

SMLOUVA O NÁJMU

ze dne 4.ledna 2000

MATIČNÍ GYMNÁZIUM, ul. dr. Šmerala 25 v Moravské Ostravě,
zastoupené ředitelkou školy Mgr. Alenou B a č o v o u
IČO 842761
Komerční banka Ostrava, č.ú.
(p r o n a j í m a t e l)

a

ZÁKLADNÍ ŠKOLA, Matiční 5, Moravská Ostrava, zastoupená
ředitelkou školy Mgr. Dagmar H r a b o v s k o u
IČO 61989061
Česká spořitelna Ostrava, č.ú.
(n á j e m c e)

uzavírají smlouvu o nájmu.

I.

Matiční gymnázium má ve své správě budovu C na ul. dr. Šmerala č. 25, kde je umístěna školní jídelna, jejímž provozovatelem je Základní škola, Matiční 5.

II.

V této budově pronajímá MG nájemci školní jídelnu a s ní související prostory o celkové výměře 555,17 m² za účelem stravování žáků a zaměstnanců základních škol, gymnázia, eventuálně dalších strážníků (důchodců rezortu školství apod.) Provozní doba bude ve školním roce, t.j. od září do června. V době hlavních prázdnin a ostatních prázdnin bude provozní doba stanovena po dohodě s vedoucí jídelny a zástupci škol, pro jejichž žáky je strava připravována.

III.

Nájemné se stanoví dle vyhlášky č. 585/90 Sb. o cenové regulaci nájemného nebytových prostor s přihlédnutím k obecně závazné vyhlášce č. 1/1993 o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor s přihlédnutím k výhodnosti polohy v Městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, na jejímž základě byla výše maximálního nájemného stanovena. Nájemné činí Kč 190,- za 1 m², tedy 105.480,-Kč ročně za 555,17 m².

Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné čtvrtletně ve výši Kč 26.370,-, a to vždy do 10. dne druhého měsíce běžného čtvrtletí na účet Matičního gymnázia u KB Ostrava.

IV.

Pronajímatel je provozovatelem předávací stanice na páru , ze které bude dodávat teplo a teplou vodu pro prostory pronajaté školní jídelny.

Pronajímatel je pouze provozovatelem zařízení na ohřev teplé vody dodávané podle ČSN 736620 provozovatelem veřejné vodovodní sítě. Neručí tedy za jakost dodávané teplé vody. Pronajímatel neodpovídá za nedostatky ve vytápění pronajatého objektu způsobené neodborným zásahem nájemce do regulace vnitřního rozvodu ÚT.

Pronajímatel se zavazuje, že bude dodávat teplo na vytápění a teplou vodu do objektu nájemce v souladu s vyhláškou č. 186/91 Sb. za podmínek uvedených v této smlouvě.

Úhrady za služby spojené s nájmem, t.j. topení, budou účtovány dle skutečné spotřeby, a to k 30.6. a 31.12. běžného roku.

Nájemce bude pronajímateli hradit náklady za dodávku tepla na základě faktury vystavené za uplynulé období na účet Matičního gymnázia u KB Ostrava.

V.

V souvislosti s dodávkou teplé vody platí ustanovení bodu IV., odst. 4.

VI.

Smlouva je platná od 4.1.2000 a je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce.

Pronajímatel si vyhrazuje právo změny výše uvedených úhrad v případě změny cen páry apod.

Jakékoliv změny budou řešeny po oboustranné dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem písemným dodatkem ke smlouvě.

VII.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž dva si ponechá pronajímatel a dva nájemce.

V Ostravě dne 4. ledna 2000

ředitelka školy
Matiční gymnázium

Mgr. Dagmar HRABOVSKÁ
ředitelka školy
ZŠ Matiční 5

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Matiční Gymnázium, Dr. Šmerala 25, Ostrava - Moravská Ostrava, jednatelkou gymnázia Alenou Bačovou, (dále "pronajímatel")

a

Základní škola Ostrava, Matiční 5, Ostrava - Moravská Ostrava, jednatelkou školy Mgr. Dagmar Hrabovskou, (dále "nájemce")

uzavírají tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 4. ledna 2000

(dále "smlouva")

I.

- 1) Nájemce provede vlastním nákladem stavební práce a stavebně technickou rekonstrukci pronajaté jídelny, kuchyně a souvisejících prostor pronajímatele. Práce budou provedeny podle projektu zpracovaného nájemcem a odsouhlaseného pronajímatelem v předpokládané hodnotě 5 000 000 Kč. Přesná cena díla bude stanovena po skončení prací dalším dodatkem ke smlouvě. K použití těchto investic má nájemce souhlas obvodního zastupitelstva Městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz udělený usnesením č. 141/6 ze dne 14. 12. 1999.
- 2) Na úhradu investic vložených podle předchozího odstavce do majetku pronajímatele se bude započítávat nájemné sjednané podle čl. III. smlouvy, a to počínaje nájemným za IV. čtvrtletí 2000 až do úplného vyrovnání.
- 3) Skončí-li nájem ze strany pronajímatele před vyrovnáním vložených investic zápočetem nájemného podle předchozího odstavce, zavazuje se pronajímatel zaplatit rozdíl mezi vloženými investicemi a započteným nájemným nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu na účet nájemce.

