

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č.6/2025

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „občanský zákoník“)

1. Základní škola a mateřská Ostrava, Ostrčilova 10, příspěvková organizace

se sídlem Ostrčilova 10/2557, 702 00, Ostrava

IČ: 61989037

DIČ:CZ61989037

jejímž jménem jedná **Mgr. Lenka Lednická, ředitelka**

(dále jen „pronajímatel“)

2. Základní umělecká škola Eduarda Marhuly, Ostrava – Mariánské Hory, Hudební 6, příspěvková organizace

se sídlem: Hudební 596/6, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory

IČ: 61989185

jejímž jménem jedná **Mgr. Pavla Kovalová, ředitelka**

Bankovní spojení: 19-6362010297/0100

Telefon, fax, mobil: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

1. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn vykonávat právo hospodaření k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, obec Ostrava, část obce Moravská Ostrava a Přívoz, okres Ostrava – Město, a to k budově č.p. 10/2557.

1.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu primárně tyto nebytové prostory:

- učebna č. 5 nacházející se v přízemním podlaží budovy specifikované v bodě 1.1. této smlouvy, o výměře podlahové plochy cca 59 m²,
- učebny č. 31 nacházející se ve druhém podlaží budovy specifikované v bodě 1.1. této smlouvy, o výměře podlahové plochy cca 59 m²,
- učebna č. 25 nacházející se v prvním podlaží budovy specifikované v bodě 1.1. této smlouvy, o výměře podlahové plochy cca 59 m².
- třída Tučňáci MŠ- ul. Josefa Lady
- V případě potřeby, je možno žáky ZUŠ přesunout na výuku i do jiných učeben v rámci budov pronajímatele, avšak při zachování rozměrů a potřebného vybavení jednotlivých učeben.

1.3. Nájemce uvedené nebytové prostory za níže sjednaných podmínek do nájmu přejímá a zavazuje se řádně a včas platit nájemné a úhrady cen služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem nebytových prostor podle této smlouvy.

2. Účel nájmu

- 2.1. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je oprávněn předmětné nebytové prostory užívat výlučně k účelu, ke kterému jsou stavebně určeny, v tomto případě za účelem **výuky žáků a dětí hudebního, tanečního, výtvarného a literárně-dramatického oboru**. Nájemce je oprávněn užívat k přístupu do pronajatých prostor společné prostory (chodby) a toalety nacházející se v budově specifikované v bodě 1.1. této smlouvy, a to výlučně k účelu, ke kterému jsou tyto stavebně určeny.

3. Doba nájmu

- 3.1. Nájem nebytových prostor, podle této smlouvy, se sjednává na dobu určitou, a to: **od 8. 9. 2025 do konce školního roku 2025/2026**, přesný konec lekcí dle následné domluvy a rozvrhu hodin pro jednotlivé třídy pronajímatele. **Cca 40 výukových týdnů po 8 hodinách.**

obor	den	hodina
výtvarný	pondělí	14:00-16:25
taneční	úterý	14:30-16:00
hudební	středa	13:50-14:35
MŠ hudební+ taneční	středa	13:00-14:30
literárně-dramatický	čtvrtek	13:25-14:30

- 3.2. Nájem na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 3.3. K ukončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby trvání nájmu může dojít dohodou smluvních stran nebo výpovědí danou z důvodů dle ustanovení §2308 a §2309 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.4. Právní vztah, který z této smlouvy vznikl, se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.5. Smluvní strany se mohou na předčasném skončení nájmu také písemně dohodnout, kdy výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem po měsíci, kdy byla podána výpověď druhé smluvní straně.

4. Výše a splatnost nájemného a cen služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za užívání předmětných nebytových prostor ve výši **217 Kč za každou hodinu**. Úhrada obsahuje cenu za služby spojené s pronájmem, elektrickou energii, teplo, aj. V případě dodržení 40 výukových týdnů po cca 8 hodinách výuky týdně, bude celková částka za pronájem na školní rok 2025/2026 činit cca 69 440,- Kč.
- 4.2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn nájemné a cenu služeb vyúčtovat 3x za školní rok, a to v prosinci 2025, březnu 2026 a v měsíci červnu 2026, a to fakturou splatnou nejpozději do 14. dne následujícího měsíce, a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, **č.ú. 1649299339/0800**, variabilním symbolem bude vždy pořadové číslo vystavené faktury.
- 4.3. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou nájemného a ceny služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná do tří dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen předmětné nebytové prostory nájemci předat ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a v souladu s touto smlouvou mu umožnit jejich užívání.
- 5.2. Nájemce je povinen předmětné nebytové prostory užívat v souladu s touto smlouvou výlučně ke sjednanému účelu nájmu.
- 5.3. Nájemce je povinen dodržovat platný řád, platný pro budovu, ve které se nacházejí předmětné nebytové prostory. Dále je nájemce povinen dodržovat veškeré bezpečnostní, požární a hygienické právní předpisy.
- 5.4. Nájemce nesmí v předmětných nebytových prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné úpravy včetně přemísťování mobiliáře.
- 5.5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo v předmětných nebytových prostorách, ani ve společných prostorách budovy specifikované v bodě 1.1. této smlouvy ke škodám a ve vztahu k pronajímateli odpovídá za to, že si tak budou počínat i osoby, které do předmětných nebytových prostor a společných prostor vpustí.
Nájemce je povinen včas pronajímateli ohlásit hrozící nebezpečí vzniku škody na předmětných nebytových prostorách či budově, ve které se nacházejí, které zjistí.
- 5.6. Nájemce odpovídá v plné výši za jakékoliv škody vzniklé v souvislosti s provozováním jeho činnosti v předmětných nebytových prostorách a budově, v níž se tyto prostory nacházejí.

6. Závěrečná ujednání

- 6.1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, pro každou ze smluvních stran po jednom z nich.
- 6.2. Jakékoliv změny této smlouvy lze, pod sankcí neplatnosti, provádět výlučně písemnou formou.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s ním, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
- 6.4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem vložení do registru smluv. Vklad do registru smluv zajistí strana pronajímatele.¹

V Ostravě dne:



pronajímatel

V Ostravě dne:



nájemce

¹ Nájemce bere na vědomí, že:

Základní škola a mateřská škola Ostrava, Ostrčilova 10, příspěvková organizace je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a dále, že je organizací dle ust. § 2, odst. 1, písmeno c) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že se organizace zavazuje bez dalšího zbytečného odkladu zveřejnit příslušný obsah této smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v případě, že hodnota přesahuje 50 000 Kč bez DPH.

Smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako obchodní tajemství dle § 504 OZ.

Takto uzavřená smlouva nabyde účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv (v případě dle ujednání stran dnem pozdějším).