

Evidenční číslo
SM240276
Obchodní případ OP21C010039
RS

## Smlouva o nájmu edukační místnosti

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, označenými smluvními stranami, dle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

### Městská nemocnice Ostrava, příspěvková organizace

Sídlo: Nemocniční 898/20a, 728 80 Ostrava – Moravská Ostrava  
IČO: 00635162  
DIČ: CZ00635162  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s., hlavní pobočka Ostrava  
Číslo účtu: 374027793/0300

*zřízená usnesením Zastupitelstva statutárního města Ostravy, zřizovací listina ve znění usnesení č. 2509/1014/32 ze dne 21. 5. 2014, příspěvková organizace nezapsaná v Obchodním rejstříku; registrace poskytovatele zdravotních služeb rozhodnutím odboru zdravotnictví Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, čj. MSK 33254/2024 z 12. 3. 2024 ve znění následných rozhodnutí o registraci*

Zastoupena: [redacted] ředitelem

Oprávněna k zastupování  
po dobu nepřítomnosti  
ředitele: [redacted]  
na základě Pověření zastupováním statutárního orgánu

ID DS: r45ztzu

Osoba oprávněná  
k jednání v záležitostech  
této Smlouvy: [redacted]

(dále také jen jako „**pronajímatel**“)

a

### Mgr. Petra Bednářová

Datum narození: [redacted]  
Sídlo: [redacted]  
IČO: 21267537  
Registrace: Živnostenský úřad, Magistrát města Ostravy  
Obory činnosti: Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti, provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti  
Bankovní spojení: UniCredit Bank  
Číslo účtu: 1035204008/2700  
Telefon/ e-mail/ DS: [redacted]

(dále také jen jako „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jako „**smluvní strany**“)

1/4

## **I. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel užívá jako majetek svěřený k hospodářskému využití nemovité věci, jejichž vlastníkem je Statutární město Ostrava. Pronajímatel je oprávněn svěřené nemovité věci užívat a také pronajmout třetím osobám za podmínek stanovených zřizovací listinou příspěvkové organizace.
2. Předmětem nájmu je **edukační místnost v budově oddělení Gynekologie a porodnictví** pronajímatele, popř. další prostory spojené s jejich užíváním (sociální zařízení, přístup a šatna).
3. Nájemce je podnikatelkou, která na základě živnostenského oprávnění mj. pořádá kurzy, školení a organizuje sportovní činnosti.
4. Účelem nájmu je realizace činností nájemce – **pořádání lekcí těhotenské a poporodní jógy** pro pacientky pronajímatele, popřípadě další zájemkyně.
5. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k užívání zařizovací předměty, které jsou součástí vybavení předmětu nájmu (dále jen „zařizovací předměty“). Převzetí bude písemně potvrzeno zápisem v provozním deníku/knize evidující jednotlivé užití předmětu nájmu.

## **II. Nájemné a současně poskytované služby**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou tak, že za užívání předmětu nájmu činí 200,- Kč bez DPH za každou i jen započatou hodinu. Nájemné nad 5 hodin při každé akci/kurzu je sníženo o 40 %.
2. Částka DPH bude účtována ve výši odpovídající zákonné úpravě v době vystavení daňového dokladu.
3. Výpočet nájemného za každý kurz se stanoví jako úhrada dle skutečného počtu hodin trvání kurzu oznámeného nájemcem a potvrzeného oprávněnou osobou z oddělení Gynekologie a porodnictví, [REDAKCE]
4. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktury je 15 dnů od data jejího vystavení.
5. Úhradu nájemného provede nájemce ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného na daňovém dokladu. Platba se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy jako variabilní symbol číslo faktury, daňového dokladu.
6. Při prodloužení nájmu s úhradou nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonné úroky z prodloužení.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše daně z přidané hodnoty (DPH) bude k ceně sjednané v této smlouvě uvedené bez DPH účtována DPH vždy v zákonem stanovené sazbě a výši k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
8. Pronajímatel bude nájemci poskytovat jako součást nájmu tyto služby:
  - a) osvětlení prostor,
  - b) vytápění prostor,
  - c) užívání sociálních zařízení, WC a koupelny,
  - d) šatna pro uložení osobních věcí klientů.

