



Agendové číslo: **05022/2023/EP**

Identifikátor: **KUMSX02WE0RO**

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

Smluvní strany

1. Dolní oblast VÍTKOVICE, z. s.

se sídlem: Vítkovice 3004, 703 00 Ostrava
zastoupen: Rodanem Broskevičem, předsedou představenstva
IČO: 75125285
DIČ: CZ75125285
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
číslo účtu: 5899880036/5500
kontaktní osoba: [REDACTED]

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
sp. zn. L 14989

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 117, 702 18 Ostrava
zastoupen: Janem Krkoškou, MBA, hejtmanem kraje
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: 1002520354/2700

Osoby oprávněné jednat ve věci realizace: [REDACTED]

Garant pro danou oblast: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

II.

Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2201 a násl. a dle ust. § 2302 a násl zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
3. Pronajímatel je vlastníkem objektu tzv. Velkého světa techniky, tj. budovy s č. p. 3004, v k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, část obce Vítkovice, na adrese Vítkovice 3004, 703 00 Ostrava - Vítkovice, jak je zapsáno na LV č. 2123 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Svět techniky“), ve kterém je vybudována unikátní expozice s názvem „Tělo a technika“ a nachází se zde rovněž Divadlo vědy.

III.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku k dočasnému užívání za níže sjednaných podmínek a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Předmětem nájmu jsou prostory nacházející se v 2. PP, v nichž je vybudována a realizována expozice „Tělo a technika“ (výstava Žít normálně), a dále prostory Divadla vědy nacházející se ve 3. PP, (dále také „pronajímané prostory“ nebo „pronajaté prostory“).
3. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci pronajímané prostory za podmínek stanovených touto smlouvou k dočasnému užívání, a to za účelem realizace 80 interaktivních výukových programů/besed v rámci projektu *Žít normálně II* (dále jen „besedy“). Vedení a průběh těchto besed bude pro nájemce provádět realizátor besedy (poskytovatel) na základě samostatné smlouvy o poskytování služeb.
4. Nájem pronajímaných prostor se sjednává **výlučně po dobu konání besed** (včetně jejich přípravy), kdy po tuto dobu budou pronajaté prostory vyhrazeny pouze pro účastníky těchto akcí, jejich doprovod a organizační personál. Mimo besedy je pronajímatel oprávněn využívat pronajímané prostory v režimu svého běžného provozu.
5. Interaktivní výukové programy (besedy) budou probíhat v prostorách Divadla vědy a dále v již vybudované unikátní interaktivní expozici s názvem „Tělo a technika“, která je zaměřena na tělesná a smyslová postižení, na mentální postižení, duševní onemocnění, témata poruch autistického spektra a demence a promítání miniporadů „Žít normálně“, Pronajímatel je povinen expozici udržovat ve stavu, který si strany v souladu s čl. VI odst. 3 smlouvy odsouhlasí.
6. Společně s pronajímanými prostory je nájemce (tj. jeho zaměstnanci, pověřené osoby, klienti) oprávněn za účelem přístupu do těchto prostor a jejich plnohodnotného užívání dále užívat také společné prostory budovy, v níž se předmět nájmu nachází (chodby, schodiště, WC). Pronajímatel se zavazuje udržovat společné prostory v čistotě a na své náklady provádět běžný úklid těchto prostor.
7. Předmětem plnění dle této smlouvy je dále dodávka služeb souvisejících s nájmem a zajišťujících provoz pronajímaných prostor, a to zejména:
 - a) dodávka elektrické energie,

- b) dodávka vody, tepla,
- c) ostraha pronajímaných prostor,
- d) úklid pronajímaných prostor včetně nájemcem užívaných společných prostor.

