

S T A T U T Á R N Í M Ě S T O O S T R A V A

Rada města

23. mimořádná schůze

dne 30.06.2008

Složka N1		Materiál č. 2
Garant projednání:	Ženatý Lukáš, RNDr., Ph.D. náměstek primátora	
Předkládá:	Kavala Josef, Ing. vedoucí odboru majetkového	Podpis:
Zpracoval:	Štrofová Ivana referent oddělení smluvních vztahů	Podpis:

Věc: Návrh na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor v budově na ul. Ostrčilova 19

Obsah: Důvodová zpráva

Příloha č.1: Situační snímek

Příloha č.2: Žádost-1st International School of Ostrava

Příloha č.3: Návrh nájemní smlouvy-1st International School of Ostrava

Příloha č.4: Žádost-Základní škola a mateřská škola

Příloha č.5: Žádost-městského obvodu

Příloha č.6: Návrh nájemní smlouvy-Základní škola a mateřská škola

Návrh usnesení:

Rada města

(č.usnesení)

(zn.předkl.)

4666/M23

08

1) r o z h o d l a

uzavřít "Smlouvu o nájmu nebytových prostor", jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v budově č.p. 2925 na pozemku parc. č. 1262/11 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (ul. Ostrčilova 19), a to nebytové prostory:

v přízemí C místnost č.		
16	kabinet	17,55 m2
17	grafika 2	33,93 m2
18 a 19	grafika 3	22,10 m2
chodba		16,00 m2
6	garáž (sklad)	17,76 m2
chodba přízemí		16,00 m2
vstupní hala		58,90 m2
krytý vstup		11,60 m2
zádveří		11,60 m2
celkem		226,10 m2

I. patro C místnost č.		
11	ateliér	34,10 m2
12	kabinet	21,84 m2
13	ateliér	34,10 m2
14	kabinet	22,45 m2
15	ateliér	34,10 m2
16	počítače	39,89 m2
17	ateliér kresba	52,80 m2
18	ateliéry	39,60 m2
		26,70 m2
		38,43 m2
		35,68 m2
zázemí		3,71 m2
hala		34,55 m2
schodiště		11,00 m2
7	kabinet	11,48 m2
8	ateliér kresba	38,75 m2
9	kancelář	18,12 m2
10	ateliér grafika	57,70 m2
WC	muži a ženy	27,25 m2
chodba		51,30 m2
celkem		633,55 m2.
Celkem o výměře 859,65 m2,		

mezi Střediskem volného času, Ostrava - Moravská Ostrava,
 příspěvková organizace,
 se sídlem Ostrčilova 16/2925, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava,
 IČ: 75080559

a
 1st International School of Ostrava, s.r.o.,
 se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, Sokolská třída 1263/24,
 PSČ 702 00, IČ: 278 14 840,
 na dobu neurčitou s 8 měsíční výpovědní lhůtou,

účelem nájmu je využití nebytových prostor k provozování školy
 nezapsané do školského rejstříku nájemcem (provozování
 zahraniční školy), včetně plnění povinné školní docházky na
 území České republiky v této škole, dle rozhodnutí Ministerstva
 školství, mládeže a tělovýchovy. Účelem nájmu je dále pořádání

odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti, výuka jazyků a překladatelská a tlumočnická činnost,

za nájemné ve výši 214.912,50 Kč/rok, tj. 250,- Kč/m2/rok

dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

Projednáno s: **odborem legislativním a právním**

Projednáno s: **odborem školství**

V Ostravě dne 27.06.2008

Souhlasím s projednáním v radě města:

.....
Podpis garanta projednání
Ženatý Lukáš, RNDr., Ph.D.
náměstek primátora

Důvodová zpráva:

Předmět

Nebytové prostory v budově č.p. 2925 na pozemku parc. č. 1262/11 o výměře 2368 m², k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (ul. Ostrčilova 19), a to

v přízemí C místnost č.

