



Č.j.: ZUSJRM/00507/2025

Smlouva o užívání předmětné nemovitosti

Základní škola Orlová – Lutyně, K. Dvořáčka 1230, okres Karviná, příspěvková organizace

Sídlo: Karla Dvořáčka 1230, 735 14 Orlová – Lutyně

IČ: 75026635

Zastoupena: Mgr. Zdeňkem Nowakem – ředitelem školy
(dále jen „vlastník nemovitosti“)

a

Základní umělecká škola J. R. Míši, Orlová, příspěvková organizace

Sídlo: Slezská 1100, 735 14 Orlová – Poruba

IČ: 62331680

Zastoupena: Ing. Radkem Zajacem – ředitelem školy
(dále jen „uživatel“)

Uzavřely dne 27.08. 2025 podle ustanovení občanského zákoníku tuto Smlouvu o užívání předmětné nemovitosti (dále jen „smlouva“)

Čl. I.

Předmět užívání

1. Vlastník nemovitosti, a to objektu – Základní školy K.Dvořáčka 1230, 735 14 Orlová – Lutyně, přenechává uživateli do bezplatného užívání nemovitost specifikované v tomto odstavci (dále jen „ předmět nemovitosti“), a to jeho části: hudebna 1,2 nadzemní podlaží
Hudebna 2,2 nadzemní podlaží
Hudebna 3,2 nadzemní podlaží
2. včetně přístupových chodeb, šaten, zázemí aj., které jsou užíváním výše popsaných prostor bezprostředně dotčeny ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb.,OZ

Čl. II.

Účel užívání

Adresa: Slezská 1100, 735 14 Orlová – Poruba

Kontakty: tel.: 735 795 118

email: kancelar@zus-orlova.cz, web.: www.zus-orlova.cz



1. Uživatel je oprávněn užívat předmětné nemovitosti k výuce a činnostem, které mají souvislost s předmětem jeho činnosti, a které vyplývají z jeho poslání.
2. Vlastník nemovitosti je oprávněn požadovat přístup na předmětnou nemovitost, z účelem kontroly, zda uživatel používá předmětnou nemovitost řádným způsobem.

Čl. III.

Doba užívání

1. Doba nájmu se sjednává od 1.9.2025 na dobu jednoho roku.
2. Uživatel bude využívat předmětné nemovitosti dle předem dohodnutého rozvrhu hodin.
3. Rozvrh je po dohodě měnitelný.

Čl. IV.

Prohlášení účastníků a ujednání o investicích

1. Uživatel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětných nemovitostí a v tomto stavu je k datu podpisu smlouvy přebírá, a to včetně movitých věcí a zařízení místnosti.
2. Současně uživatel prohlašuje, že s obsahem uvedeným v bodě 1. seznámí všechny zaměstnance všechny příslušné zaměstnance organizace, kteří budou předmětnou nemovitost využívat.
3. Uživatel prokazatelně seznámí s odpovědností, riziky a zásadami BOZP a PO, všechny zaměstnance a participující osoby, zejména žáky, zájemce o kurzy a jejich zákonné zástupce, kteří jsou povinni se jimi řídit při ochraně zdraví a majetku vlastníka nemovitosti a všech přítomných osob.
4. Vlastník nemovitosti zajistí užitelný stav předmětné nemovitosti a její zpřístupnění dle ustanovení této smlouvy.

Čl. V.

Smluvní ujednání o odpovědnosti za škodu

1. Uživatel odpovídá vlastníkově nemovitosti za škodu, kterou způsobí na předmětné nemovitosti svou nedbalostí nebo úmyslně.
2. Uživatel je povinen po dobu užívání předmětné nemovitosti plnit povinnosti vyplývající z hygienických, bezpečnostních a požárních předpisů.



3. Vlastník nemovitosti je povinen pojistit předmětnou nemovitost proti poškození, vloupání či jiné deliktní činnosti, jakož i proti škodám v důsledku povětrnostních vlivů.

Čl. VI.

Úhrada za služby

1. Vlastník nemovitosti se zavazuje poskytnout uživateli na vlastní náklady spotřebované teplo, teplou užitkovou vodu, vodné, stočné, plyn, dodávku elektrické energie, úklidové služby, hygienické potřeby, pojištění, údržbu hygienických a sociálních zařízení, zabezpečuje údržbu odtoků, kanalizace, vodovodního řádu, elektroinstalace, vodoinstalace a plynoinstalace včetně všech příslušných revizí a to na základě vlastních smluvních vztahů s dodavatelem služeb.

Čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit vlastníkově nemovitosti veškeré vady většího rozsahu. Není-li podle této smlouvy sjednaná konkrétní odpovědnost za příslušné vady, vlastník nemovitosti hradí náklady na běžné opravy a údržbu.
2. Po skončení užívání předá uživatel vlastníkově nemovitosti předmětnou nemovitost ve stavu v jakém ji převzal, s přihlédnutím na obvyklé opotřebení, pokud se strany nedohodly jinak.
3. Předmětné nemovitosti budou předány vlastníkově nemovitosti bezodkladně, nejpozději však do 30 pracovních dnů od ukončení užívání, pokud se smluvní strany nedohodly jinak.
4. Při předání a převzetí předmětné nemovitosti jsou vlastník nemovitosti a uživatel při ukončení užívání povinni sepsat protokol.
5. Smluvní vztahy končí na základě písemné dohody, výpovědi bez udání důvodu nebo uplynutím doby užívání. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
6. Smluvní vztah lze měnit či doplňovat toliko písemnou dohodou.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvy přečetly, že smlouva byla podepsána dobrovolně, a že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.



2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom, vše s platností originálu.
3. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.

V Orlové dne: 27. srpna 2025

.....
Vlastník nemovitosti

.....
uživatel