## **III. Podmínky nájmu, práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu vždy na základě individuální písemně potvrzené dohody s pronajímatelem o termínu a rozsahu kurzu, a to nejméně 15 dnů předem s tím, že poskytnutí předmětu nájmu je možné, nebrání-li tomu samotné užívání prostor pro realizaci zdravotních služeb pronajímatele.

2. Nájemce bude mít přístup do předmětu nájmu v dohodnutých termínech, současně nese odpovědnost a je povinen zajistit dodržování všech provozních pravidel a bezpečnostních opatření k zajištění majetku a zdraví zúčastněných osob.
3. Pronajímatel i nájemce se zavazují přijmout opatření, aby realizací nájmu dle této Smlouvy nedocházelo k narušení provozu pronajímatele ani činnosti nájemce.
4. Nájemce je povinen chránit a nepoškozovat pronajatý majetek pronajímatele. Ve společných prostorách a v areálu pronajímatele je povinen udržovat pořádek a čistotu. Nese odpovědnost za škody včetně škod způsobených účastníky kurzů.
5. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu ani v předmětu nájmu vykonávat jiné než smlouvené činnosti, není také oprávněn předmět nájmu nebo jeho část přenechat jiné osobě k užívání nebo do podnájmu.
6. Nájemce zajistí poučení a odpovídá za bezpečnost osob účastnících se jeho činnosti (kurzů).

#### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu sjednanému v této Smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nadměrnému opotřebení. Nájemce je povinen zajistit dodržování protipožárních a bezpečnostních předpisů pro užívání předmětu nájmu.
3. Nájemce nesmí vnášet do budovy nebo předmětu nájmu nebezpečné látky.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést.
5. Nájemce nahradí pronajímateli škodu, která na budově a předmětu nájmu vznikne v době jejich užívání, ať úmyslně nebo z nedbalosti.
6. Užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému než smlouvenému účelu, poškozují-li závažným nebo nenapravitelným způsobem předmět nájmu nebo majetek, s nímž pronajímatel hospodaří, či způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli, nebo osobám, které se nacházejí v areálu pronajímatele a dále je-li v prodlení placením nájmu po dobu více než 30 dnů po dni splatnosti, je uvedené jednání smluvními stranami považováno za hrubé porušení smluvních povinností ze strany nájemce, pro které může pronajímatel Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu a zajistí nájemci v dohodnutých termínech po celou sjednanou dobu nájmu nerušené užívání předmětu nájmu.
2. Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli závadu na předmětu nájmu nebo službách, které je pronajímatel povinen odstranit, odstraní je pronajímatel v přiměřené době.
3. Neodstraní-li pronajímatel řádně a včas nahlášenou závadu na předmětu nájmu nebo službách a nájemce proto nebude moci předmět nájmu užívat, anebo jej bude moci užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájmu. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu ani na základě opakované výzvy ze strany nájemce v dodatečně stanovené lhůtě, a poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce neodpovídá, má nájemce právo vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.

#### **VI. Trvání a ukončení nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smlouva může být vypovězena kteroukoli smluvní stranou bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případech stanovených touto Smlouvou lze Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

5. Výpověď je třeba druhé smluvní straně doručit prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, osobním předáním v místě nájmu, popřípadě elektronicky datovou schránkou.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu včetně příslušenství, nepoškozený, ve stavu odpovídajícím době a sjednanému účelu nájmu.

#### **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Nájem se ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, které mají hodnotu originálu, z nichž jeden náleží pronajímateli a druhý nájemci.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny v písemné formě, vzestupně číslovanými písemnými dodatky, sjednanými a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů poté co bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém jejím rozsahu. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření pronajímatel.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.

V Ostravě dne **12-04-2024**

V Ostravě dne **17.4.2024**

**Městská nemocnice Ostrava,**  
**příspěvková organizace**

**Mgr. Petra Bednářová**  
(nájemce)

