

Nájemní smlouva


Číslo NS 27/2024

smluvní strany:

1. Waldorfská škola Brno - střední škola, základní škola a mateřská škola, příspěvková organizace

se sídlem Plovdivská 8/2572, 616 00 Brno

zastoupená ředitelem Mgr. Tomášem Jedličkou; IČ: 75156237, DIČ CZ75156237

Bank. spojení: č.úctu.:  Tel: 511118311, e-mail: wskola@waldorf-brno.cz
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Soukromá základní umělecká škola Universum, zastoupená jednatelkou Ivanou Zetkovou, IČ 25336258, Kořenského 2160/23b, 62100 Brno

Tel : 

Email : reditelka@zus-universum.cz

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle relevantních účinných ustanovení práva ČR tuto nájemní smlouvu:

Čl. I.

Základní ustanovení

Pronajímatel má od svého zřizovatele Statutárního města Brna svěřen do užívání objekt budovy školy č. p. 2572 a je oprávněn v souladu s ust. čl. VI odst. 7 Zřizovací listiny příspěvkové organizace uzavírat dohody o užívání prostor, učeben a tělocvičny v době, kdy je organizace nepotřebuje pro zajišťování výchovy a výuky.

Čl. II.

Předmět nájmu

- 1) Předmětem pronájmu jsou tyto prostory: třídy
- 2) Pronájmem podle této smlouvy se rozumí časově omezené, opakované užívání pronajatých prostor za účelem uvedeným v čl. IV této smlouvy.

Čl. III.

Doba nájmu

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou na toto období: 6.3.2024 – 30.6.2024
- 2) Termíny viz týdenní rozvrh:
 - pondělí: 10 hodin 25 minut
 - úterý: 16 hodin 55 minut
 - středa: 9 hodin 50 minut
 - čtvrtek: 9 hodin 5 minut
 - pátek: 6 hodin 10 minut
 - celkem: 52 hod 25 minut**
- 3) Pronajímatel si vyhrazuje právo, aby v nutných případech byl předmět nájmu uvolněn nájemcem pro potřeby pronajímatele. V takovém případě má nájemce právo na vrácení alikvótní části nájemného, stanoveného v čl. V. Nájem podle čl. III. odst. 1) zahrnuje právo nájemce užívat smluvený předmět nájmu ve výše vymezených časech a dále opravňuje nájemce ke vstupu do budovy pronajímatele za účelem péče o vlastní vybavení uložené po předchozí dohodě v budově pronajímatele.

Čl. IV. **Účel nájmu**

Účel nájmu podle této smlouvy je: výuka hudby

Čl. V. **Nájemné**

- 1) Základ pro výpočet nájemného byl stanoven dohodou účastníku smlouvy za 1 hodinu ve výši **70 Kč bez DPH**.
- 2) **Nájemné se hradí** na základě faktury vystavené pronajímatelem, splátkou na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž splatnost úhrady nájemného je jeden měsíc.
- 3) Nájemné může být nově upraveno dohodou stran v případě vydání cenového předpisu, kterým se změní výše sazeb za el. energii, teplo a vodu. V takovém případě se písemným dodatkem k této smlouvě upraví způsob úhrady či zúčtování změněného nájemného.
- 4) Za nedodržení splatnosti nájemného ve stanovené výši a lhůtě může být nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení. Případnou náhradu škody (vč. ušlého zisku) lze vymáhat nezávisle na smluvní pokutě.

Čl. VI. **Výpověď smlouvy**

- 1) Před sjednanou dobou nájmu může být tato smlouva vypovězena kteroukoliv smluvní stranou z jakéhokoli důvodu i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 60 denní a počíná běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Případy nedodržení smluveného účelu užívání nebo opakovaného nezaplacení řádné úhrady za užívání podle čl. IV této smlouvy, hrubého závažného porušení smluvních povinností nájemce, nedodržení či porušení stavu bezdlužnosti vůči Statutárnímu městu Brnu, jiným městským částem města Brna a subjektům jimi zřízeným, nepravdivosti čestného prohlášení nájemce o bezdlužnosti (které je přílohou č. 2 této smlouvy) nebo zániku majetkových práv pronajímatele ve vztahu k předmětu nájmu, zániku či provozuschopnosti předmětu nájmu a zániku právnické osoby nájemce jsou důvodem pro výpověď této smlouvy pronajímatelem v třídní lhůtě, kdy výpověď je účinná 4. dnem po jejím doručení druhé smluvní straně.

