**Smlouva o přenechání**

**prostor sloužících k podnikání**

**do užívání formou nájmu č. 272/2016**

**I. Smluvní strany**

Pronajímatel: **Základní škola, Ostrava-Poruba, K. Pokorného 1382,**

**příspěvková organizace**

Sídlem: Karla Pokorného 1382/56, Poruba, 708 00 Ostrava

Zastoupena: Mgr. Radmilou Mikovou – ředitelkou školy

IČ: 61989142

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **Základní umělecká škola Heleny Salichové**

**Ostrava - Polanka n/O, 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 věcíčíslo **2010/06/19/0198** uzavřené mezi statutárním městem Ostrava - městským obvodem Poruba dne 20. 04. 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. Poruba*-* sever.
2. Součástí nemovitosti jsou prostory učeben 1.A, 1.C, 2.B, 2.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 Poruba č. 1538/RMOb1418/44 ze dne 25. 8. 2016, a to na období:

**od 12. 9. 2016 do 22. 6. 2017,**

**pondělí od 1145 – 1530 hodin**

**od 1230 – 1535 hodin celkem 245 hodin,**

**úterý od 1315 – 1500 hodin**

**od 1330 – 1500 hodin celkem 114 hodin,**

**středa od 1400 – 1530 hodin celkem 72 hodin,**

**čtvrtek od 1200 – 1420 hodin**

**od 1250 – 1625 hodin**

**od 1405– 1635 hodin celkem 252 hodin**

za účelem **výuky žáků hudebního oboru ZUŠ.**

2. Pronájem se **neuskuteční** v době školních prázdnin a státních svátků:

28. 09. 2016 státní svátek

26. 10. – 27. 10. 2016 podzimní prázdniny

28. 10. 2016 státní svátek

17. 11. 2016 státní svátek

23. 12. 2016 - 02. 01. 2017 vánoční prázdniny

03. 02. 2017 pololetní prázdniny

06. 03. – 13. 03. 2017 jarní prázdniny

14. 04. – 17. 04. 2017 velikonoční prázdniny

01. 05. a 08. 05. 2017 státní svátky.

**III. Finanční ujednání**

1. Výše nákladů za plnění spojená s nájmem byla sjednána dle závazné kalkulace ve výši **80 Kč/1 hodinu** pronájmu pro **děti:**

**nájemné za výměru 60 m2 a 683 hodin 38 931 Kč** (57 Kč/hod.)

**ostatní náklady 15 709 Kč** (23 Kč/hod.)

(zahrnují dodávku teplé a studené vody, tepla, elektřiny, stočné,

čisticí prostředky)

**Celkem náklady 54 640 Kč.**

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

**do 20. října 2016** (za období 3. 10. 2016 - 31. 12. 2016) **20 400 Kč** (255 hod.)

**do 20. ledna 2017** (za období 1. 1. 2017 – 29. 5. 2017) **34 240 Kč** (428 hod.)

**bezhotovostně** na účet pronajímatele u České spořitelny a.s.,

číslo účtu: **1649324389/0800**

variabilní symbol: **2722016**

**hotov**ě v pokladně pronajímatele, v. s. **2722016.**

1. 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.
2. 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 nájemnýmdle 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.

**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.

1. Smlouva je vyhotovena ve 2 originálech. Nájemce obdrží 1 vyhotovení,

1 vyhotovení si ponechá pronajímatel.

V Ostravě - Porubě dne 30. 09. 2016

…………………………. …………………………

Mgr. Radmila Miková Mgr. Art. Petr Kotek

pronajímatel nájemce

Správce rozpočtu: Ing. Lenka Strachotová