



Smlouva o nájmu

č. PS/FŠKaS/0267/2025

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Slezská Ostrava

Těšínská 35/138, 710 16 Ostrava-Slezská Ostrava

Zastoupení: Mgr. Petra Neuwirthová, vedoucí odboru financí, školství, kultury a sportu, na základě zmocnění

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: 19-1649322359/0800

dále jen „*pronajímatel*“

a

Mgr. Simona Tuchtasunová

Bohumínská 789/63, Slezská Ostrava, 710 00

IČO: 07029802

dále jen „*nájemce*“

pronajímatel a nájemce společně též jako „*smluvní strany*“

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání místnosti v kulturním domě v Ostravě-Heřmanicích, Vrbická 151/133, k. ú. Heřmanice, a to velký sál (propojený s malým sálem) včetně kuchyně v přízemí kulturního domu, za účelem pořádání cvičení jógy (dále jen „*předmět nájmu*“).

čl. III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v období **od 5. 5. do 27. 5. 2025**, a to:
pondělí: 5., 12., 19., 26. v době od 17:00 do 18:00 hodin
úterý: 6., 13., 20., 27. v době od 17:30 do 18:30 hodin.



Příprava před jednotlivým nájmem je 5 minut a závěrečný úklid po jednotlivém nájmu je 10 minut. Pronajímatel nájemci odevzdá předmět nájmu v den konání akce před jejím zahájením.

čl. IV.

Výše a způsob úhrady nájemného

1. Nájemné ve výši **8.400 Kč včetně DPH** (tj. nájem 1000 Kč/hod x 8 hodin, příprava 200 Kč/h x 2 hodiny) je stanoveno dle ceníku schváleného Radou městského obvodu Slezská Ostrava dne 25. 03. 2024 pod č. usnesení 1784/RMOB-Sle/2226/57 s platností od 1. 4. 2024, služby spojené s nájmem nájemce nehradí.
2. Smluvní strany se dohodly, že úhrada bude provedena měsíčně na základě faktury vystavené po posledním nájmu v daném měsíci, dle čl. III. této smlouvy, se splatností 14 dnů od vystavení, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
3. V případě, že skutečná doba pronájmu bude delší než doba uvedená v čl. III této smlouvy a v případě, že rozsah využití prostor, popř. inventáře bude větší, než je uvedeno v čl. II této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že při vyúčtování bude k této skutečnosti přihlédnuto a výše nájemného bude vypočtena dle skutečného rozsahu pronájmu a cen uvedených v platném ceníku.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s účelem, který byl dohodnut v této smlouvě. Nájemce je povinen chránit majetek, včetně běžného vybavení (lednice, mikrovlnná trouba, myčka, varná konvice), za které nájemce dle této smlouvy zodpovídá. Při poškození předmětu smlouvy včetně jeho příslušenství do částky 500 Kč (pět set korun českých) bude škoda zinkasována na místě na základě vystaveného příjmového dokladu. Při poškození předmětu smlouvy včetně jeho příslušenství nad částku 500 Kč (pět set korun českých) bude sepsán Protokol o vzniku škody, ve kterém bude poškození blíže specifikováno. Nájemce se zavazuje vzniklou škodu na výzvu pronajímatele uhradit nejpozději do 10 dnů od obdržení výzvy k úhradě vzniklé škody. Výzva k úhradě vzniklé škody bude zaslána doporučeně.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz kouření v pronajatých místnostech.
3. Nájemce se zavazuje používat vařiče, umístěné v prostorách kulturního domu, **výhradně k ohřevu donesených hotových jídel, nikoliv k vaření**. Dále se nájemce zavazuje nepoužívat v pronajatých místnostech jakékoliv vlastní elektrospotřebiče bez předcházejícího souhlasu osoby zmocněné pronajímatelem.
4. Nájemce nesmí dát do užívání předmět nájmu třetím osobám a umožňovat třetím osobám jakoukoliv činnost v pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen dodržovat platná ustanovení bezpečnostních (viz příloha), hygienických, ekologických a ostatních právních předpisů a norem, které se vztahují k účelu nájmu.
6. Nájemce není oprávněn provádět změny v pronajatých místnostech.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz provozování hudební produkce po 22:00 hod., která by mohla být způsobila rušit noční klid, a to v souladu se zákonem č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.
8. Nájemce je povinen ukončit akci v plánovanou hodinu, místnosti uvést do původního stavu a odevzdat pronajímateli.
9. Nájemce má právo užívat společné prostory – chodby, WC a šatnu.
10. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s ujednáním, podle něhož poruší-li nájemce některou z povinností uvedených v této smlouvě, může být nájem ze strany pronajímatele předčasně ukončen výpovědí bez výpovědní doby. Nájemce je v takovém případě povinen pronajaté prostory na pokyn pronajímatele neprodleně vyklidit. Nájemci bude následně účtováno nájemné odpovídající době nájmu sjednané v čl. III odst. 1 této smlouvy, a to dle ceníku, jak je uvedeno v čl. IV odst. 1 smlouvy.
11. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do předmětných místností a po skončení nájemní doby převzít od nájemce uvedené místnosti.