IV.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájem založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to **od nabytí účinnosti této smlouvy do 28.02.2026** nebo **do uskutečnění poslední besedy**, podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.
2. Harmonogram besed a jejich časový rozsah bude pronajímateli předložen ze strany nájemce dle článku VI odst. 9 písm. a) této smlouvy (dále jen „harmonogram“).
3. Pronajímatel poskytne pronajímané prostory k výlučnému užívání nájemci v době potřebné pro přípravu a následnou besedu.
4. Nájem sjednaný touto smlouvou je možno ukončit na základě:
 - a) písemné dohody smluvních stran,
 - b) výpovědi kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodů, kdy výpovědní lhůta činí dva (2) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - c) skončením doby nájmu, nebo
 - d) odstoupením od smlouvy ze zákonných nebo dohodnutých důvodů.
5. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit:
 - a) vyskytne-li se v prostorách pronajímatele technická nebo jiná závada, která znemožní užití pronajatých prostor k pořádání besed nebo tyto výrazně omezí,
 - b) pokud budou prostory pronajímatele jinak nezpůsobilé k pořádání besed, nebo
 - c) v případě, že expozice přestala splňovat odsouhlasený rozsah dle čl. VI odst. 3 a této smlouvy.
6. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, které je delší než 20 dnů.

V.

Nájemné a jeho splatnost, zálohy na služby a jejich splatnost

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta na **1.190.000 Kč** bez DPH za celou dobu trvání nájmu. Podrobný rozpis nájemného je uveden v tabulce níže.

	Jednotka	Cena za jednotku bez DPH	Cena celkem za 80 jednotek bez DPH
Pronájem prostor pro realizaci besed dle harmonogramu	1x beseda	14.875 Kč	1.190.000 Kč

Jedná se o plnění osvobozené od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. V nájemném jsou zahrnuty veškeré platby za služby spojené s užíváním, které jsou nájemci poskytovány v souladu s čl. III odst. 7 této smlouvy.

3. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách/platbách, a to vždy dle počtu reálně uskutečněných besed za uplynulý kalendářní měsíc. Podkladem pro úhradu nájemného budou faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci vždy nejpozději k 15. dni příslušného měsíce. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. I této smlouvy. Faktury budou zasílány elektronicky do datové schránky nájemce 8x6bxsd.
4. Lhůta splatnosti se sjednává v délce 30 dnů ode dne vystavení faktury.
5. V případě, že úhrada nájemného nebude provedena řádně a včas na účet pronajímatele, je tento oprávněn účtovat sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny bez DPH za neuhrazenou fakturu za daný kalendářní měsíc, a to za každý den prodlení s její úhradou.
6. Smluvní strany se dohodly pro případ, že nájemce neuhradí fakturované nájemné ani do 20 dnů po uplynutí splatnosti příslušné faktury, je pronajímatel oprávněn (vedle uplatnění smluvní pokuty) od této smlouvy odstoupit.

VI.

Další práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci (realizátorovi besed) nerušeně užívat pronajímané prostory k účelu, ke kterému jsou určeny touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory během celé doby trvání této smlouvy ohleduplně a udržovat je v dobrém a funkčním stavu.
3. Smluvní strany před konáním první besedy provedou kontrolu rozsahu expozice a prostor, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci, příp. realizátorovi besed vstup do těchto prostor za uvedeným účelem bezplatně umožnit. Smluvní strany jsou v tomto pohledu povinny jednat tak, aby v rámci vzájemné spolupráce učinily veškeré kroky k tomu, aby nebyl ohrožen průběh besed dle harmonogramu.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že realizátor besedy vždy před jejím zahájením zkontroluje způsobilost expozice pro její konání. V případě, že realizátor besedy zjistí, že expozice nesplňuje požadavky pro konání besedy, neprodleně o tom informuje obě smluvní strany. Pronajímatel je povinen zajistit provozuschopnost expozic nacházejících se v prostorách, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstoupit do pronajímaných prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě. Pronajímatel je přitom povinen počínat si tak, aby nebyl nájemce nepřiměřeně omezen na svých právech. Jestliže to však vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná obdobná skutečnost, je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor i bez předchozího oznámení s tím, že v tomto případě je povinností pronajímatele neprodleně nájemce o této skutečnosti informovat. Dále je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajímaných prostor bez předchozího souhlasu nájemce v případech, kdy plní povinnosti vyplývající z této smlouvy (např. ostražba, údržba, oprava, úklid apod.).
6. Stavební úpravy jakéhokoliv druhu, zajišťované nájemcem, nejsou povoleny.

