

Nájemní smlouva

č. 7/2025 ze dne 29. 8. 2025 uzavřená v souladu s ustanovením občanského zákoníku v platném znění

č. 7/2025

Název organizace: Základní škola MUDr. Emílie Lukášové a Klegova, Ostrava-Hrabůvka, příspěvková organizace
Sídlo organizace: Klegova 1169/29, 700 30, Ostrava-Hrabůvka
IČ: 70978361
DIČ: CZ70978361, nejsme plátcí DPH
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddílu Pr, vložka číslo 270
Zastoupené: Mgr. Petrou Kalouskovou, ředitelka ZŠ
Bankovní spojení: č. účtu 50234761/0100, Komerční banka, a. s.
Tel/fax: 596 784 723
e-mail: info@zslukasove.cz

dále jen pronajímatel, na straně jedné
a

Organizace: Základní škola, příspěvková organizace U Haldy 66700 30 Ostrava-Hrabůvka
Sídlo organizace: U Haldy 1586/66, Hrabůvka, 70030 Ostrava
IČ: 61989266
Zastoupené: Mgr. Andreou Slívovou, ředitelka ZŠ
Platba: fakturou / měsíčně
Bankovní spojení: č. účtu 34031761/0100, Komerční banka, a. s.
Kontaktní telefon: 605 066 321
Kontaktní e-mail: reditelkazs@zs-uhaldy.cz

dále jen nájemce, na straně druhé

uzavírají na základě vzájemné shody tuto smlouvu o pronájmu nebytových prostor

I.

Prohlášení pronajímatele

Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí v k.ú. Ostrava-Hrabůvka na LV1364 vedeném u Katastrálního pracoviště v Ostravě, na ulici Vítkovická 2 v Ostravě, tento majetek byl svěřen Městskému obvodu Ostrava-Jih.

Statutárnímu orgánu příspěvkové organizace – pronajímateli, bylo v souladu s usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih svěřeno uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčkách, a to v rozsahu Zásad vztahů Městského obvodu Ostrava-Jih k příspěvkovým organizacím.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel, kterému na základě zřizovací listiny byl zřizovatelem předán k hospodaření nemovitý majetek (budovy školy) a do bezplatného užívání pozemky školy, je oprávněn dle bodu h), odst. 5, čl. III. zřizovací listiny pronajímat svěřené nemovitosti. Smluvně pronajaté objekty bude nájemce využívat pouze k činnostem, uvedeným ve smlouvě.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory: **všechny místnosti a přilehlé sociální zázemí (šatny a WC) v prvním patře budovy ZŠ na ul. Klegova 1623/29A.**

III.

Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nebytové prostory specifikované v článku II nájemci. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat nebytové prostory v souladu se zákonem a touto platně uzavřenou smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

IV.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých nebytových prostorách **výuku ZŠ, provoz ŠD**. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté nebytové prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předpokládaný účel užívání na vlastní náklady. Nebytové prostory lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Za bezpečnost žáků i zaměstnanců zodpovídá nájemce. Pronajímatel zajistí provedení školení BOZP a PO a seznámení s riziky osobou odborně způsobilou.
4. Žákům a zaměstnancům nájemce bude umožněno stravování v ŠJ v přízemí výše uvedené budovy. Nájemce zajistí dohled při stravování nad žáky své ZŠ a prokazatelně seznámí všechny strážníky s vnitřním řádem ŠJ.

V.

Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci: **třídy + soc. zázemí** v 1. patře budovy na ul. Klegova 1169/29A, a to dobu určitou nejdéle do **31. 12. 2025** s jednotýdenní výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet 1. dnem týdne následujícího po doručení výpovědi.
2. Pronájem je sjednán na dobu od: **1. 9. 2025 – 31. 12. 2025.**
Provozní doba: **pondělí – pátek 6:00 – 17:00 hod**

S výjimkou školních prázdnin a státních svátků.

3. Nájemce je oprávněn po dobu pronájmu prostor třídy užívat v přiměřeném rozsahu přístupové chodby k prostorám a sociální zařízení.
4. Úklid v uvedených prostorách zajišťuje pronajímatel v pracovních dnech od 15.30 hod.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Za činnost nájemce v pronajatém prostoru odpovídá buď přímo nájemce, nebo jím pověřená osoba, jejíž jméno sdělí nájemce nejpozději 1 den před zahájením platnosti smlouvy řediteli školy.
2. Nájemce přebírá po dobu nájmu veškerou odpovědnost za osoby a jejich bezpečnost a věci jimi vnesené po dobu od příchodu do budovy (na pozemek školy) do okamžiku opuštění budovy (pozemku školy). Odpovídá pronajímateli rovněž za škodu na majetku pronajímatele, kterou způsobí sám nebo osoby, jež vstoupily v souvislosti s činností nájemce do jakýchkoliv prostor školy.
3. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které způsobili jeho žáci, pracovníci, členové, popř. osoby, které se zúčastnily na jeho činnosti. Škoda se hradí uvedením v předešlý stav a není-li to možné nebo účelné, pak v penězích. Nájemce se odpovědnosti za škodu nemůže zprostit.
4. Při uplatnění jakýchkoliv náhrad škod vůči straně pronajímatele je nájemce povinen prokázat jeho zavinění.
5. Nájemce je povinen respektovat veškeré předpisy stanovené pronajímatelem týkající se provozu v nemovitosti nebytových prostor a respektovat případná omezení z toho vyplývající.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě zabezpečení vlastní činnosti v uvedeném prostoru změnit dílčí dohodnutý termín pronájmu. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost oznámit nájemci nejpozději 3 dny před stanoveným dílčím termínem pronájmu a po dohodě s nájemcem určit náhradní plnění pronájmu v odpovídajícím počtu hodin.
7. Vstup do budovy je možný pouze hlavními dveřmi.

VII.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat příslušný prostor do nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku veškerých služeb souvisejících s poskytnutím pronájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda je přítomna osoba, jež dle této smlouvy nebo plné moci odpovídá za nájem a prováděnou činnost ze strany nájemce. V případě nepřítomnosti takové osoby je oprávněn pronajímatel odepřít ostatním přístup do objektu a prostor.

VIII.

Nájemné

1. Úhrada za pronájem je stanovena dle platné „Cenové kalkulace“.
2. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **25.000,- Kč/za každý měsíc + služby spojené s nájmem (energie). Nájemné bude fakturováno měsíčně, služby budou vyfakturovány celkově po ukončení nájmu.**
3. **Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele.**
4. Nebude-li nájemné uhrazeno včas nebo v plné výši, je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení z dlužné částky dle aktuálně platné legislativy. Pokud nebude nájemné uhrazeno ani po výzvě pronajímatele, bude pronajímatelem smlouva o pronájmu okamžitě vypovězena a nájemci okamžitě zamezen vstup do pronajímaných prostor.
5. Pokud nájemce nevyužije kterýkoliv z dílčích dohodnutých termínů pronájmu, nebo nebude bez vypovězení smlouvy pronajatý prostor využívat, nevzniká mu tím nárok na náhradní dílčí termín ani na vrácení poměrné částky nájemného.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem její zveřejnění v registru smluv.
2. Smlouva může být měněna výhradně po dohodě stran formou písemného dodatku ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti.

V Ostravě – Hrabůvce dne: 29. 8. 2025

V Ostravě – Hrabůvce dne: 29. 8. 2025

Pronajímatel
Mgr. Petra Kalousková

Nájemce
Mgr. Andrea Slívová

Podmínky a zásady užívání pronajatých prostor

1. Nájemce se zavazuje, že předané klíče nebudou rozmnožovány a zapůjčovány jiným osobám.
2. Nájemci budou zapůjčeny klíče proti podpisu.
3. Ztrátu klíčů nájemce ihned hlásí vedení školy.
4. Po ukončení smlouvy vrátí nájemce klíče nejpozději do 3 pracovních dnů.
5. Ve všech objektech příspěvkové organizace je zakázáno kouřit, používat otevřený oheň a konzumovat alkoholické nápoje.
6. Nájemce odpovídá za uzamčení vstupu do objektu v době užívání a po ukončení činnosti.
7. Nájemce je povinen dodržovat a respektovat sjednanou dobu pronájmu a uvolnit daný nebytový prostor nájmu nejpozději v čase vymezeném smlouvou.
8. Nájemce odpovídá za uzavření a zabezpečení proti otevření všech oken v nebytových prostorech nájmu, kdy v místnosti není přítomna žádná osoba a po ukončení činnosti.
9. Zjistí-li nájemce závadu nebo poškození ve všech prostorech nájmu, informuje o tom ihned vedení příspěvkové organizace.
10. Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní a požární předpisy stanovené pronajímatelem. Je zakázáno používat nezrevidované vlastní elektrické přístroje.

Za nájemce (datum, podpis): 29. 8. 2025 _____