

Nájemní smlouva,

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

a

Dohoda o úhradě za bezsmluvní užívání

kteřou uzavřely podle ust. § 51 zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupené RNDr. Lukášem Ženatým, Ph.D., náměstkem primátora

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500100914

(dále pronajímatel)

a

Asociace TRIGON

se sídlem Skautská 1045, 708 00 Ostrava - Poruba

číslo registrace MV ČR č.j.: VS/1-1/63735/06-R ze dne 29. 3. 2006

IČ: 270 27 686

DIČ: CZ27027686

zastoupená výkonnou ředitelkou Mgr. Olgou Rosenbergerovou

Bankovní spojení: eBanka, a.s.

Číslo účtu: 2403464001/2400

(dále nájemce)

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí, a to budovy č.p. 1045 na pozemku parc. č. 718 a pozemku parc. č. 717 ostatní plocha, zeleň v zástavbě o výměře 3033 m², k.ú. Poruba, obec Ostrava, (ul. Skautská, objekt bývalých jeslí).
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to místnosti č. v :
 1. podzemním podlaží

- 0.04 o výměře 1,54 m²
- 0.07 o výměře 24,89 m²
- 0.08 o výměře 1,81 m²
- 0.15 o výměře 11,78 m²
- 0.16 o výměře 19,69 m²
- 0.17 o výměře 17,46 m²
- 0.18 o výměře 49,94 m²
- 0.19 o výměře 4,57 m²
- 0.20 o výměře 4,08 m²

1. nadzemním podlaží

- 1.04 o výměře 11,26 m²
- 1.07 o výměře 50,32 m²
- 1.09 o výměře 31,44 m²
- 1.10 o výměře 5,15 m²
- 1.11 o výměře 5,89 m²
- 1.12 o výměře 14,76 m²
- 1.13 o výměře 15,24 m²
- 1.14 o výměře 2,61 m²
- 1.15 o výměře 2,02 m²
- 1.16 o výměře 21,82 m²

2. nadzemním podlaží

- 2.07 o výměře 4,84 m²
- 2.08 o výměře 14,45 m²
- 2.09 o výměře 38,36 m²
- 2.10 o výměře 3,44 m²
- 2.11 o výměře 3,30 m²
- 2.12 o výměře 1,34 m²
- 2.13 o výměře 14,65 m²
- 2.14 o výměře 3,04 m²
- 2.15 o výměře 3,73 m²
- 2.16 o výměře 6,93 m²
- 2.17 o výměře 6,23 m²

dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, celkem o výměře 396,58 m².

Dále pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku parc. č. 717 o výměře 1586,75 m², která je pro účely této smlouvy vyznačená v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy, (dále jen předmět nájmu), v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a od účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. III. této smlouvy.

3. Spolu s nebytovými prostory je nájemce oprávněn spoluužívat společné prostory budovy č.p. 1045 (chodby, schodiště, sociální zařízení, technické prostory, haly a vstupní prostory), které jsou označeny jako č. :
- v 1. podzemním podlaží
 - 0.01 o výměře 27,68 m²
 - 0.02 o výměře 1,52 m²

- 0.03 o výměře 8,48 m²
- 0.05 o výměře 1,48 m²
- 0.06 o výměře 1,38 m²
- 0.09 o výměře 0,58 m²
- 0.10 o výměře 9,06 m²
- 0.11 o výměře 0,74 m²
- 0.14 o výměře 6,43 m²

v 1. nadzemním podlaží

- 1.01 o výměře 2,95 m²
- 1.02 o výměře 7,19 m²
- 1.03 o výměře 10,04 m²
- 1.05 o výměře 1,98 m²
- 1.06 o výměře 1,31 m²

ve 2. nadzemním podlaží

- 2.01 o výměře 16,45 m²
 - 2.02 o výměře 9,06 m²
 - 2.06 o výměře 1,66 m²,
- celkem o výměře 107,99 m².

