

**SMLOUVA O PŘENECHÁNÍ prostor sloužících k podnikání  
DO UŽÍVÁNÍ FORMOU NÁJMU č. 2/2022**

**Pronajímatel:** Waldorfská základní škola a střední škola, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace

Ľudovíta Štúra 1085/8, Poruba, 708 00 Ostrava

IC: 62348264

**bankovní spojení: Komerční banka, a.s.**

**číslo účtu: 123-33 88 35 02 37/0100**

**Nájemce:** Základní umělecká škola Heleny Salichové, Ostrava-Polanka n/O,  
1.května 330, příspěvková organizace

1. května 330, 725 25 Ostrava-Polanka n/O

IC: 61 98 92 31

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.

**I.**

1. Pronajímatel má na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí č. 2010/06/0197 uzavřené mezi statutárním městem Ostrava - městským obvodem Poruba dne 20.4.2010 vypůjčen nemovitý majetek, objekt Waldorfské základní školy a střední školy, Ostrava-Poruba, příspěvkové organizace, zapsaný v KN u Katastrálního úřadu v Ostravě, list vlastnictví č. 1919, parc. č. 822 v k.ú. Poruba, obec Ostrava.
2. Součástí nemovitosti jsou prostory učebny č. 41, 75, 79 o výměře cca 109,55 m<sup>2</sup>.

**II.**

1. V souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, statutární město Ostrava – městský obvod Poruba zveřejnil na dobu 15 dnů před projednáním v Radě městského obvodu Poruba svůj záměr pronajmout prostory (místnosti, učebny, herny, jídelny, tělocvičny vč. přilehlých prostor,...) ve školách, školských zařízeních a školní hřiště, v provozní a mimovyučovací době **školního roku 2022/23** na konkrétní dny a hodiny pro činnosti vzdělávací, sportovní, výchovné, zájmové, schůzovní, komerční charakteru, apod.
2. Pronajímatel prostor sloužící k podnikání uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy přenechává nájemci do užívání formou nevýhradního nájmu v souladu s čl. IV. Zřizovací listiny ze dne 17.12.2020 a usnesením RMOB Poruba č. 3219/RMOB1822/86 ze dne 15.7.2022, a to na období od 5.9.2022 do 23.6.2023, na konkrétní dny:

<b>pondělí</b>	<b>13,00-17,10 h,</b>	<b>11,45-13,00 h</b>
<b>úterý</b>	<b>12,15-16,25 h,</b>	<b>12-15-17,00 h</b>
<b>středa</b>	<b>12,35-15,45 h,</b>	<b>12,15-16,40 h</b>
<b>čtvrtek</b>	<b>13,15-17,10 h,</b>	<b>13,10-17,45 h</b>
<b>pátek</b>	<b>12,15-16,25 h,</b>	<b>12,15-16,20 h</b>

za účelem organizování výuky dětí hudebně vzdělávacího zaměření.

V době školní prázdnin a školního volna je škola uzavřena a tyto dny nejsou započítány do nájemného: **pondělí:** 23.12.2022-2.1.2023-vánoční prázdniny, 6.3.2023-jarní prázdniny, 10.4.2023-velikonoční prázdniny, 1.8.5.2023-státní svátky, **úterý:** 23.12.2022-2.1.2023-vánoční prázdniny, 7.3.2023-jarní prázdniny, **středa:** 28.9.2022-státní svátek, 26.10.2022-podzimní prázdniny, 23.12.2021-2.1.2022-vánoční prázdniny, 8.3.2023-jarní prázdniny, **čtvrtek:** 27.10.2022-podzimní prázdniny, 17.11.2022-státní svátek, 23.12.2022-2.1.2023-vánoční prázdniny, 9.3.2023-jarní prázdniny, 6.4.2023-velikonoční prázdniny, **pátek:** 28.10.2022-státní svátek, 23.12.2022-2.1.2023-vánoční prázdniny, 3.2.2023-pololetní prázdniny, 10.3.2022-jarní prázdniny, 7.4.2023-státní svátek.

### III.

1. **Výše nákladů za plnění spojená s nájmem byla sjednána takto:**

<b>Nájemné</b> (46 Kč/h) za výměru 109,55 m <sup>2</sup> a 1.451,84 hodin	<b>66.784,64 Kč</b>
<b>ostatní náklady</b> (24 Kč/h)	<b>34.844,16 Kč</b>
<b>Celkem:</b>	<b>101.628,80 Kč</b>

2. Nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání dle čl. I. odst. 2 jsou splatné:

Za období od 5.9.2022 do 31.12.2022:

- .1. splátka do 21.10.2022 ve výši 19.957 Kč**
- .2. splátka do 09.12.2022 ve výši 19.957 Kč..... celkem 39.914,-- Kč**

Za období od 3.1.2023 do 23.6.2023:

- .1. splátka do 6.3.2023 ve výši 30.857,40 Kč**
- .2. splátka do 5.6.2023 ve výši 30.857,40 Kč.....celkem 61.714,80 Kč**

- bezhotovostně na účet pronajímatele u Komerční banka, č.ú. 123-33 88 35 02 37/0100, v.s. 22022, s.s. -,

3. 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.
4. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

### IV.

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 tomu 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

2. Nájemce se zavazuje:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné a náklady za plnění spojené s nájmem 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,
- při odchodu zavřít všechna okna, zhasnout všechny světla,
- odevzdat klíče od učebeň poslední den pronájmu na vrátnici,
- v době mimořádných opatření v souvislosti s pandemií COVID-19 sledovat a dodržovat nařízení vlády.

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.

### V.

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.

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 obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení si ponechá pronajímatel.

V Ostravě-Porubě dne 5.9.2022

Pronajímatel

Nájemce