

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. DPO: ODB20230828 - Poz. 38/2004

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Dopravní podnik Ostrava a. s.

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 1104

se sídlem: Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, PSČ 702 00 Ostrava

IČO: 619 74 757

DIČ: CZ61974757

Plátce DPH

Bankovní spojení: UniCredit Bank a.s.

Číslo účtu: 2105677586/2700

zastoupená xxx

(dále jen „DPO“)

a

Střední škola technická a dopravní, Ostrava – Vítkovice, příspěvková organizace

se sídlem: Ostrava - Vítkovice, Moravská 2/964, PSČ 703 00

IČO: 144 51 093

DIČ: CZ14451093

Plátce DPH od 2/2024

zastoupená xxx

(dále jen „SŠTD“)

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor pro praktickou výuku včetně zajištění služeb a dodávek souvisejících s pronájmem (čl. II.).

II.

Pronájem nebytových prostor včetně zajištění služeb a dodávek souvisejících s pronájmem

1. DPO pronajímá SŠTD pro potřeby praktické výuky žáků: nebytové prostory na středisku Údržba autobusy Hranečnick (dále jen „MSH“) o výměře 437,28 m² (Hala I – 184,16 m², Hala II – 253,12 m²).
2. Pronajímané nebytové prostory jsou popsány v Příloze číslo 2 včetně plánů pronajímaných nebytových prostor.
3. Pronájem prostor pro praktickou výuku žáků je sjednán v pracovní dny pondělí až pátek, v časovém rozmezí 5:30 - 16:00 h. mimo dny státních svátků a dnů volna SŠTD.
4. DPO souhlasí s užíváním prostor jídelen na střediscích uvedených v příloze č. 2 této smlouvy v době svačin a obědů a s užíváním přístupových cest, chodníků a příjezdových komunikací na střediscích uvedených v příloze č. 2 pro příchod k pracovištím a k přistavování vozidel do opravy.

5. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v příloze č. 2 se stanoví smluvní cenou ve výši **8.569,00 Kč za kalendářní měsíc** v období školního roku. K uvedené ceně bude připočtena základní sazba daně z přidané hodnoty. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den v měsíci.
6. Cena za spotřebovanou elektrickou energii, plyn, vodné, stočné a teplo bude účtována podle ceny dodavatelů měsíčně:
 - **Teplo (plyn)** - Na základě poměru otápaných ploch DPO a SŠTD.
 MSH:DPO-18 313m² SŠTD-437,28m² poměr: 1,41%
 - **Elektrina** - 2,0 % z celkové spotřeby areálu MSH,
 - **Voda** - 18 m³ měsíčně dle aktuální ceny za jednotku v areálu MSH.

K cenám bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den v měsíci.
7. Cena za uskutečněné telefonní hovory bude účtována měsíčně na základě podkladů ústředny, dle uskutečněných hovorů, z používaných pobočkových stanic. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den v měsíci.
8. Cena za užívání internetu o rychlosti 100 MB/s bude účtována měsíčně ve výši 300,-Kč, k ceně bude připočtena zákonná výše DPH. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den v měsíci.
9. Faktury vystaví DPO v elektronické podobě ve formátu PDF do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění a zašle ji na e-mailovou adresu nájemce: sekretariat@sstd.cz. Splatnost faktury je 14 dnů od doručení faktury SŠTD.
10. Nedojde-li v termínu stanoveném ve faktuře k úhradě, má smluvní strana, které mělo být zapláceno, právo vyúčtovat druhé smluvní straně úrok z prodlení do výše 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