4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smlouvenému účelu a řádně o něj pečovat.
5. Účelem nájmu je provozování sociálních, vzdělávacích a terapeutických činností pro osoby s handicapem, včetně provozování sociálních a pracovních rehabilitací, agentury podporovaného zaměstnávání, poradenské činnosti a volnočasových aktivit.

III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává v celkové výši 24.115,50 Kč/rok (bez DPH), a to za nebytové prostory uvedené v odst. 2 čl. II. této smlouvy ve výši 19.829,- Kč/rok, tj. 50,- Kč/m²/rok
spoluužívání společných prostor uvedených v odst. 3 čl. II. této smlouvy ve výši 2.699,75 Kč/rok, tj. 1/2 z částky 5.399,50 Kč/rok
část pozemku parc. č. 717 ve výši 1.586,75 Kč/ročně, tj. 1,-Kč/m²/rok.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu nejpozději do 30. ledna příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného pro rok 2009 do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy.

4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to el. energii, dodávku vody, dodávku tepelné energie pro ÚT a TUV.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli náklady spojené s užíváním předmětných nebytových prostor, a to el. energii, vodné a stočné, dodávku tepelné energie pro ÚT a TUV, a to ve výši 68,6 % z celkových nákladů pronajímatele spojených s užíváním nebytových prostor v objektu uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.
6. Výše procenta, uvedeného v odst. 5 tohoto článku, je dána poměrem výměry pronajatých nebytových prostor k celkové výměře nebytových prostor v objektu uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.
7. Pronajímatel s příslušnými podklady zašle nájemci doklad o vyúčtování nákladů uvedených v odstavci 5 tohoto článku do 15 dnů po zaplacení těchto služeb dodavatelům. Nájemce uhradí náklady na něj připadající do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci, a to na účet pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pro další období jsou nájemci povinni platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2011. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

IV.

Doba trvání smlouvy a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30 denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, vyplývajícího z této smlouvy a případných dodatků k této smlouvě déle jak 30 dnů
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. V případě, že pronajímatel vypoví nájemní smlouvu podle odst. 2. písmena b) nebo c) tohoto článku a nájemce nepřevzme dopis s výpovědí, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenou.
4. V případě ukončení nájmu, bez ohledu na způsobu ukončení, je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

V.

Dohoda o úhradě za bezsmluvní užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezsmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1. 7. 2009 do účinnosti této smlouvy částku, která se rovná poměrné částce nájemného. Tato částka bude uhrazena do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za období od 1. 7. 2009 do účinnosti této smlouvy náklady za služby s nájmem spojené, a to v rozsahu stanoveném v čl. III. odst. 5 této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem, za přítomnosti nájemce.
2. Pronajímatel je povinen hradit náklady spojené s jinými než drobnými opravami předmětu nájmu. Pokud jde o obsah pojmu „drobná oprava“, platí zde obdobně ust. § 5 odst. 1 až 4 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, a další oprava předmětu nájmu, jestliže náklad na tuto opravu nepřesáhne částku 20.000,- Kč (bez DPH).
3. Podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně § 4 odst. 1, ve znění pozdějších předpisů, je objekt – budova uvedená v čl. II. odst. 1 této smlouvy, začleněna do kategorie provozování činnosti **bez zvýšeného požárního nebezpečí**.
4. Pronajímatel nebytových prostor plní povinnosti na úseku požární ochrany na místech, která užívají nájemci společně.
5. V případě, že v pronajatých nebytových prostorách se nachází požárně bezpečnostní zařízení (např. elektrická požární signalizace, kouřové klapky, nouzové osvětlení, zařízení pro zásobování požární vodou apod.) resp. věcné prostředky požární ochrany (např. hasicí přístroje, požární příslušenství apod.) v majetku pronajímatele nebytových prostor, provádí kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků pronajímatel těchto prostor. Pronajímatel seznámí nájemce s umístěním a provozem těchto zařízení a prostředků.
6. Pronajímatel je povinen zajišťovat u veškerých vyhrazených technických zařízení, která jsou součástí pronajatých nebytových prostor, na vlastní náklady revize, prohlídky a odstraňování případných závad. Nájemce je povinen v plném rozsahu plnit povinnosti provozovatelů

vyhrazených technických zařízení. Za škody způsobené nedodržováním předpisů výše uvedených zařízení nese nájemce plnou zodpovědnost.

