

# S M L O U V A

uzavřena v souladu s ustanovením §2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
prostor neslouží k podnikání

**22 /2023**

## smluvní strany

### 1. Pronajímatel:

Jméno: **Základní škola a mateřská škola Ostrava – Bělský Les,  
B. Dvorského 1, příspěvková organizace**  
adresa: **B. Dvorského 1049/1  
700 30 Ostrava – Bělský Les**  
IČ: **70978352**  
zastoupen/a: **Mgr. Miloš Kosík, Ph.D., ředitel školy**  
bankovní spojení: **KB Ostrava**  
číslo účtu: **91132761/0100**  
a

### 2. Nájemce:

Jméno: **Obchodní akademie s.r.o.**  
IČ (RČ): **46580336**  
sídlo (trv. bydliště): **Leonovova 1795/3, 733 01 Karviná - Hranice**  
zastoupen/a: **Ing. Mgr. ALEXANDRA FLORKOVÁ, jednatelka**  
tel. č.: **734 307 417**

## u z a v í r a j í

**tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu ZŠ.**

## Článek I.

### Prohlášení pronajímatele

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti č.p. 1049 stojícího na pozemcích č.p.341, 343, 344, 294, 298, 299, 300, 304 na ul. B.Dvorského č. 1 v Ostravě – Bělském Lese, svěřenou do správy, dle zřizovací listiny schválené usnesením č. 491/18 ze dne 15. 9. 2005, k vlastnímu hospodářskému využití Základní škola a mateřská škola Ostrava – Bělský Les, B. Dvorského 1, příspěvková organizace, a která je na základě OZV č. 14/2013 (Statut města Ostravy) svěřena Městskému obvodu Ostrava – Jih.
2. Součástí uvedené nemovitosti jsou prostory, nacházející se v přízemí a prvním patře školy. Jedná se o pronájem tříd D134, D136, D138, D139, kabinetů D135 a D 137, tělocvičny E107, které budou využívány školou pro výukovou činnost.

3. Pronajímatel pronajímá tyto prostory nájemci Obchodní akademii s.r.o. na sjednanou dobu od 4.9.2023 do 30.6.2024 a nájemce tyto prostory přijímá.
4. Studenti a zaměstnanci Obchodní akademie s.r.o. se mohou stravovat v jídelně základní školy pronajímatele. Podmínky stravování řeší samostatná smlouva.
5. Nájemce byl informován o využívání kamerového systému v prostorách školy a na pozemcích školy.

## **článek II.**

### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory na sjednanou dobu s dvouměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Důvody výpovědní lhůty: prodlení z uhrazením nájemného, porušení zásad, uvedených v Zásadách užívání pronajatých prostor, příloha č. 1.
2. Přesná specifikace dnů a hodin pronájmu uvedena v kalkulačním listu, příloha č. 2. Před uplynutím sjednaného období pronájmu, projedná nájemce s ředitelem školy pro následné období novou specifikaci dnů a hodin pronájmu.

## **Článek III.**

### **Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen pověřit osobu, která bude odpovídat za převzetí a předání prostor, a která bude odpovídat ze strany nájemce za vlastní činnost nájemce.
2. Nájemce přebírá po dobu nájmu veškerou odpovědnost za osoby a jejich bezpečnost a věci jimi vnesené po dobu od příchodu do budovy do okamžiku opuštění budovy. Odpovídá pronajímateli rovněž za škodu na majetku, kterou způsobí sám nebo osobami, jež vstoupily v souvislosti s činností nájemce do jakýchkoliv prostor.
3. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které způsobili jeho pracovníci, členové, popř. osoby, které se zúčastnily na jeho činnosti. Škoda se hradí uvedením v předešlý stav a není-li to možné nebo účelné, pak finančně. Nájemce se odpovědnosti za škodu nemůže zprostit.
4. Při uplatnění jakýchkoliv náhrad škod vůči straně pronajímatele, je nájemce povinen prokázat jeho zavinění.
5. Nájemce je povinen respektovat veškeré předpisy stanovené pronajímatelem, týkající se provozu ve škole a respektovat případná omezení z toho vyplývající (viz příloha č. 1 této smlouvy).
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě zabezpečení vlastní činnosti v uvedených prostorách změnit dílčí dohodnutý termín pronájmu. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost oznámit nájemci nejpozději tři dny před stanoveným dílčím termínem pronájmu a po dohodě s nájemcem určit náhradní dílčí termín pronájmu

v odpovídajícím počtu hodin. Pokud pronajímatel oznamovací povinnost ve stanovené lhůtě vůči nájemci nesplní, musí být nájemci pronájem umožněn.

#### **Článek IV.**

##### **Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat vyhrazené prostory do nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku veškerých služeb, souvisejících s poskytnutím pronájmu.
3. Pronajímatel je povinen kontrolovat, zda je přítomna osoba, jež dle této smlouvy nebo plné moci odpovídá za nájem a prováděnou činnost ze strany nájemce. V případě nepřítomnosti takové osoby je oprávněn pronajímatel odepřít ostatním přístup do objektu a prostor.

#### **Článek V.**

##### **Úhrada**

1. Úhrada za pronájem je stanovena dle „Ceníku nájmu“(příloha smlouvy).
2. Faktura za nájem bude vystavena měsíčně na základě využívání pronajatých prostor, viz. ceník nájmu. Faktura za stravování bude vystavována měsíčně dle počtu odebraných obědů a z ceny věcných nákladů na oběd viz smlouva o zajištění stravování.
3. Nájemné a stravné pro daný školní rok je splatné, a to s lhůtou splatnosti dle faktur.
4. Nebude-li nájemné za pronájem uhrazeno včas nebo v plné výši, je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení podle občanského zákoníku a to 0,05% za každou hodinu pronájmu.

#### **VI.**

##### **Sankce**

1. V případě odvolání nájemcem sjednaného pronájmu nejpozději tři dny před pronájemem, je pronajímatel oprávněn předepsat nájemci smluvní pokutu ve výši 50% nájemného.
2. Neumožní-li pronajímatel nájem uvedených prostor, ač byly ze strany nájemce všechny podmínky dle této smlouvy splněny, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši nájemného za toto užití.

## Článek VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smlouva může být změněna výhradně po dohodě obou stran formou písemného dodatku ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží po jedné pronajímatel a nájemce.

4. Zveřejnění smlouvy v registru smluv

Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číslem označení smlouvy a datu podpisu smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepoužívají za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich využití a zveřejnění bez dalších podmínek

Zveřejnění smlouvy provede ZŠ a MŠ Ostrava- Bělský Les, B. Dvorského 1049/1, p.o.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

V Ostravě, dne 1.9.2023

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce