

# SMLOUVA

## o nájmu nebytových prostor

mezi

### **pronajímatelem:**

Střední zdravotnická škola, Opava, příspěvková organizace  
se sídlem Dvořákovy sady 176/2, 746 01 Opava  
IČ 00601152

Bankovní spojení: KB Opava

Číslo účtu: 13738821/0100

Tel. 553 652325

zastoupená: Mgr. Monikou Gebauerovou, ředitelkou školy



### **a nájemcem:**

Bludný kámen, z. s.

se sídlem Gudrichova 6, 74601, Opava

IČ: 66144108

zastoupená: Mgr. Jakub Frank, předseda

Telefon:

e-mail:

ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## **I.**

### **Předmět nájmu**

Pronajímatel je správcem nemovitosti ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, a to objektu bydlení č. p. 180 v části obce Město, který je postaven na pozemku parc. č. 208 a který je zapsán u Katastrálního úřadu v Opavě na LV č. 218 pro obec Opava a kat. území Opava – Město, v Opavě, ul. Matiční č. orientační 4.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu nájemci v I. nadzemním podlaží shora popsaného objektu bydlení nebytový prostor – 3 místnosti celkem o výměře 50 m<sup>2</sup>, a to za účelem **výstavní činnosti a animačních aktivit (kurzy)**.

Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že nebytový prostor je způsobilý k užívání pro účely dle této smlouvy.

## **II.**

### **Nájemné**

Nájemné za užívání výše uvedených prostor se stanoví takto:

- Nájemné **100 Kč/m2, tj. 1000 Kč/měsíc**
- **100 Kč/měsíc za paušální podíl na ostatních službách**
- **100 Kč/měsíc záloha na energie (elektrická energie, plyn, voda)**
- elektrická energie – skutečná spotřeba dle samostatného elektroměru, kterým je vybaven pouze tento prostor
- 1/2 spotřeby plynu dle plynoměru společného pro všechny nájemce 1. nadzemního podlaží Matiční 4
- 1/3 vodného a stočného dle společného vodoměru pro všechny nájemce 1. nadzemního podlaží Matiční 4

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné za m<sup>2</sup> a zálohy za služby celkem [REDACTED] /měsíc vždy do 15. dne v měsíci na účet školy 13738821/0100. Spotřeba energií (elektrická energie, plyn, vodné a stočné) bude zúčtována nejpozději k 31. 12. 2025 se splatností do 20.1.2026.

Obě strany s navrženou cenou souhlasí.

### III.

#### Doba nájmu

**Smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1.1.2025 do 31.12.2025 a může být vypovězena písemně v měsíční výpovědní lhůtě.**

Přestože se nájemní smlouva uzavírá na dobu určitou, má pronajímatel právo okamžitě odstoupit od smlouvy, jestliže:

- a) je nájemce v prodlení s placením nájmu po dobu delší než 15 dnů,
- b) nájemce prokazatelně užíval pronajaté prostory v rozporu s účelem a podmínkami, za kterých mu byla pronajata,
- c) nájemce způsobí na zařízení pronajatých prostor či v přilehlých prostorách škodu v částce vyšší než 2.000,- Kč a ve lhůtě 1 týdne od vzniku škody tuto pronajímateli nenahradí buď opravou věci, nebo zaplacením finanční náhrady,
- d) nájemce poruší některou ze základních povinností vymezených v provozním řádu.

### IV.

#### Další ujednání

Nájemce se zavazuje, že bude provádět běžnou údržbu a úklid pronajatých nebytových prostor na své vlastní náklady. Stavební práce může nájemce provádět pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce provede stavební úpravy se souhlasem pronajímatele, má nárok na úhradu nákladů spojených s těmito pracemi jen v případě, že se k tomu pronajímatel výslovně zavázal, jinak nemá nájemce ani po ukončení nájmu nárok na vydání částky odpovídající zhodnocení majetku pronajímatele. Pokud by nájemce provedl stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele, je povinen při ukončení nájmu uvést vše na své vlastní náklady do původního stavu. Pokud by v důsledku prováděných stavebních prací hrozila na majetku pronajímatele značná škoda, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro takové vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce není povinen platit nájemné, pokud by pro vady nebytových prostor, které nezpůsobil, nemohl předmět smlouvy užívat způsobem dohodnutým. Může-li nájemce užívat nebytový prostor omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti ze smlouvy nebo své povinnosti stanovené příslušnými zákony, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného. Právo na prominutí nájemného nebo na poskytnutí slevy musí být uplatněno u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Toto právo zanikne, nebude-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečným toto právo zakládajícím.

Nájemce ručí za všechny škody, k nimž dojde během užívání smluveného zařízení s výjimkou nahodilých škod, k nimž nedal podnět, nebo se staly vlivem živelných katastrof. Věcné škody je povinen odčinit především navrácením věcí do původního stavu dříve, než začne věc užívat opět škola nebo jiný nájemce.

Nájemce je povinen používat pouze výše uvedené prostory. **Pohyb po jiných místnostech školy je zakázán!** Jeho porušení může být součástí výpovědních důvodů ze strany pronajímatele.

Ve všech prostorách školy smluvně uvedených je zakázáno kouření a manipulace s otevřeným ohněm včetně používání jakýchkoliv tepelných spotřebičů, které nejsou součástí vybavení smluvních částí školy.

Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s ustanoveními řádů pronajímaných místností a ustanovením požární poplachové směrnice, nebytový prostor používá na vlastní nebezpečí.

Nájemce je povinen ihned po skončení smluvní doby odevzdat klíče sekretářce školy, a to i v případě, že smlouva byla ukončena výpovědí.

Nájemce obdržel klíče od předního vstupu do objektu.

Zodpovědnou osobou je Mgr. Jakub Frank, předseda.

## V. Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.

Pronajímatel sjednaných služeb se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které získal v souvislosti s plněním smlouvy a které podléhají ochraně osobních údajů. Pronajímatel je vázán povinností mlčenlivosti po dobu trvání smlouvy, a také po jejím skončení. Pronajímatel prohlašuje, že zavedl potřebná technická a organizační opatření pro ochranu údajů poskytnutých nájemcem a že zpracování osobních údajů je tak prováděno v souladu s evropským nařízením GDPR.

V Opavě dne 14.10.2024



pronajímatel  
Mgr. Monika Gebauerová  
ředitelka školy



nájemce  
Mgr. Jakub Frank  
předseda