7. V objektu bez zvýšeného požárního nebezpečí bude pronajímatel nájemce o této skutečnosti informovat a dále bude nájemci poskytnuta příslušná požární dokumentace, ve které je řešeno mimo jiné dodržování povinností v souvislosti s tímto nebezpečím.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce uzavře svým jménem smlouvu na odvoz odpadu z předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu se stavebně technickým určením ke sjednanému účelu s péčí řádného hospodáře.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami pronajatých nebytových prostor uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy. Pokud jde o vymezení obsahu pojmu „náklady spojené s běžnou údržbou“, platí zde obdobně ust. § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, nájemce je povinen dále hradit náklady na další opravy předmětu nájmu do částky 20.000,- Kč (bez DPH).
4. Nájemce je povinen případné závady přesahující rámec běžné údržby (viz. odst. 3 tohoto článku) zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob ihned ohlásit pronajímateli, a to odboru hospodářské správy.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, kterou má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Nájemce odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
6. V celém předmětu nájmu je nájemce povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky o požární prevenci č. 246/2001 Sb., a dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany. Nájemce je povinen zajišťovat si kontrolu provozuschopnosti hasicích přístrojů, které jsou jeho majetkem.
7. Za plnění povinností na úseku požární ochrany odpovídá [REDAKCE]
8. Nájemce se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a hygieny práce a ochrany životního prostředí s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
9. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností (případně nečinností) na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
10. Nájemce je povinen zajistit přístup pronajímateli do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.

11. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu případně stavební úpravy na své náklady po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
13. Nájemce předloží uzavřené podnájemní smlouvy pronajímateli do 7 dnů od jejich uzavření.
14. Nájemce je povinen předat pronajímateli na základě písemného protokolu předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII.

Další ujednání

1. Nájemce je povinen zpřístupnit předmět nájmu pro účely rekonstrukce plynovodní přípojky v rámci stavby „REKO NTL MS Ostrava, ul. Resslova“, a to v průběhu roku 2010.
2. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o zahájení realizace stavby rekonstrukce plynovodní přípojky, a to nejpozději 15 dnů před zahájením realizace stavby rekonstrukce plynovodní přípojky v rámci stavby uvedené v odst. 1 tohoto článku na předmětu nájmu.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Za pronajímatele ve věcech technických je oprávněn jednat zástupce odboru hospodářské správy.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.

X.

Doložka

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů :

1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu rozhodla rada města dne 8. 9. 2009 usnesením č. 8620/104.

2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 11. 9. 2009 do 30. 9. 2009.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 6. 10. 2009 usnesením č. 8905/RM0610/107.

V Ostravě dne 6/11/2009

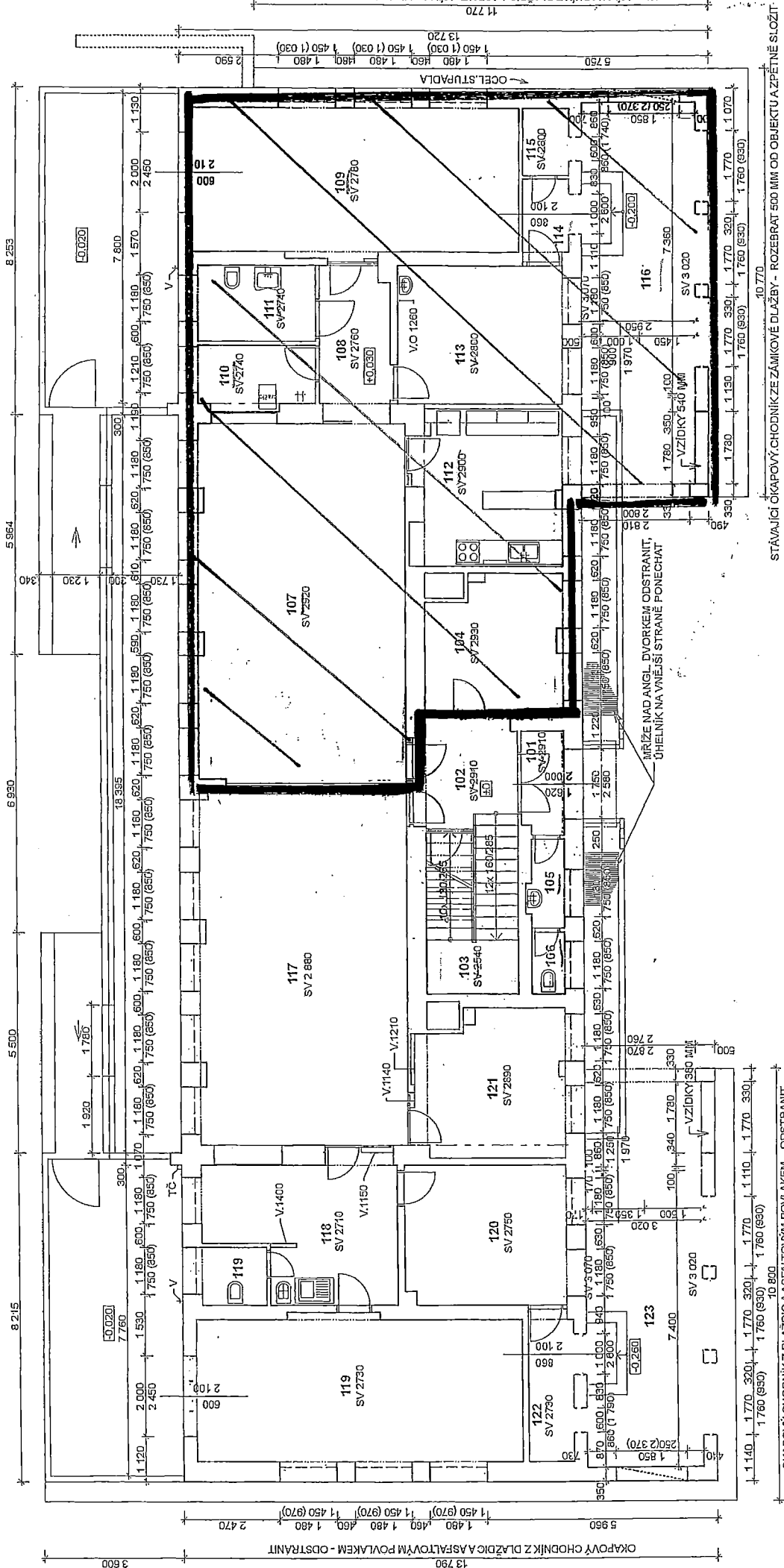
V Ostravě dne 5. 11. 2009

.....
za statutární město Ostrava
zmocněnec RNDr. Lukáš Ženatý, Ph.D.
náměstek primátora