7. Smluvní strany se dohodly, že náklady na opravu a údržbu pronajímaných prostor nese pronajímatel, s výjimkou vad způsobených okolnostmi, za něž nese odpovědnost nájemce.
8. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajatých prostorách a to v důsledku opomenutí či z nedbalosti, jak samotného nájemce, tak jiných osob zdržujících se v pronajatých prostorách s jeho souhlasem či vědomím, avšak pouze v čase besedy včetně její přípravy. Mimo časy besedy a její přípravy nese odpovědnost za pronajaté prostory pronajímatel.
9. Nájemce se zavazuje:
 - a) předat pronajímateli harmonogram besed (s uvedením data a času konání), a to před zahájením jejich realizace, a předat jeho aktualizovanou verzi vždy nejpozději 7 dní před plánovanou změnou termínu. Nájemce si vyhrazuje provádění změn v harmonogramu bez omezení. Nájemce zašle harmonogram besed nejpozději 20 dnů před zahájením první besedy v daném školním roce. Předpoklad zahájení první besedy je březen 2024;
 - b) bezodkladně pronajímateli oznámit vznik závad v pronajatých prostorách a jejich poškození;
 - c) plnit povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku požární ochrany, životního prostředí, včetně hospodaření s odpady, a hygienických předpisů. Případné sankce, škody a náklady, které vzniknou v důsledku porušení těchto povinností nájemcem nebo osobami, za které nájemce nese odpovědnost (tj. zaměstnanci, klienti nájemce a další osoby, které se pohybují v Prostorách z pověření nájemce), nese nájemce ze svého.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv provede v souladu se zákonem nájemce, který o tom neprodleně (do 3 dnů) vyrozumí pronajímatele.
2. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být učiněny jen formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná smluvní strana nemůže jednostranně postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě bez souhlasu druhé smluvní strany. Tím není dotčen předchozí odstavec o přechodu práv a povinností na případné právní nástupce.
5. Tato smlouva se pořizuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
7. Smluvní strany jsou oprávněny za účelem řádného plnění této smlouvy zpracovávat osobní údaje zástupců a kontaktních osob smluvních stran uvedených v této smlouvě, přičemž se

bude jednat nejméně o tyto identifikační a kontaktní osobní údaje: titul, jméno, příjmení, pozice, email, telefonní číslo, podpis. Smluvní strany se zavazují při plnění této smlouvy postupovat v souladu s 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), dále jen „obecné nařízení“ a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „ZZOU“) a zavazují se přijmout, s ohledem na stav techniky, náklady na provedení, povahu, rozsah, kontext a účely zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, vhodná technická a organizační opatření, aby zajistily úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, zejména pak osobní údaje zabezpečit vůči náhodnému či nezákonnému zničení, ztrátě, změně, zpřístupnění neoprávněným osobám, zneužití či jinému způsobu zpracování v rozporu s obecným nařízením (např. uzamykat prostory, zavázat osoby pověřené zpracováním osobních údajů mlčenlivostí apod.). Smluvní strany se zavazují k veškeré součinnosti, o kterou budou požádány druhou smluvní stranou v souvislosti se zpracováním osobních údajů nebo která jim přímo vyplývá z obecného nařízení a ZZOU. Smluvní strany prohlašují, že si navzájem podaly veškeré informace o rozsahu, účelu a právním základu zpracování osobních údajů, dále o zpracovatelích a případných příjemcích osobních údajů, jakož i informace o právech subjektů údajů, plynoucích z obecného nařízení a ZZOU. Informace o právech subjektu údajů za stranu pronajímatele jsou také k dispozici na webových stránkách www.dolnivitkovice/gdpr.cz.

8. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla rada kraje svým usnesením č. 85/6301 ze dne 18. 12. 2023.

9. Tuto smlouvu je v době nepřítomnosti hejtmána kraje oprávněn podepsat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva č. 1/10 ze dne 05.11.2020, ve znění usnesení zastupitelstva kraje č. 12/1193 ze dne 08.06.2023.

V Ostravě dne

Mgr.
Rodan
Broskevič

Digitálně
podepsal Mgr.
Rodan Broskevič
Datum: 2024.01.02
17:57:02 +01'00'

za pronajímatele
Rodan Broskevič
předseda představenstva

V Ostravě dne

Elektronický podpis: 22.1.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Jan Krkoška, MBA
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 13.7.2025 12:45 +02:00

za nájemce
Jan Krkoška, MBA