

Smlouva o přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání formou nájmu č. 017/2022

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/0,1. 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 k. ú. Porubá- sever.
2. Součástí nemovitosti jsou prostory učeben 1.A, 1.C, 2.A, 2.B, 3.A, 3.C o výměře 60 m² umístěné v budově B.

II. 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/RMOB 1822/62 ze dne 27. 8. 2021, a to na období:

od 1. 2. 2022 do 30. 6. 2022

pondělí od 14⁰⁵ - 17⁴⁵ hodin	od 13⁰⁰ - 17⁴⁰ hodin	8,5 hod./týden celkem 161,5 hodin,
úterý	od 12²⁵ - 15⁴⁵ hodin od 13⁰⁰ - 17¹⁵ hodin od 12⁴⁵ - 13³⁰ hodin	8,5 hod./týden celkem 178,5 hodin,

středa	od 13¹⁵ - 17⁴⁵ hodin od 12³⁰ - 15⁴⁵ hodin od 14¹⁰ - 16⁴⁵ hodin od 13⁰⁰ - 15¹⁵ hodin	12,5 hod./týden celkem 262,5 hodin,
čtvrtek	od 12²⁵ - 15⁴⁰ hodin od 12²⁵ - 13⁵⁵ hodin od 12⁴⁵ - 16³⁵ hodin od 13²⁰ - 14⁵⁰ hodin	10 hod./týden celkem 200 hodin
patek	od 13¹⁵ - 14⁴⁵ hodin od 13³⁰ - 15⁵⁵ hodin od 13⁰⁰ - 16⁵⁰ hodin	8 hod./týden celkem 144 hodin,

Celkem 946,5 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 2021/2022 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:

04.02.2022		pololetní prázdniny
28.02.2022-	06.03.2022	jarní prázdniny
14.04.2022-	18.04.2022	velikonoční prázdniny.

III. Finanční ujednání

1. Výše nákladů za plnění spojená s nájmem byla sjednána dle závazné kalkulace ve **výši 80 Kč/l hodinu pronájmu.**
2. **Celkem náklady na pronájem včetně služeb za 946,5 hodin jsou 75 720 Kč.**
3. Nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání dle čl. I. odst. 2 jsou **splatné:**
dolo. března 2022 (za období únor - červen 2022) **75 720 Kč** (946,5 hod.)
hotově v pokladně pronajímatele **nebo bezhotovostně** na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu: **1649324389/0800, variabilní symbol: 0172022.**
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 nej později 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 v čl. 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. Smlouvaje 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 1. 2. 2022

Mgr. Jaroslava Nadřová
ředitelka školy

Mgr. art. Petr Kotek
ředitel ZUŠ

Správce rozpočtu: Ing. Lenka Strachotová

Příloha: Seznam předaných čipů k otevírání dveří.