.....
za Asociaci TRIGON
Mgr. Olga Rosenbergerová

1. NADZEMÍ

PRÍLOHA C 1/2



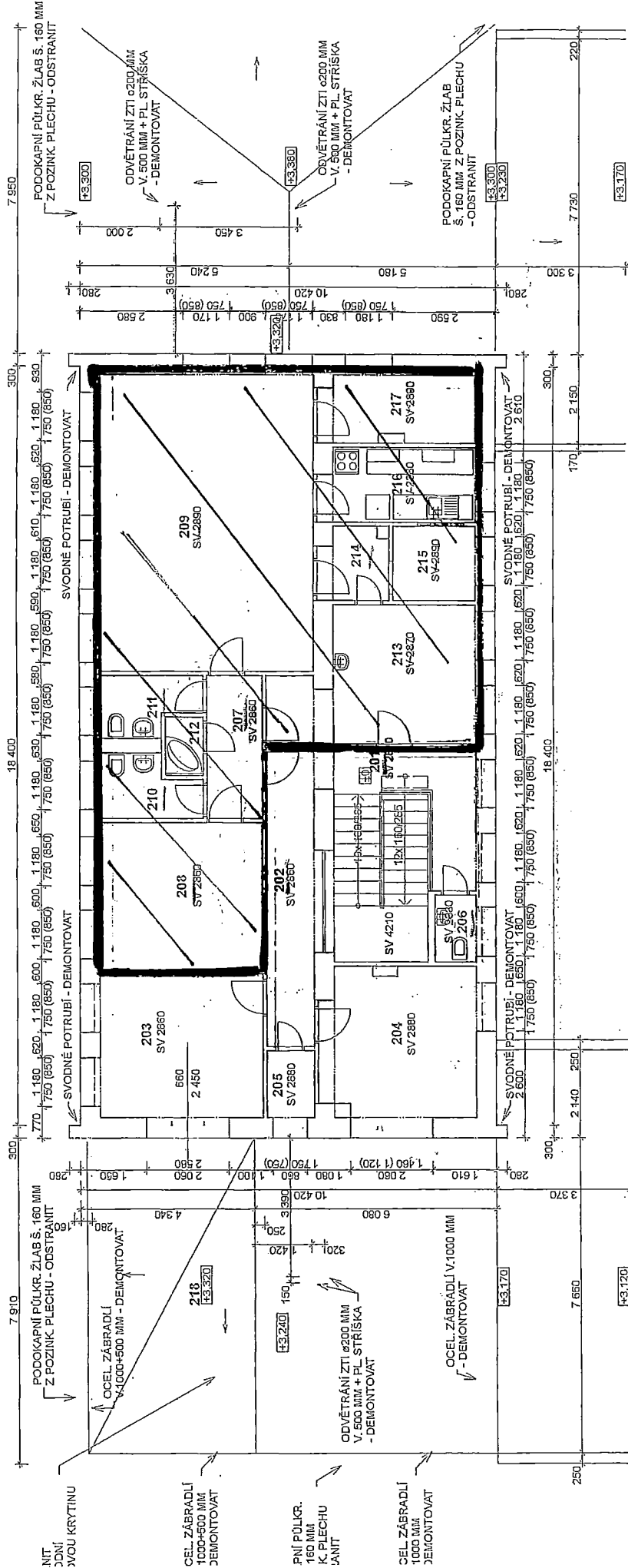
STÁVAJÍCÍ OKAPOVÝ CHODNÍK ZE ZÁMKOVÉ DLAŽBY - ROZEBRAT 500 MM OD OBJEKTU A ZPĚTNĚ SLOŽIT