II.

Článek VI. smlouvy se v délce trvání nájmu mění tak, že nájem se sjednává na dobu určitou v délce 15 let, t.j. na dobu od 1. 11. 2000 do 31. 10. 2015.

III.

Tento dodatek je účinný dnem podpisu.

V Ostravě dne 05. 05. 2000

V Ostravě dne

2000-05-11

pronajímatel

nájemce

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu

ze dne 4. 1. 2000

*Matiční gymnázium, ul. Dr. Šmerala, Ostrava – Moravská Ostrava, zastoupené ředitelkou
Mgr. Alenou Bačovou
IČ: 842761
(dále „pronajímatel“)*

a

*Základní škola, Matiční 5, Ostrava – Moravská Ostrava, zastoupená ředitelkou školy Mgr.
Dagmar Hrabovskou
IČ: 61989061
(dále „nájemce“)*

uzavírají dodatek č. 2

I.

*Oba účastníci se ve smyslu článku I. odstavce 1) Dodatku číslo 1 smlouvy o nájmu
nebytových prostor uzavřeného dne 12.5.2001, že celková hodnota díla specifikovaného
v tomto ujednání činí .4...602 .598,- Kč*

II.

*Oba účastníci se dohodli, že nejpozději do dvou měsíců uzavřou formou dalšího
dodatku k nájemní smlouvě dohodu o úpravě výše nájemného, a to tak, aby investice vložená
do díla podle článku I. byla zápočtem nájemného umořena nejpozději do skončení doby, na
kterou je nájem sjednán. Výše nájemného v tomto případě může být změněna i zpětně.*

III.

Tento dodatek je účinný dnem podpisu.

V Ostravě dne 6. 2. 2002

V Ostravě dne 2002-02-06

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu ze dne 4.1.2000

Matiční gymnázium Ostrava, Dr. Šmerala 25, zastoupené ředitelkou školy
Mgr. Alenou Bačovou
IČO 842761
(dále „pronajímatel“)

a

Základní škola, Matiční 5, Ostrava, zastoupená ředitelkou školy
Mgr. Dagmar Hrabovskou
IČO 61989061
(dále „nájemce“)

uzavírají dodatek č. 3

článek III.

Ve smyslu dodatku č. 2 odst.I. se nájemné upravuje na částku 430,- Kč za 1m² ročně tak, aby dle stanovené celkové hodnoty díla 4,602.598,- Kč byla tato investice umořena zápočtem nájemného nejpozději do sjednané doby skončení, tj. do 30.9.2020.

Výše nájemného se upravuje od 1.1.2002.

Od doby ukončení prováděné rekonstrukce, 4.čtvrtletí 2000,tj. 1.10.2000 do 31.12.2001 se započítává nájemné v celkové výši Kč 131.850,- stanovené čl.III smlouvy ze dne 4.1.2000.

článek VI.

Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou v délce 20 let, tj. do 30.9.2020.

Tento dodatek je účinný dnem podpisu.

V Ostravě dne 24. 3. 2002

V Ostravě dne 27. 03. 2002

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu části budovy na ulici Dr. Šmerala č.25/2565 v Ostravě, uzavřené dne 4.1.2000 ve znění dodatků č. 1., č. 2 a č. 3, mezi smluvními stranami, kterými jsou

Pronajímatel:

Matiční gymnázium, Ostrava příspěvková organizace
Dr. Šmerala 25/2565
728 04 Ostrava
Zastoupen: Mgr. Alenou Bačovou, ředitelkou školy
IČ:00842761

a

Nájemce:

Základní škola Ostrava, příspěvková organizace
Matiční 5/1082
728 13 Ostrava
Zastoupen: Mgr. Dagmar Hrabovskou, ředitelkou školy
IČ:61989061 DIČ:CZ61989061

I.

Text článku IV., předmětné smlouvy se doplňuje takto:

Nájemce bude v souvislosti s pronájem části budovy na ulici Dr. Šmerala 25/2565 v Ostravě přefakturovat náklady za spotřebu vodného a stočného uvedené na podružném vodoměru číslo 8082927-99 za uplynulé měsíční období pronajímateli. Ceny za 1 m³ vodného a stočného budou odpovídat sazbám Ostravských vodáren a kanalizací, a.s.
Pronajímatel bude hradit náklady za vodné a stočné nájemci na základě faktury vystavené za uplynulé měsíční období na účet Základní školy Ostrava, Matiční 5, příspěvkové organizace u České spořitelny a.s., číslo účtu

II.