Čl. VII. **Ostatní ujednání**

- 1) Vstup do pronajatého prostoru je povolen pouze pod vedením nájemcem pověřené osoby, která zodpovídá za dodržování pořádku a bezpečnosti a je povinna hlásit ihned každou závadu a poškození předmětu nájmu či jeho zařízení vedoucímu provozu školy a zajistit uvedení předmětu nájmu do původního stavu.
- 2) Vedoucí provozu a jím pověřeni pracovníci jsou oprávněni kontrolovat, zda jsou podmínky smlouvy dodržovány a vydávat závazné pokyny pro nájemce. Kontrolu stavu pronajatých prostor, úplnost a poškození inventáře, čistoty a úklidu, vrácení zapůjčeného sportovního a cvičebního inventáře, zhasnutí osvětlení, vypnutí elektrických spotřebičů provádí zpravidla školník nebo jiná pronajímatelem pověřená osoba.
- 3) Nájemce je dále povinen:
 - postarat se vlastními prostředky o hygienická opatření dle aktuálních vládních nařízení
 - dbát pokynů ředitele školy a pověřeného pracovníka určeného vedením školy
 - dodržovat dobu nájmu (příchod a odchod)
 - dodržovat pokyny ohledně zavírání budovy

- dodržovat a seznámit se s **pokyny BOZP** (viz informace na webu školy: <http://www.waldorf-brno.cz/zakladni-skola/dokumenty-skoly/bozp-pro-externisty/>) a **požární ochrany** (jsou vyvěšeny ve všech částech budovy)
- nést plně odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s pronájmem a ihned je ohlásit pronajímateli
- bez předchozího souhlasu pronajímatele nepřenechávat pronajaté prostory do nájmu jiným subjektům
- nekouřit a nepožívat alkohol a omamné látky v budově ani v celém areálu školy
- dodržovat dobré mravy a zásady slušného chování a využívat pronajatý prostor pouze ke sjednané činnosti (dodržovat řád jednotlivých místností a odborných učeben, zajistit přezouvání, úklid věcí po skončení ...)
- nepoškozovat majetek školy a nahlásit pověřenému pracovníku školy všechny zjištěné závady, dbát na pořádek v užívaných prostorách
- po skončení činnosti uzavřít okna, vypnout všechny elektrické spotřebiče (ventilátory, počítače, sporáky ...), v tělocvičně větrání a uzamknout místnost, popřípadě budovu
- nevytvářet duplikáty k zapůjčeným klíčům, po ukončení nájmu vrátit zapůjčené klíče, které jsou vydávány školníkem oproti podpisu

4) Povinnosti pronajímatele:

- poskytovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu
- po dobu nájmu zajistit nájemci nerušený nájem
- poskytovat nájemci potřebnou součinnost k realizaci předmětu smlouvy
- seznámit nájemce s pokyny a směrnicemi, které nejsou obecně závazné a jejichž plnění bude pronajímatel vyžadovat
- poskytovat nájemci vybavení lékárniček pro poskytnutí první pomoci (umístění lékárniček - tělocvična, sekretariát, kabinet školní družiny, dílna)
- zpracovávat osobní údaje související s touto smlouvou v souladu s nařízením EU a zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce odpovídá za škody, které by vznikly uvedením nesprávných, nepravdivých nebo jinak zavádějících informací v této smlouvě a jejích přílohách.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží zřizovatel pronajímatele.
- 3) Příloha č. 1 - Prohlášení o bezdlužnosti, příloha č. 2 - Povinnosti nájemce a příloha č. 3 – Rozpis termínů jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s kompletním zněním této smlouvy včetně všech příloh a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a svými podpisy stvrzují, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle.

Čl. IX.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

- 1) Záměr pronajmout prostory uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.8.do 1.9.2023 na úřední desce statutárního města Brna (zřizovatele školy).

V Brně dne 6.3.2024

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č. 1 - Čestné prohlášení o bezdlužnosti nájemce

Soukromá základní umělecká škola Universum, zastoupená jednatelkou Ivanou Zetkovou, prohlašuje (jako budoucí účastník smlouvy /nájemce/ o nájmu nebytových prostor v objektu organizace Waldorfská škola Brno - střední škola, základní škola a mateřská škola, příspěvková organizace), že není dlužníkem Statutárního města Brna, jiných městských částí města Brna ani subjektů jimi zřízených. S vědomím právních následků nepravdivého čestného prohlášení níže podepsaný/á prohlašuje, že uvedené údaje jsou pravdivé a úplné. Zjištění jejich nepravdivosti či neúplnosti je důvodem k okamžitému zrušení budoucí nájemní smlouvy s bezodkladným ukončením sjednaného užívání prostor.

V Brně dne 6.3.2024 Podpis nájemce

Příloha č. 2 - Čestné prohlášení nájemce k ochraně osobních údajů

1. Nájemce se zavazuje neposkytovat třetí osobě žádné informace o skutečnostech, které mají charakter důvěrných informací, s nimiž se setká v průběhu pronájmu.
2. Nájemce se zavazuje neposkytovat třetí osobě žádné informace o osobních údajích, s nimiž se setká v průběhu pronájmu, v souladu s nařízením EU a zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce se dále se zavazuje nezpracovávat osobní údaje jinak, než je v zájmu školy a v zájmu subjektu a k mlčenlivosti o osobních údajích při zaznamenávání a projednávání při vykonávání smluvní činnosti.
4. Nájemce bere na vědomí, že při porušení tohoto závazku bude dnem zjištění porušení od smlouvy odstoupeno s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

V Brně dne 6.3.2024 Podpis nájemce

Kontakty pronajímatele:

Pověřená osoba školy (vedoucí provozu): [obrazek] ([obrazek]@waldorf-brno.cz, mobil: +420 [obrazek])

Školník: [obrazek] (mobil: +420 [obrazek])

Sekretářka: [obrazek] (sekretariat@waldorf-brno.cz, mobil: +420 [obrazek] telefon +420 511 118 311)