PROJEKČNÉ PROSTORY
ASOCIACE TRIGON



2. NADLE MĀ PĀ

PRÍLOHA č. 1/3



POLEČNĚ PROSTORY
VĀVĀ ASOCIACE TRIGON

NĀT.
DĀNĀ
SVĀU KRYTĀNU

OCĚL. ZĀBRADLĀ
1000x400x500 MM
DEMONTOVĀT

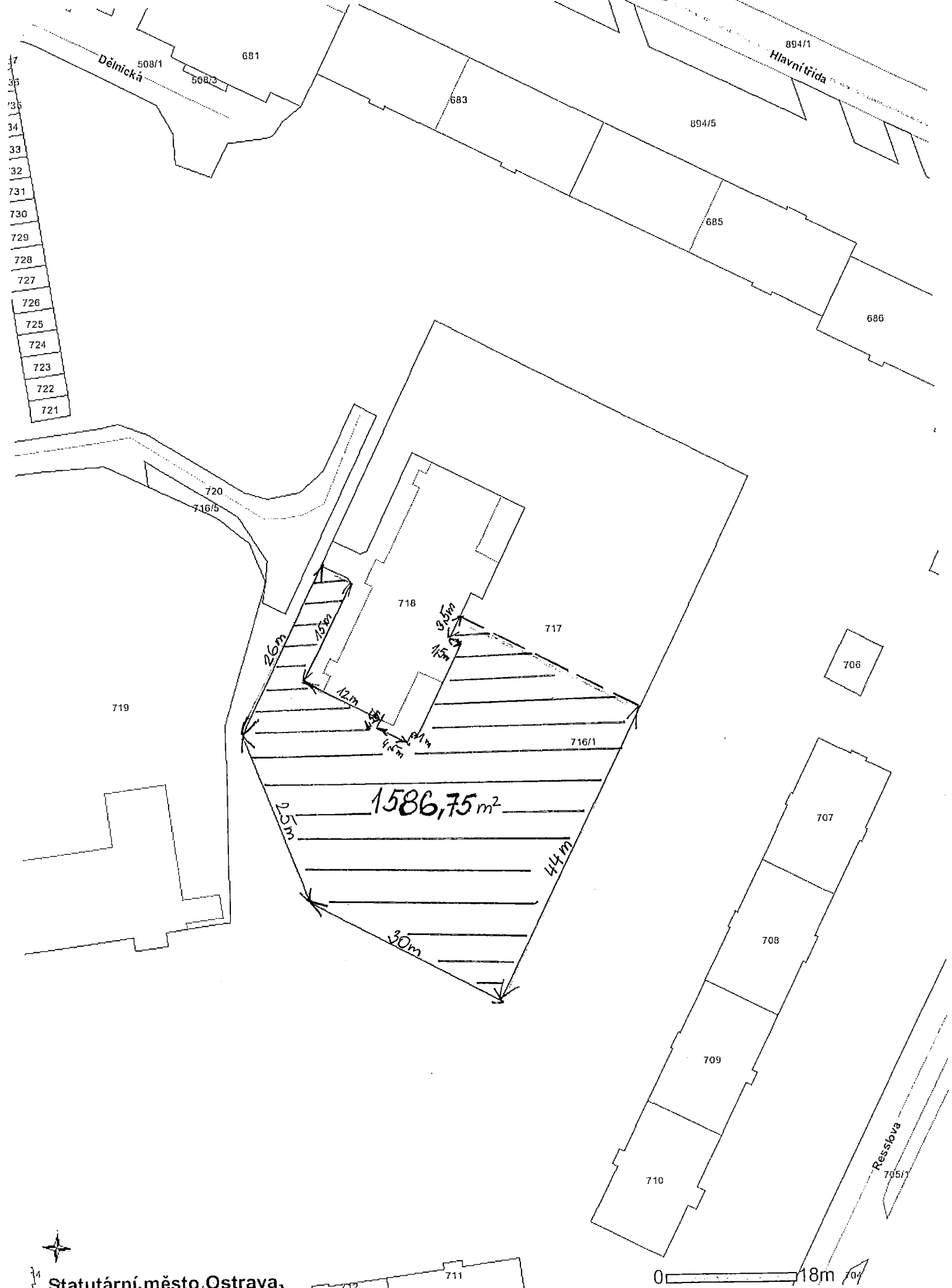
PNĀ PĀLKR.
160 MM
K PLECHU
JANĀT

OCĚL. ZĀBRADLĀ
1000 MM
DEMONTOVĀT

PODOKAPNĀ PĀLKR. ŹLAB Š. 160 MM
Z POZINK. PLECHU - ODSTRANĀT

PODOKAPNĀ PĀLKR. ŹLAB Š. 160 MM
Z POZINK. PLECHU - ODSTRANĀT

PRÍLOHA C. 2 - Úst. pozámky



DODATEK č. 1

k "Nájemní smlouvě", ev.č. 2717/2009/MJ ze dne 6. 11. 2009, dále jen „smlouva“.

