

Smlouva o přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání formou nájmu č.U-201/2023

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Základní škola, Ostrava-Poruba, K. Pokorného 1382, příspěvková organizace**
Sídlem: Karla Pokorného 1382/56, Poruba, 708 00 Ostrava
Zastoupena: Mgr. Jaroslavou Nadřovou – ředitelkou školy
IČO: 61989142 (dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **Základní umělecká škola Heleny Salichové**
Sídlem: 1. května 330/160, Ostrava, Polanka nad Odrou
Zastoupená ředitelem: Mgr. Art. Petrem Kotkem
IČO: 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 Poruba 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. Poruba- sever.
2. Součástí nemovitosti jsou **prostory učeben: 1.A, 1.B, 1.C, 3.C, 5.A o výměře 60m²** umístěné v budově B.

III. 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. 603/RMOb2226/20 ze dne 21. 7. 2023, a to na období:

od 11. 9. 2023 do 31. 1. 2024

pondělí	od 14¹⁰ - 18⁰⁰ hodin od 13³⁵ – 17³⁰ hodin	8 hod./týden celkem 152 hodin,
úterý	od 13¹⁵ – 14⁵⁰ hodin od 13¹⁵ – 16⁰⁰ hodin od 12²⁵ – 16³⁰ hodin od 13¹⁰ – 17⁴⁰ hodin	

	od 13 ⁰⁰ – 16 ⁴⁵ hodin	18 hod./týden celkem 342 hodin,
středa	od 14 ⁰⁰ – 17 ⁴⁵ hodin od 12 ²⁵ – 17 ¹⁵ hodin od 13 ¹⁵ – 16 ²⁵ hodin od 13 ³⁰ – 15 ⁰⁰ hodin od 13 ⁰⁰ – 17 ⁴⁰ hodin	18,5 hod./týden celkem 370 hodin
čtvrtek	od 13 ¹⁵ – 17 ¹⁵ hodin od 12 ¹⁵ – 13 ³⁰ hodin od 13 ⁵⁰ – 17 ⁰⁰ hodin od 13 ¹⁰ – 16 ³⁰ hodin	11,5 hod./týden celkem 195,5 hod.
pátek	od 14 ⁰⁰ – 15 ³⁰ hodin od 13 ⁵⁰ – 17 ⁰⁵ hodin od 13 ⁰⁰ – 14 ³⁰ hodin	6,5 hod./týden celkem 104 hodin.

Celkem 1 163,5 hodin za účelem výuky žáků hudebního oboru ZUŠ.

V souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zařízení), 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 mimovyučující době školního roku 2018/2019 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:
- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| 28. 9. 2023 | státní svátek |
| 26. 10. 2023 – 27. 10. 2023 | podzimní prázdniny |
| 17. 11. 2023 | státní svátek |
| 23. 12. 2023 – 2. 1. 2024 | vánoční prázdniny |

IV. Finanční ujednání

1. Výše nákladů za plnění spojená s nájmem byla sjednána dle závazné kalkulace ve výši **120 Kč/1 hodinu** pronájmu.
Celkem náklady na pronájem včetně služeb za 1 163,5 hodin jsou 139 620 Kč.

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

do 20. října 2023 (za říjen – prosinec 2023)	107 400Kč (895 hod.)
do 20. ledna 2024 (za leden 2024)	32 220Kč (268,5 hod.).

Platba bude hotově v pokladně pronajímatele nebo **bezhotovostně** na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu: **1649324389/0800**, variabilní symbol: **2012023**.

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.
5. **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.**

V. 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 ve 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, v případě obvyklému, platit nájemné a náklady za plnění spojené s nájmem dle čl. IV. 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 proti požární 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 při ukončení smlouvy na sekretariátě školy (proti podpisu). V případě nevrácení nebo ztráty bude účtován poplatek 200 Kč/čip.

VI. Ukončení nájmu

1. K ukončení nájemního vztahu před uplynutím doby v čl. III. 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.

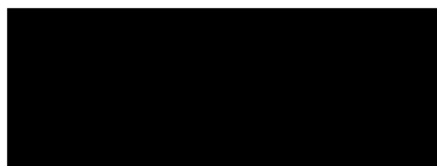
VII. Závěrečná ustanovení

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. Smlouva je vyhotovena ve 2 originálech. Nájemce i pronajímatel obdrží 1 vyhotovení.

V Ostravě – Porubě dne 11. 09. 2023



ředitelka školy



ředitel ZUŠ

