

SMLOUVA

Dodatek č. 7 ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor

Základní škola Ostrava, Gen.Píky 13A, příspěvková organizace

se sídlem: Gen.Píky 13A/2975, 702 00 Ostrava

Zastoupena: Mgr. Janem Veselým, ředitelem školy

IČ: 709 33 928

DIČ: CZ 709 33 928

Bankovní spojení: Komerční banka Ostrava ,a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Centrum kultury a vzdělávání Moravská Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Sokolská 26, 701 42 Moravská Ostrava

Zastoupena: Ing. Martinem Vidurou, ředitelem

IČ: 68917066

Bankovní spojení: Komerční banka Ostrava, a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: [REDACTED]

Číslo telefonu: 596138821

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tento dodatek č.7 ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor:

I.

Vlastnictví a správa budovy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má jako příspěvková organizace svěřenou vlastníkem – Statutárním městem Ostravou, Městským obvodem Moravská Ostrava a Přívoz do své správy podle zřizovací listiny budovy č.p. 2975/13A a 13D, postavené na pozemcích parc. Č. 2202/47 a 2202/136 v katastrálním území Moravská Ostrava, obec a okres Ostrava.
2. Pronajímatel je oprávněn podle své zřizovací listiny pronajímat nebytové prostory v budovách mu svěřených při současném plnění podmínek stanovených zřizovací listinou, prvními předpisy o obecních a příspěvkových organizacích a Statutem Statutárního města Ostravy

II.

Předmět nájmu a vymezení pronajímaných nebytových prostor

1. Pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce přijímá do nájmu některé nebytové prostory v budově A a D, a to jmenovitě:

Budova A a D

1.NP

Místnosti	Plocha ve čtverečních metrech
Víceúčelový sál	124,11
Šatna	08,04
Sklad	08,28
Předsíň-ženy	02,94
WC-ženy	07,51
WC-invalidé	03,60
Předsíň-muži	02,94
WC-muži	10,88
Kancelář	13,02
Kancelář	12,93
Zázemí kanceláře	07,19

Sklad materiálu	12,45
Vstup do budovy „D“ a přístup k bud.“A“	43,50
Chodby v budově „A“	99,00
Předzahrádka	46,00
Učebna CKV	37,10
Chodba CKV	10,95
Kancelář CKV	13,01
Cukrárna – kavárna	80,00
CELKEM :	543,45

Celková výměra nebytových prostor činí 543,45 m².

Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou stavebně technicky určeny jako prostory, které nájemce bude užívat výhradně pro účely stanovené zřizovací listinou CKV Moravská Ostrava, k tomu účelu byly pravomocně kolaudovány a vyhovují mu.

III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajímané nebytové prostory výhradně pro kulturní a osvětové akce.
2. Žádost o povolení stavebních úprav nebo udržovacích prací podá nájemce. Veškeré náklady vyplývající z nájemcem požadované změny účelu užívání nebytových prostor hradí nájemce.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných nebytových prostor detailně znám a že je po podpisu této smlouvy převezme. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou a to od 1.1.2018 do 31.12.2022.

V. Výše nájemného, cen služeb a jejich splatnost

Na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, konané dne 4. 1. 2007, se výše pronájmu nebytových prostor stanoví na 1 Kč/rok, s platností od 8. 1. 2007. Cena bude vyúčtována fakturou, nejpozději k 31.3. běžného roku.

1. Nájemce se zavazuje sám si zajistit poskytování služeb spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor, jmenovitě odvoz komunálního (i jiného) odpadu, telekomunikační služby a platit za poskytované služby přímo dodavatelům těchto služeb. Pronajímatel souhlasí s tím, aby se nájemce přihlásil jako samostatný uživatel telekomunikačních služeb v pronajatém nebytovém prostoru. Nájemce je povinen dodržovat povinnosti a podmínky, předepsané pro poskytování služeb, které si sjedná či které byl povinen si sjednat a nese samostatnou odpovědnost za porušení povinností uživatele těchto služeb. Za porušení takové povinnosti, vznikne-li porušením škoda i pronajímateli, odpovídá za škodu i jemu.
2. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli úhradu za dodávky médií spojených s užíváním předmětu nájmu a zajištěných prostřednictvím pronajímatele a dodržovat obecné povinnosti odběratele a pokyny pronajímatele. Jmenovitě jde o dodávku elektrické energie, dodávku vody a vypouštění vod do kanalizace. O odpovědnosti nájemce za porušení povinnosti nebo pokynu související s těmito dodávkami, platí přiměřeně ujednání předchozího odstavce.

3. Nájemce uhradí pronajímateli náklady spojené se spotřebou médií, tj. elektrické energie, vodného a stočného, tepla a TUV, na základě zúčtovací faktury vystavené pronajímatelem za každé ukončené čtvrtletí běžného roku takto:

a) Elektrická energie, vodné a stočné

vyúčtování bude provedeno na základě poměrných měřičů energií a odečtu z faktur dodavatelů médií.

b) Teplo, TUV

vyúčtování bude provedeno na základě výpočtu podílu spotřeb energií (z měřičů budovy „A“) k poměru plochy budovy „CKV“ a budov A a D.

Faktury jsou splatné do 15 dnů po jejich vystavení, převodem na účet č. 6938761/0100 vedený u Komerční banky a.s., pobočka Ostrava.

VI.

Další vzájemná práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor za dodržování příslušných právních předpisů, zejména předpisů stavebních a bezpečnostních a stanovených prohlídek technických zařízení a platných norem.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajatých nebytových prostor. Ve sporných případech rozhodne pronajímatel o své finanční spoluúčasti.
3. Pronajímatel je povinen hradit náklady spojené s opravami budovy, v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu, pokud se tato neuskuteční v provozních hodinách nájemce.
5. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce, např. balkonů, oken na fasádu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty, zejména firemní štítky a reklamy.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele.
7. Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorech udržovat na vlastní náklady čistotu a pořádek.
8. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osoby bez předchozího písemného souhlasu rady MOB MOaP a pronajímatele. Tento zákaz se netýká opakovaných krátkodobých pronájmů.
9. Nájemce se zavazuje zajistit úklid a schůdnost chodníku přiléhajícího k objektu.
10. Nájemce se zavazuje zejména :
 - Dodržovat veškeré předpisy k zajištění požární ochrany
 - Dodržovat veškeré právní předpisy, včetně norem na úseku bezpečnosti práce
 - Zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle příslušných norem po celou dobu trvání nájmu
 - Nebytové prostory pojistit proti případným škodám vzniklým jeho činností
 - Dbát na to, aby užíváním nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem
 - Aby pořady CKV ve víceúčelovém sále, dále pak provoz předzahrádky a kavárny nebudou rušit výuku a další činnosti v Základní škole Ostrava, Gen. Píky 13A, příspěvkové organizaci

- Pověření pracovníci CKV zodpovídají za řádné zakódování svých nebytových prostor tak, aby byl po skončení činnosti ochráněn majetek pronajímatele i nájemce.

VII.

Další povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořící součást nebytových prostor, udržovat je v řádném stavu a bez zbytečného odkladu zajišťovat nápravu zjištěných nedostatků, včetně těch, na které bude upozorněn nájemcem.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci a jeho zaměstnancům přístup do pronajatých prostor 24 hodin denně, včetně sobot, nedělí a svátků.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce umístil označení svého subjektu, předem odsouhlasené pronajímatelem, vedle hlavního vstupu do budovy, v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán tj. do 31.12.2022.
2. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu nebytové prostory vyklidit a vyklizené pronajímateli předat v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Předání se uskuteční nejpozději v poslední pracovní den nájmu. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele odpovědný pracovník.
4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím z důvodů uvedených v § 2228 a § 2229 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Prodlení s placením úhrad nájemného a služby za dobu delší jednoho měsíce může být důvodem pro dání výpovědi ze strany pronajímatele.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem č.89/2012 Sb. v platném znění a ostatními souvisejícími právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou originálech, z nichž jeden obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

V Ostravě dne 20.12.2017

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce