

STŘEDISKO VOLNÉHO ČASU
Gurtějovova 8, Ostrava – Zábřeh
tel.: 596 746 062
právní zástupce



Středisko volného času, Ostrava–Zábřeh, příspěvková organizace
Gurtějovova 8, PSČ 700 30, tel.596 746 062, fax.596 753 223
e-mail: svczabreh@seznam.cz,
www.svczabreh.cz

SMLOUVA č. 37

O N Á J M U nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Středisko volného času, Ostrava – Zábřeh,
s.r.o.
příspěvková organizace
se sídlem Gurtějovova 8/1823,
PSČ 700 30 Ostrava – Zábřeh
IČ: 75080516
DIČ: CZ75080516
Zastoupené: Mgr. Alenou Valkovičovou, ředitelkou
Bankovní spojení: Komerční banka Ostrava
Číslo účtu: 35-7194750257/0100 KB Ostrava

Střední škola uměleckých řemesel,
se sídlem: Gurtějovova 1823/8
PSČ 700 30 Ostrava- Zábřeh
IČ: 253 80 559
DIČ: CZ25380559
Jednající jednatelem: Ing. Jiřím Ivanem
zapsaný v obchodním rejstříku vedeného
Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 16155
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 373661493/0300

dále jen pronajímatel

dále jen nájemce

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má na základě Zřizovací listiny ze dne 29.6. 2006, která nabyla účinnosti dne 1.7. 2006, ve znění dodatků č.1 – č.7 ve správě budovu č.p. 1823, obč. vybavenost na pozemku p.p.č. 1901, v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava (ul. Gurtějovova 8).
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v budově č.p. 1823, uvedené v odst. 1 tohoto článku, nebytové prostory o celkové výměře 1103,40 m² (dále jen předmět nájmu) v jemu známém stavu za nájemné uvedené v čl. III. této smlouvy. Nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat.

Nájem se týká těchto prostor :

II. poschodí:

učebna č. 201	o výměře 55,10 m ²
učebna č. 202	o výměře 55,85 m ²
učebna č. 204	o výměře 56,80 m ²
učebna č. 205	o výměře 19,45 m ²
učebna č. 206	o výměře 39,90 m ²
učebna č. 207	o výměře 20,60 m ²
učebna č. 208	o výměře 18,75 m ²
učebna č. 209	o výměře 57,30 m ²
chodba	o výměře 167,60 m ²
WC dívky	o výměře 22,70 m ²

Celkem: 514,05 m²

III. poschodí:

učebna č. 301	o výměře 52,90 m ²
učebna č. 302	o výměře 57,75 m ²
učebna č. 304	o výměře 17,60 m ²
učebna č. 305	o výměře 38,20 m ²
učebna č. 306	o výměře 19,25 m ²
učebna č. 307	o výměře 82,80 m ²
učebna č. 308	o výměře 57,30 m ²
učebna č. 309	o výměře 56,30 m ²
chodba	o výměře 167,60 m ²
WC D+H	o výměře 39,65 m ²

Celkem 589,35 m²

Spolu s výše uvedenými nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat společné prostory v téže budově, a to spolu s ostatními jejími uživateli.

3. Účelem nájmu je využití nebytových prostor pro výuku studentů střední školy a činností s ní souvisejícími.

nájemné

čl. III.

pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za nájemné ve výši 16.037,80 Kč/měsíc.

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné na účet Střediska volného času, Ostrava – město, příspěvková organizace, č.ú. 35-7194750257/0100 Komerční banka Ostrava, vždy do 5. dne každého měsíce. Zaplacením se rozumí připsání této částky na tento účet.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci dodávku služeb spojených s užíváním nebytových prostor (vodné a stočné), teplo a el. energie.

4. Nájemce uhradí pronajímateli měsíčně služby spojené s užíváním nebytových prostor částku ve výši 27.012,- Kč která obsahuje:

- cenu za dodávku elektrické energie	6.300,- Kč
- cenu za vodné a stočné	1.919,- Kč
- cenu za dodávku tepla	15.981,- Kč
- cenu za odvoz odpadu	900,- Kč
- cenu za revize a údržbu	1.912,- Kč

Cena za dodávku elektrické energie je zálohová, vyúčtování za kalendářní rok se provádí vždy k 31.12. t.r.