čl. VI.

Skončení nájmu

1. Ke skončení nájmu může dojít dohodou stran, odstoupením od smlouvy nebo písemnou výpovědí.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní doba je 1 měsíc a končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena, s výjimkou výpovědi dle čl. VI odst. 3 a 4 této smlouvy.
3. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s ujednáním, podle něhož poruší-li nájemce některou z povinností uvedených v této smlouvě, může být nájem ze strany pronajímatele předčasně ukončen výpovědí bez výpovědní doby. Nájemce je v takovém případě povinen pronajaté prostory na pokyn pronajímatele neprodleně vyklidit. Pronajímatel je dále oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby tehdy, je-li nájemce po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného. V takových případech mu bude účtováno nájemné za měsíc, ve kterém bude nájem tímto způsobem ukončen.
4. Smluvní strany sjednávají oprávnění pronajímatele ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce zneužije klíčů k předmětu nájmu, přičemž zneužitím se rozumí zejména poskytnutí klíčů osobě odlišné od nájemce nebo jejich využití ke vstupu do předmětu nájmu mimo sjednanou dobu nájmu. Výpověď je v takovém případě účinná jejím doručením nájemci. V takovém případě bude nájemci účtováno nájemné za měsíc, ve kterém bude nájem tímto způsobem ukončen. Pro případ vstupu do předmětu nájmu mimo dobu nájmu dle této smlouvy se nájemce dále zavazuje uhradit na bezdůvodném obohacení za dobu užívání předmětu nájmu pronajímateli ekvivalent sjednaného nájemného.
5. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v Občanském zákoníku.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy vyplývající z této smlouvy, které v ní nejsou výslovně upraveny, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku. Doba nočního klidu je upravena zákonem č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, a to na dobu od 22:00 hodin do 06:00 hodin.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Po podpisu smlouvy obdrží pronajímatel i nájemce jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva smí být měněna nebo doplňována pouze písemnými a očíslovanými dodatky ke smlouvě.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu dobře přečetly, že jí rozumí a na důkaz své vážné a svobodné vůle ji stvrzují svými podpisy.
5. Na smlouvu se vztahuje, dle zákona 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 (dále jen „Zákon o registru smluv“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť městský obvod je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákonu o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv městský obvod.

čl. VIII.

Doložka platnosti právního jednání

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O záměru nájmu rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 4. 11. 2024 svým usnesením č. 2586/RMOB-Sle/2226/78.
2. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 7. 11. 2024 do 2. 1. 2025.
3. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Rada městského obvodu Slezská Ostrava svěřila dne 21. 3. 2023 pod číslem



usnesení 0459/RMOB-Sle/2226/17 odboru financí, školství, kultury a sportu zcela rozhodování o uzavírání, změnách a ukončování nájemních smluv všech prostor v kulturních domech Vrbická 133/151, k. ú. Heřmanice a Na Druhém 4/358, k. ú. Muglinov, dále prostor obřadní síně v budově slezskoostravské radnice, Těšínská 35/138, k. ú. Slezská Ostrava, dále prostor Slezskoostravské galerie v budově slezskoostravské radnice, Těšínská 35/138, k. ú. Slezská Ostrava a prostor tělocvičny v objektu na ul. Antošovická 107/55, k.ú. Koblov. Dále bylo svěřeno odboru financí, školství, kultury a sportu zčásti rozhodování o uzavírání, změnách a ukončování smluv o výpůjčkách výše vyjmenovaných prostor co do smluv uzavíraných za účelem výuky hry na varhany v obřadní síni slezskoostravské radnice a smluv s příspěvkovými organizacemi zřízenými statutárním městem Ostrava, městským obvodem Slezská Ostrava.

Zároveň Rada městského obvodu Slezská Ostrava rozhodla pod stejných číslem usnesení udělit plnou moc k zastupování statutárního města Ostravy, městského obvodu Slezská Ostrava při uzavírání, změnách a ukončování nájemních smluv a smluv o výpůjčkách výše uvedených prostor a ve výše uvedeném rozsahu paní Mgr. Petře Neuwirthové, zaměstnankyni statutárního města Ostravy, zařazené do Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava. Plná moc byla udělena na dobu neurčitou. Zmocněnec má právo jednat samostatně.

V Ostravě dne:

Mgr. Petra Neuwirthová

vedoucí odboru financí, školství, kultury a sportu

Mgr. Simona Tuchtasunová

Příloha:

Pravidla požární bezpečnosti pro společenský sál kulturního domu v Heřmanicích