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

zastoupené RNDr. Lukášem Ženatým, Ph.D., náměstek primátora

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 od 1. 4. 2009 plátcem DPH

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 19-1649297309/0800, KS 558, VS – 8500100914

(dále jen pronajímatel)

a

Asociace TRIGON

se sídlem Skautská 1045, 708 00 Ostrava - Poruba

číslo registrace MV ČR č.j.: VS/1-1/63735/06-R ze dne 29. 3. 2006

IČ: 270 27 686

DIČ: CZ27027686

zastoupená předsedou organizace Mgr. Olgou Rosenbergerovou

Bankovní spojení: eBanka, a.s.

Číslo účtu: 2403464001/2400

(dále jen nájemce)

uzavírají tento dodatek č. 1 k výše uvedené nájemní smlouvě.

Čl. I.

1. V čl. II. se vypouští text odst. 5 a nahrazuje se textem v tomto znění:

„5. Účelem nájmu je provozování sociálních, vzdělávacích a terapeutických činností pro osoby s handicapem, včetně provozování pracovních rehabilitací, agentury podporovaného zaměstnávání, poradenské činnosti a volnočasových aktivit.“

Čl. II.

1. V ostatních ujednáních se smlouva nemění.

2. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uzavření.

3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

Čl. III.

Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření dodatku č. 1 rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 16. 2. 2010 svým usnesením č. 10082/RM0610/121.

V Ostravě dne 4/3/2010

V Ostravě dne 24. 2. 2010

.....
za statutární město Ostrava
zmocněnec RNDr. Lukáš Ženatý, Ph.D.
náměstek primátora

.....
za Asociaci TRIGON
Mgr. Olga Rosenbergerová
předseda organizace

DODATEK č. 2

k "Nájemní smlouvě a Dohodě o úhradě za bezesmluvní užívání" ev. č. 2717/2009/MJ ze dne 6. 11. 2009, ve znění „Dodatku č. 1“ ze dne 4. 3. 2010

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupené Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 19-1649297309/0800, KS 558, VS – 8500100914

(dále jen pronajímatel)

a

Asociace TRIGON, o.p.s.

se sídlem Skautská 1045/3, 708 00 Ostrava - Poruba

IČO: 270 27 686

DIČ: CZ27027686

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl O, vložka 1236

zastoupená Mgr. Olgou Rosenbergerovou, ředitelkou

Bankovní spojení: eBanka, a.s.

Číslo účtu: 2403464001/2400

(dále jen nájemce)

uzavírají tento dodatek k výše uvedené nájemní smlouvě

Čl. I.

1. Smluvní strany souhlasí, že tento dodatek, včetně veškerých příloh, bude v plném rozsahu zveřejněn na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz), a to po dobu časově neomezenou.

Čl. II.

1. V čl. II. se ruší text odst. 5 a nahrazuje se textem tohoto znění:
„Účelem nájmu je provozování sociálních, vzdělávacích a terapeutických činností, včetně provozování pracovních rehabilitací, agentury podporovaného zaměstnávání, poradenské činnosti a volnočasových aktivit.“

Čl. III.

1. V ostatních ujednáních se smlouva nemění.
2. Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem uzavření.
3. Tento dodatek je sepsán v 5 vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

Čl. IV.

Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření dodatku č. 2 rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 29. 11. 2016 svým usnesením č. 05258/RM1418/76.

V Ostravě dne06.12.2016

V Ostravě dne3.12.2016

za statutární město Ostrava
zmocněnec Mgr. Radim
náměstek primátora

za Ašociace TRIGON, o.p.s.)
Mgr. Olga Rosenbergerová
ředitelka