III. Ostatní ujednání

1. SŠTD prohlašuje, že je jí znám stav pronajímaných nebytových prostor a že současný stav je ke smluvnímu účelu způsobilý.
2. SŠTD bude provozovat a udržovat pronajatý majetek běžnou údržbou na své náklady. Běžnou údržbou se rozumějí údržovací práce. Provozováním se pro potřeby této smlouvy rozumí rovněž provádění pravidelných kontrol, prohlídek a revizí vyhrazených a určených technických zařízení.
3. Revize a kontroly věcných prostředků požární ochrany bude zajišťovat DPO. SŠTD je povinna zajistit zpřístupnění těchto zařízení pro potřebu revizí a kontrol.
4. Za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a dodržování požární ochrany u všech žáků, svých zaměstnanců a vozidel, která se budou pohybovat v pronajatých prostorách nebo v jiných prostorách DPO, odpovídá SŠTD v rozsahu stanoveném právními a ostatními předpisy k zajištění BOZP. SŠTD odpovídá rovněž za ostatní osoby a vozidla, jež budou vstupovat nebo vjíždět na střediska DPO za SŠTD viz příloha č. 1.
5. Pokud bude SŠTD, po dohodě s DPO, používat při své činnosti zařízení nebo pracoviště DPO neuvedené v této smlouvě, musí podmínky k zajištění BOZP koordinovat s DPO. DPO se zavazuje provést před započítáním odborného výcviku žáků na svých provozních pracovištích

jejich proškolení z předpisů k zajištění BOZP a PO platných pro tato pracoviště. Školení provede odpovědný zaměstnanec DPO v souladu s vnitřními předpisy DPO.

6. Za plnění povinností při pracovních úrazech vzniklých v pronajatých prostorách odpovídá SŠTD. Úrazy vzniklé mimo pronajaté prostory oznámí SŠTD ihned DPO v souladu s příslušným právním předpisem.
7. SŠTD je povinna bez zbytečného odkladu oznámit DPO potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení. V opačném případě odpovídá za škodu, která na věci nesplněním oznamovací povinnosti vznikne.
8. SŠTD není na základě této smlouvy oprávněna provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební úpravy (technická zhodnocení, modernizace) a instalovat stroje a zařízení bez předchozího souhlasu DPO. V případě potřeby musí být provedení takovýchto úprav upraveno samostatnou smlouvou.
9. SŠTD odpovídá DPO za veškeré škody způsobené na majetku DPO v souvislosti s praktickou výukou na střediscích DPO.
10. Závažné porušení povinností vyplývajících ze smlouvy může být důvodem pro okamžité zrušení smlouvy jednostranným právním úkonem.
11. V případě, že SŠTD nebude moci přes veškeré úsilí zajistit využívání pronajatých nebytových prostor dohodnutým způsobem, může to být důvodem pro okamžité zrušení smlouvy ze strany SŠTD jednostranným právním úkonem. Záměr okamžitého zrušení smlouvy ze strany SŠTD musí být oznámen DPO minimálně jeden měsíc předem.
12. SŠTD se zavazuje, že při ukončení pronájmu předá DPO pronajaté nebytové prostory vyklizené a pronajatý movitý majetek ve stavu odpovídajícímu původnímu stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. SŠTD předá pronajaté nebytové prostory a pronajatý movitý majetek první pracovní den následující po dni skončení pronájmu (zániku této smlouvy). O předání musí být sepsán zápis, který bude podepsán odpovědnými zástupci nájemce i pronajímatele.
13. DPO má právo vstupovat v přítomnosti SŠTD do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek stanovených touto smlouvou.

IV. Doba platnosti

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2028.**
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí v případě hrubého porušování ustanovení této smlouvy nebo obecně závazných předpisů. Výpověď této smlouvy ve smyslu věty předchozí lze podat nejpozději k 1.4. kalendářního roku tak, aby byla ukončena k 30. 6. školního roku.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv. Tuto smlouvu zveřejní v registru smluv pronajímatel bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.
2. Ostatní, smlouvou neupravené vztahy, se řídí zák. č.89/2012, občanský zákoník.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky k této smlouvě. Písemnými dodatky k této smlouvě budou řešeny rovněž inflační dopady cen na obě smluvní strany.

4. Přílohy číslo 1 a 2 jsou nedílnou součástí této smlouvy.
5. SŠTD podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále také jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Podpisem této smlouvy dále bere SŠTD na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na Portálu veřejné správy v Registru smluv.
6. Smlouva o čtyřech stranách je vyhotovena ve 2 výtiscích s platnosti originálu, kdy každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

Příloha č. 1: základní požadavky k zajištění BOZP

Příloha č. 2: popis nebytových prostor

V Ostravě dne

V Ostravě dne

za Dopravní podnik Ostrava a.s.

**za Střední školu technickou a dopravní,
Ostrava-Vítkovice, příspěvková
organizace**

.....
XXX
XX

.....
XXX
XXX