

Nájemní smlouva č. 2023/16/0827

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněný vedoucí odboru školství pan Ing. Milan Gregor
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19 - 1649335379/0800
VS: 8180500022

specifický symbol: 0827

(dále jen jako „pronajímatel“)

Nájemce:

Ing. Mirka Vitalová
O. Synka 1854/37
708 00 Ostrava-Poruba
dat. nar.: [REDACTED]
IČO: 17441471
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen jako „nájemce“)

Čl. 1 Předmět nájmu

1.1 Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku:

b) parcela č. 3751/75, jehož součástí je stavba občanského vybavení – budova Centra volného času, na ulici Otakara Jeremiáše č. p. 1985, č. or. 34 v Ostravě-Porubě, k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava zapsaného na listu vlastnictví číslo 4127 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.

Uvedené nemovité věci jsou svěřeny do správy městskému obvodu Poruba, který je mimo jiné oprávněn přenechat budovy nebo jejich části do nájmu (dále jen „budova“).

1.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pingpongovou hernu, která se nachází

v 2. nadzemním podlaží budovy uvedené v odst. 1 b) tohoto článku, o celkové ploše **107,83m²**, včetně umístěných movitých věcí (skříně, pingpongové stoly, lavičky dále jen „předmět nájmu“) Předmět nájmu je vytápěný a jsou v nich vedeny rozvody elektronického zabezpečovacího systému.

Čl. 2

Doba trvání smlouvy

- 2.1** Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2024.
- 2.2** Smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby nájmu dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí bez výpovědní doby, pokud jsou pro takovou výpověď dány zákonné důvody.
- 2.3** Nájemce může nájem vypovědět bez výpovědní doby zejména:
- a) podle ustanovení § 2208 odst. 1 občanského zákoníku oznámí-li řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, a pronajímatel neodstraní vadu, která ztěžuje zásadním způsobem užívání nebo zcela znemožňuje užívání předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu,
 - b) podle ustanovení § 2210 odst. 3 občanského zákoníku provádí-li pronajímatel na předmětu nájmu takovou opravu, že v době jejího provádění ho není možné vůbec užívat,
 - c) podle ustanovení § 2227 občanského zákoníku stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu, nebo není-li ujednan, k účelu obvyklému, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.
- 2.4** Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby zejména:
- a) podle § 2228 občanského zákoníku - užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení věci; hrozí-li však ve shora uvedených případech vážné nebezpečí prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět, aniž nájemce vyzval k nápravě;
 - b) podle § 2232 občanského zákoníku - porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí značnou újmu pronajímateli.
- Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména:
- a) poškodil-li předmět nájmu nebo budovu, v němž se pronajatý prostor nachází, závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - b) způsobil-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo ostatním oprávněným uživatelům předmětu nájmu či budovy,
 - c) užil-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 2.5.** Pronajímatel i nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.
- 2.6.** Ve výpovědi bez výpovědní doby musí být uveden její důvod, jinak je neplatná.

Čl. 3 **Účel užívání**

- 3.1** Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pro účely – pohybové aktivity pro rodiče s malými dětmi (1-4 roky), a to: vždy v úterý 9.00-12.00 hod. Všechny termíny mimo červenec a srpen.
- 3.2** Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s uvedeným účelem užívání předmětu nájmu.
- 3.3** Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem předmětu nájmu a budovy samé a tento stav prohlašují obě smluvní strany za způsobilý k užívání předmětu nájmu podle této smlouvy.
- 3.4** Nájemce je povinen dbát, aby předmět nájmu užíval tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
- 3.5** Nájemce bere na vědomí, že se jedná o nevýhradní nájem, v němž je omezen okolností, že je oprávněn užívat předmět nájmu jen ve smluvenou dobu (odst. 3.1.).

Čl. 4 **Nájemné, služby spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich úhrady**

- 4.1** Výše nájemného se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran dle zásad odboru školství Úřadu městského obvodu Poruba, č. 2/2023 pro pronájmy místností v Centrech volného času a v Komunitním centru VŠICHNI SPOLU, které byly schváleny na 9. schůzi Rady městského obvodu Poruba konané dne 2. 2. 2023 usnesením 232/RMOB2226/9 a nabývají účinnosti dnem vydání.
- 4.2** Výše nájemného se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran a to tak, že celkem za předmět nájmu:

995 Kč měsíčně s DPH

(slovy: devětsetdevadesátpětkorun českých),
(dále jen „nájemné“)

Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit dodávky za služby (elektřina, voda a vytápění), spojené s užíváním předmětu nájmu.