5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu. Zvýšené nájemné za období před oznámením zvýšení nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. IV.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s výpovědní dobou 2 roky, která počíná běžet od následujícího prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi nájemci.

2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze rovněž ukončit:

a) písemnou dohodou smluvních stran

b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 12 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu
- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem, déle jak 30 dnů
- nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemní smlouva bude vypovězena podle odst. 2 písmena b) tohoto článku a nájemce nepřevezme dopis s výpovědí, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenou.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné včetně služeb.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory k dohodnutému účelu.
3. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav.
4. Po dobu užívání zapůjčených místností přechází na uživatele odpovědnost za škodu dle obecných ustanovení o odpovědnosti dle § 420 a násl. Občanského zákoníku způsobenou v pronajatých prostorách a přístupových prostorách včetně sociálního zařízení
5. Při ukončení nájemního vztahu pronajímatel převezme předmět nájmu, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
6. Při užívání pronajatého prostoru dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy a zajistit jejich dodržování i ze strany všech osob, které se s jeho vědomím v pronajatých prostorách zdržují. Proškolení svých pracovníků a všech osob výše jmenovaných si zajišťuje nájemce.
7. Nájemce je povinen zajistit dodržování organizačního a provozního řádu SVČ / zveřejněného na recepci SVČ a na internetových stránkách SVČ/ všemi osobami, které se s jeho vědomím v pronajatých prostorách zdržují.
8. Kontroly a revize, které se netýkají společných prostor a zařízení si nájemce sjednává sám a hradí ze svého rozpočtu.
9. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební úpravy.
10. Nájemce je povinen případné závady, zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob, ihned ohlásit pronajímateli, a to Středisku volného času Ostrava – Zábřeh, příspěvková organizace.
11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
12. El. spotřebiče, pohyblivé přívody a přenosné el. nářadí, kterými si nájemce vybaví pronajatý prostor, zajišťuje na vlastní náklady revize, údržbu a opravy dle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. V souvislosti s touto činností si pronajímatel vyhrazuje právo provádět namátkovou kontrolu revizních zpráv a provedení kontroly odstraňování závad těchto zařízení. Vybavení elektrickými zařízeními v pronajatých prostorách je povinen nájemce projednat se správcem pronajímatele.
13. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku statutárního města Ostrava i vůči třetím osobám.

14. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu ani do výpůjčky třetím osobám.
15. Nájemce je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky o požární prevenci č. 246/2001 Sb., a dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany.
16. Nájemce nebytových prostor plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování své činnosti. Za plnění povinností na úseku požární ochrany, odpovídá jednatel společnosti, který zodpovídá i za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
17. Nájemce se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti práce s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
18. Pronajímatel má právo požadovat přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a rovněž provádět požární kontrolu pronajatých prostor.
19. Pronajímatel nebytových prostor plní povinnosti na úseku požární ochrany na místech, které užívají nájemci společně.
20. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájemního vztahu v původním stavu, s přihlédnutím k jeho opotřebení, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky, s výjimkou případu uvedeného v čl. III., odst. 5 této smlouvy.
3. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení, statutární město Ostrava obdrží 1 a nájemce 1 vyhotovení.
4. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.

5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nahrazuje veškeré smlouvy a ujednání, týkající se nájmu SŠUŘ s.r.o. v majetku města.

6. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.5. 2011.

Doložka:

čl. VII.

1. Na základě zřizovací listiny Středisko volného času, Ostrava – Zábřeh, příspěvková organizace,

na základě směrnice č. 1/2009 „Zásady vztahů orgánů města k příspěvkovým organizacím zřízeným statutárním městem Ostrava“ a na základě zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obcích, o uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne.....

svým usnesením č./.../...

Datum: 29.4.2011

Místo: Ostrava - Zábřeh

Datum: 29.4.2011

Místo: Ostrava - Zábřeh

za Středisko volného času Ostrava – Zábřeh,
s.r.o.

příspěvková organizace

Mgr. Alena Valkovičová
ředitelka

STŘEDISKO VOLNÉHO ČASU
Gurtjevova 8, Ostrava-Zábřeh

tel.: 596 746 062

příspěvková organizace

za Střední školu uměleckých řemesel,

Ing. Jiří Ivan
jednatel

Střední š

700 34