, K. Pokorného 1382, příspěvkové organizace, zapsaný v KN u Katastrálního úřadu v Ostravě, list vlastnictví č. 4127, parcela č. 2068 v lc. ú. Porubá- sever.
2. Součástí nemovitosti jsou prostory učeben 1.A, 1.C, 2.A, 2.B, 3.A, 3.C o výměře 60 m<sup>2</sup> umístěné v budově B.

## III. Smluvní podmínky

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 Rady městského obvodu Porubá č. 2482/RMObl822/62 ze dne 27. 8. 2021, a to na období:

**od 13. 9. 2021 do 31.1.2022**

<b>pondělí od 14<sup>05</sup> - 17<sup>45</sup> hodin</b>	<b>od 13<sup>00</sup> - 17<sup>40</sup> hodin</b>	<b>8,5 hod./týden celkem 170 hodin,</b>
<b>úterý</b>	<b>od 12<sup>25</sup> -15<sup>45</sup> hodin</b> <b>od 13<sup>00</sup> - 17<sup>15</sup> hodin</b> <b>od 12<sup>45</sup> - 13<sup>30</sup> hodin</b>	<b>8,5 hod./týden celkem 161,5 hodin,</b>

<b>středa</b>	<b>od 13<sup>15</sup> - 17<sup>45</sup> hodin</b> <b>od 12<sup>30</sup> - 15<sup>45</sup> hodin</b> <b>od 14<sup>10</sup> - 16<sup>45</sup> hodin</b> <b>od 13<sup>00</sup> - 15<sup>15</sup> hodin</b>	<b>12,5 hod./týden celkem 212,5 hodin,</b>
<b>čtvrtek</b>	<b>od 12<sup>25</sup> - 15<sup>40</sup> hodin</b> <b>od 12<sup>25</sup> - 13<sup>55</sup> hodin</b> <b>od 12<sup>45</sup> - 16<sup>35</sup> hodin</b> <b>od 13<sup>20</sup> - 14<sup>50</sup> hodin</b>	<b>10 hod./týden celkem 180 hodin</b>
<b>patek</b>	<b>od 13<sup>15</sup> - 14<sup>45</sup> hodin</b> <b>od 13<sup>30</sup> - 15<sup>55</sup> hodin</b> <b>od 13<sup>00</sup> - 16<sup>50</sup> hodin</b>	<b>8 hod./týden celkem 128 hodin,</b>

**Celkem 852 hodin** za účelem výuky žáků hudebního oboru ZUŠ.

V souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, statutární město Ostrava - městský obvod Porubá zveřejnil na dobu 15 dnů před projednáním v Radě městského obvodu Porubá svůj záměr pronajmout prostory (místnosti, učebny, herny, jídelny, tělocvičny vč. přilehlých prostor, ...) ve školách, školských zařízeních a školní hřiště v provozní a mimo vyučující době školního roku 2018/2019 na konkrétní dny a hodiny pro činnosti vzdělávací, sportovní, výchovné, zájmové, schůzovní, komerčního charakteru apod.

**2. Pronájem se neuskuteční v době školních prázdnin a státních svátků:**

28. 09. 2021	státní svátek
<b>08. 10. 2021</b>	ředitelské volno
27. 10. 2021 - 29. 10. 2021	podzimní prázdniny
17. 11. 2021	státní svátek
23. 12. 2021 - 02. 01. 2022	vánoční prázdniny
04. 02. 2022	pololetní prázdniny
28. 02. 2022 - 06. 03. 2022	jarní prázdniny
14. 04. 2022 - 18. 04. 2022	velikonoční prázdniny.

### **III. Finanční ujednání**

- Výše nákladů za plnění spojená s nájmem byla sjednána dle závazné kalkulace ve **výši 80 Kč/l hodinu pronájmu.**
- Celkem náklady na pronájem včetně služeb za 852 hodin jsou 68 160 Kč.**
- Nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání dle čl. I. odst 2 jsou **splatné:**  
**do 20. října 2021** (za období září - prosinec 2021) **51 600 Kč** (645 hod.)  
**do 20. ledna 2022** (za leden 2022) **16 560 Kč** (207 hod.)  
**hotově** v pokladně pronajímatele **nebo bezhotovostně** na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu: **1649324389/0800, variabilní symbol: 0062021.**

4. **V případě, že by objekt školy byl uzavřen ze závažných provozních důvodů, bude pronajímatel neprodleně informován. V tomto případě bude zaplacené nájemné vráceno za všechny neuskutečněné hodiny.**
5. 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.
6. Zaplacením smluvní pokuty není omezena **výše** nároku na náhradu škody.

#### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

##### 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 účelu 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, 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.

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 - WC,
- nájemce v rámci zabezpečení školy obdrží požadovaný počet čipů k otevírání dveří zadního vchodu. **Seznam předaných čipů (s podpisy o převzetí) je součástí této smlouvy.** Čipy je nutné vrátit nejpozději 30. 6. 2021 na sekretariátě školy (proti podpisu). V případě nevrácení nebo ztráty bude účtován poplatek 200 Kč/čip.

## **V. Ukončení nájmu**

1. K ukončení nájemního vztahu před uplynutím doby včl. 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. Závěrečná ustanovení**

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 i pronajímatel obdrží 1 vyhotovení.
5. Smlouva bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

V Ostravě - Porubě dne 15.09. 2021

Mgr. Jaroslava Naďová  
ředitelka školy

Mgr. Art. Petr Kotek  
ředitel ZUŠ

Správce rozpočtu: Ing. Lenka Strachotová

Příloha: Seznam předaných čipů k otevírání dveří.