16	kabinet	17,55 m ²
17	grafika 2	33,93 m ²
18 a 19	grafika 3	22,10 m ²
	chodba	16,00 m ²
6	garáž (sklad)	17,76 m ²
	chodba přízemí	16,00 m ²
	vstupní hala	58,90 m ²
	krytý vstup	11,60 m ²
	<u>zádveří</u>	<u>11,60 m²</u>
celkem		226,10 m²

I. patro C místnost č.

11	ateliér	34,10 m ²
12	kabinet	21,84 m ²
13	ateliér	34,10 m ²
14	kabinet	22,45 m ²
15	ateliér	34,10 m ²
16	počítače	39,89 m ²
17	ateliér kresba	52,80 m ²
18	ateliéry	39,60 m ²
		26,70 m ²
		38,43 m ²
		35,68 m ²
	zázemí	3,71 m ²
	hala	34,55 m ²
	schodiště	11,00 m ²
7	kabinet	11,48 m ²
8	ateliér kresba	38,75 m ²
9	kancelář	18,12 m ²
10	ateliér grafika	57,70 m ²
WC	muži a ženy	27,25 m ²
	<u>chodba</u>	<u>51,30 m²</u>
celkem		633,55 m²

Celkem nebytové prostory o výměře 859,65 m².

Žadatelé

1. 1st International School of Ostrava, s.r.o., se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, Sokolská třída 1263/24, PSČ 702 00, IČ: 278 14 840.
2. Základní škola a mateřská škola Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace, se sídlem: Ostrčilova 1/2557, Ostrava, PSČ: 728 66, IČ: 61 98 90 37.
3. Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, Prokešovo nám. 1803/8, Ostrava, jakožto zřizovatel Základní školy a mateřské školy Ostrava, příspěvková organizace.

Situace

Předmětnou budovu má ve správě Středisko volného času Moravská Ostrava (dále jen „SVČ“), na ul. Ostrčilova 19, na základě Zřizovací listiny.

Předmětné nebytové prostory užívá do 30. 6. 2008 Střední umělecká škola Ostrava, se sídlem na ul. Poděbradova 33.

Informace

1) **1st International School of Ostrava, s.r.o.**, požádalo o uzavření nájemní smlouvy k předmětným nebytovým prostorám na dobu neurčitou s 8 měsíční výpovědní lhůtou. Účelem nájmu je využití nebytových prostor k provozování školy nezapsané do školského rejstříku nájemcem (provozování zahraniční školy), včetně plnění povinné školní docházky na území České republiky v této škole, dle rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. Účelem nájmu je dále pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti, výuka jazyků a překladatelská a tlumočnická činnost.

2) **Základní škola a mateřská škola Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace**, požádala o uzavření nájemní smlouvy k předmětným nebytovým prostorám na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za účelem využití nebytových prostor pronajímatele v souladu se zákonem č. 561/2004, Sb., školský zákon, a to umístění tříd pro realizaci předškolního vzdělávání, základního vzdělávání a zájmového vzdělávání.

3) Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz žádá radu města o zvážení možnosti pronajmout předmětné nebytové prostory **Základní škole a mateřské škole Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvkové organizaci**. Vzhledem k tomu, že vedení městské obvodu zaznamenává stále větší poptávku ze strany českých a zahraničních firem na umístění dětí svých zaměstnanců do mateřské školy. Prostory ve stávající mateřské škole jsou již nedostačující.

Další informace

Na základě Směrnice č. 2/2005 „Zásady vztahů orgánů města k příspěvkovým organizacím zřízeným SMO“ a jedná-li se o nájemní vztah na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou delší než 3 měsíce, o uzavření nájemní smlouvy rozhoduje rada města.

Protože první i druhý žadatel splňují tyto podmínky, byly tyto žádosti „SVČ“ postoupeny odboru majetkovému k vyřízení.