1. Ostatní ustanovení předmětné smlouvy, ve znění dodatků č. 1 až č. 3, zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 4 je nedílnou součástí smlouvy o nájmu ze dne 4.1.2000 ve znění dodatků č. 1, č. 2 a č. 3.
2. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.2012.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 4 byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
4. Tento dodatek č. 4 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

V Ostravě dne 2.1.2012

Dodatek č. 5

ke smlouvě o nájmu části budovy na ulici Dr. Šmerala č. 25 v Ostravě, uzavřené dne 4.1.2000,
ve znění dodatků č.1 až 3, mezi smluvními stranami, kterými jsou

Pronajímatel:

Matiční gymnázium, Ostrava, příspěvková organizace
Dr. Šmerala 25
728 04 Ostrava
IČ: 00842761
Zástupce: Mgr. Ladislav Vasevič, ředitel školy

a

Nájemce:

Základní škola Ostrava, Matiční 5, příspěvková organizace
Matiční 5
728 13 Ostrava
IČ: 61989061
Zástupce: Mgr. Dagmar Hrabovská, ředitelka školy

I.

Text článku IV., odstavce 4 předmětné smlouvy se mění a zní nově takto:

Úhrady za služby spojené s nájmem, tj. topení, budou účtovány dle skutečné spotřeby, a to vždy k poslednímu dni příslušného měsíce. Nájemce bude pronajímateli hradit náklady za dodávku tepla na základě faktury vystavené za uplynulé měsíční období na účet Matičního gymnázia, Ostrava u KB, a.s Ostrava.

II.

Původní smlouva o nájmu ze dne 4.1.200 včetně dodatku č. 1 ze dne 12.5.200, dodatku č. 2 ze dne 6.2.2002 a dodatku č. 3 ze dne 27.3.2002 se rozšiřuje o nový článek číslo VIII, který se týká zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví (BOZP) a požární ochrany.

Text článku VIII. je následující:

Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost ve smyslu zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně (dále jen PO) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 262/2006 Sb. (Zákoník práce) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 309/2006 Sb. a souvisejících právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP) v pronajatých prostorách. Na své náklady je povinen zajišťovat požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví v pronajatých prostorách.

III.

1. Ostatní ustanovení předmětné smlouvy, ve znění dodatků č. 1 až 3, zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek číslo 4 je nedílnou součástí smlouvy o nájmu ze dne 4.1.2000 ve znění dodatků č. 1, č. 2 a č. 3.
3. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 4 byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
5. Tento dodatek č. 4 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

V Ostravě dne 2.9.2013

V Ostravě dne.....*2.9.2013*.....

Příloha č. 1: Povinnosti nájemce na úseku požární ochrany (PO) a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP).

Příloha č. 2: Předání objektu nájemci

Povinnosti nájemce:

A. Požární ochrana (PO):

- na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a kontrolním orgánům pronajímané nebytové prostory,
- zabezpečit požadavky požární ochrany (PO) v souladu se zákonem ČNR č. 133/1985 Sb. o PO ve znění pozdějších předpisů,
- dle zákona o požární ochraně a prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně č. 246/2001 Sb. zpracovat Prohlášení o začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí a určit podmínky požární bezpečnosti při činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím,
- v případě používání otevřeného ohně v pronajatých prostorách zajistit pro práce se zvýšeným požárním nebezpečím vystavení písemného příkazu ve smyslu vyhlášky Ministerstva vnitra č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a používání otevřeného ohně,
- hradit vzniklé škody, které by vznikly pronajímateli v důsledku činnosti provozované nájemcem což platí i ve vztahu ke třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu,
- zajistit svoji činnost v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Poruchy strojů a technického zařízení, které by mohly způsobit požár oznámit neprodleně pronajímateli, stejně tak i vznik každého požáru,
- seznamovat s požární ochranou své zaměstnance v rozsahu stanoveném zákonem o PO,
- v případě změny užívání pronajatých prostor je povinen nájemce postupovat v souladu se stavebním zákonem (zajištění vyjádření Hasičského záchranného sboru, Krajská hygienická stanice apod.) a informovat předem o této plánované změně majitele objektu.

B. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP):

Pronajaté nebytové prostory, které tvoří předmět nájmu, jsou předaným pracovištěm nájemci a nájemce je povinen:

- dodržovat ustanovení zákoníku práce a zákona č. 309/2006 ve znění pozdějších předpisů a dalších předpisů k zajištění BOZP,
- zajišťovat požadavky bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními a ostatními předpisy, zajišťovat provádění revizí vyhrazených technických zařízení (například zajišťovat pravidelné revize a kontroly el. náradí a el. spotřebičů ve stanovených lhůtách), ostatních technických zařízení a prostředků požární ochrany v termínech stanovených bezpečnostními a požárními předpisy, odstraňovat zjištěné závady,
- provádět evidenci pracovních úrazů a podávat hlášení příslušným orgánům o těchto úrazech. Pokud se přihodí pracovní úraz zaměstnanci nájemce v prostorách pronajímatele přizve nájemce vedoucího zaměstnance pronajímatele a provede se společné prošetření pracovního úrazu.

V Ostravě dne 2.9.2013

V *Ostravě* dne *2.9.2013*