Výše úhrady služeb se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran a to tak, že celkem za předmět nájmu úhrada za služby činí:

384 Kč měsíčně s DPH

(slovy: třistaosmdesátčtyři korun českých),
(dále jen „úhrada za služby“)

- 4.3** V případě prodlení se zaplacením nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
- 4.4** Nájemce je povinen nájemné a úhradu služeb platit měsíčně, nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné a úhrada za služby hrazena, a to na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas zaplatit nájemné a úhrady za služby dle této smlouvy,
- b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy,
- c) dodržovat Provozní řád č.4/2020 Centra volného času, Ostrava-Poruba, O. Jeremiáše 1985/34, se kterými se seznámil před uzavřením této smlouvy,
- d) pečovat o předmět nájmu, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen provést vlastník budovy a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou,
- e) umožnit pronajímateli nebo zástupci vlastníka budovy na jeho předchozí žádost přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění technických kontrol,
- f) v případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami ke dni skončení nájmu provést vyklizení předmětu nájmu,
- g) dbát na to, aby užíváním předmětu nájmu nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem,
- h) dodržovat v předmětu nájmu požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména § 2 zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a Požárního řádu,
- i) nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v budově, v níž se nachází pronajímaný předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově je nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvláště závažné porušení povinností nájemce.

5.2 Nájemce je oprávněn:

- a) užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě,
- b) opatřit budovu se souhlasem pronajímatele označením své firmy, loga, návěstím a podobnými znameními, které při skončení nájmu odstraní a uvede dotčenou část budovy do původního stavu.

5.3 Pronajímatel je povinen:

- a) umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání předmětu nájmu dohodnutým způsobem,
- b) zabezpečovat řádnou dodávku služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

Čl. 6

Zvláštní ujednání

- 6.1** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
- 6.2** Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy (stavební a jiné) předmětu nájmu v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání a na základě písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.4** Stavební úpravy zůstávají součástí majetku pronajímatele, který je bude odepisovat ve smyslu § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmů jako technické zhodnocení objektu. Nájemce nebude od pronajímatele požadovat úhradu vložených investic do předmětu nájmu.
- 6.5** Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

- 7.1** Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání předmětu nájmu a ostatních prostorů budovy příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 7.2** Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.
- 7.3** Případné změny a doplnění této smlouvy vyžadují uzavření písemného dodatku smluvními stranami.
- 7.4** Pronajímatel je oprávněn v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) shromažďovat osobní údaje o nájemci (tj. subjekt údajů) v rozsahu nezbytném k řádnému uzavření smlouvy, plnění povinností účastníků ze smlouvy a v souvislosti s ní včetně poskytování služeb a plateb za služby spojené s nájmem a k plnění právních povinností pronajímatele. Subjekt údajů má právo na informace o tom, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány, na vysvětlení ohledně zpracování osobních údajů a jestliže zjistí, že došlo k porušení povinností zpracovatele, má právo žádat Úřad pro ochranu osobních údajů o opatření k nápravě. Subjekt údajů je oprávněn žádat pronajímatele o přístup ke zpracovaným osobním údajům a opravu, aktualizaci, výmaz nebo přenesení k jinému správci. Osobní údaje budou zpracovány po dobu trvání nájmu a dále po dobu nezbytně nutnou ke splnění smluvních a zákonných povinností správce, poté budou osobní údaje vymazány. Osobní údaje mohou být pronajímatelem v nezbytném rozsahu poskytnuty dalším zpracovatelům, zejména subjektům poskytujícím pronajímateli účetní, právní a jiné služby, a to na základě písemné smlouvy zajišťující zachování práv subjektů osobních údajů.

- 7.5** Informace o základních aspektech zpracování osobních údajů, která probíhají v rámci činnosti Statutárního města Ostrava – městského obvodu Poruba, jakož i o právech nájemce jako subjektu údajů a způsobech jejich uplatnění jsou dostupné na <https://poruba.ostrava.cz/cs/radnice/osobni-udaje-gdpr>.
- 7.6** Smlouva se stává platnou dnem jejího uzavření. Smlouva se uveřejňuje v registru smluv, kdy je předpoklad překročení částky nájemného 50.000,- Kč bez DPH v období pěti let (doba neurčitá) nebo součtu všech plnění v časovém úseku, na který je smlouva uzavřená (doba určitá).
- 7.7** Nájemce tímto vyslovuje souhlas s uveřejněním celého obsahu smlouvy včetně jejích příloh v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouvu zveřejní pronajímatel.
- 7.8** Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.9** Potvrzuje se, že o záměru statutárního města Ostravy-městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu rozhodl odbor školství Úřadu městského obvodu Poruba, a to v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 232 /RMOB2226/9 ze dne 2. 2. 2023. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba v době od 6. 11. do 22. 11. 2023
- 7.10** O uzavření této smlouvy je oprávněn rozhodnout odbor školství, Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č.232/RMOB2226/9 ze dne 2. 2. 2023.

V Ostravě-Porubě

dne

dne

.....
za pronajímatele
Ing. Milan Gregor
vedoucí odboru školství

.....
nájemce
Ing. Mirka Vitalová