O záměru obce pronajmout nebytové prostory rozhodla rada města dne 10. 6. 2008 svým usnesením č. 4398/65 .

Záměr obce pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 10. 6. 2008 do 25. 6. 2008.

Nájemné

1st International School of Ostrava, s.r.o., navrhuje nájemné ve výši 250,- Kč/m²/rok.

Základní škola a mateřská škola Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace, navrhuje nájemné ve výši 250,- Kč/m²/rok.

Stanoviska

Odbor školství doporučuje pronajmout předmětné nebytové prostory 1st International School of Ostrava, s.r.o.

„SVČ“ doporučuje pronajmout předmětné nebytové prostory Základní škole a mateřské škole Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvkové organizaci.

Stanovisko odboru majetkového

Odbor majetkový MMO doporučuje radě města rozhodnout o uzavření smlouvy dle předloženého návrhu usnesení.





1ST INTERNATIONAL SCHOOL OF OSTRAVA

PRÍLOHA č. 1/1

Magistrát města Ostrava
24 -10- 2007
podatelna



Magistrát města Ostrava	MĚSTA OSTRAVA	C. dopr.
Odbor majetkový	odbor majetkový	
Ing. Josef Kavala	24-10-2007	
Vedoucí odboru	Došlo:	
	C. I. 7315/07	
	P.	

V Ostravě, dne 22.10.2007

7

Věc: Žádost o prostory

Vážený pane vedoucí,

dovolte nám tímto předložit naši žádost o prostory ve Středisku volného času na ulici Ostrčilova pro účely rozšíření výuky v rámci projektu 1st International School of Ostrava. Aktuální potřeba založení nových mezinárodních tříd vznikla na základě zvyšujících se nároků na zajištění vzdělávacích kapacit pro děti z rodin přicházejících zahraničních investorů. Dovolte nám proto shrnout základní skutečnosti podstatné pro vývoj projektu vyúsťující v nutnost podat tuto žádost.

1. Příprava projektu a zahájení výuky. První školní rok.

- ❖ Projekt 1st International School of Ostrava byl za podpory SMO a MSK oficiálně zahájen prvním dnem školního 2005/2006. Projekt je od svého vzniku koncipován jako komplexní vzdělávací program s vyučovacími jazyky českým a anglickým. Výuka se realizuje na úrovni MŠ, ZŠ a SŠ (gymnázium), tj. pro děti ve věku 3 – 18 let. V prvním roce výuky byly na celé úrovni projektu vytvořeny celkem 3 mezinárodní třídy, a to jedno oddělení MŠ, jedna třída v 1. ročníku ZŠ a jedna třída čtyřletého gymnázia.
- ❖ Do výuky a celkového pojetí školy byly zařazeny prvky, které propojují české školství s prvky mezinárodních škol, tj. výuka předmětů v angličtině, mezinárodní učitelský sbor, systém bodového hodnocení studentů, encyklopedické učebnice psané v angličtině, moderní pomůcky, permanentní využívání VT, internetu atd.

2. Plán první 3leté etapy rozjezdu školy a současný stav

- ❖ První rok výuky potvrdil vysokou poptávku po škole s výukou v češtině a angličtině v Ostravě. Během několika málo měsíců jsme zaznamenali enormní zájem ze strany veřejnosti a firem, jak českých tak i zahraničních. V tomto roce jsme využívali pouze budovu ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, tj. celkem 3 místnosti a příslušenství v budově občanské vybavenosti (část tzv. výměníku) na ulici Ostrčilova.
- ❖ Počet žáků mezinárodních tříd se v druhém roce 2006/07 rozrostl z původních 46 na 158. V důsledku toho škola musela místo plánovaných 2 nových tříd otevřít 5 nových tříd,



Příloha č. 1/2

1ST INTERNATIONAL SCHOOL OF OSTRAVA

- takže celkový počet tříd vzrostl na 8 místo plánovaných 5 (2 v MŠ, po jedné třídě v 1., 2. a 3. ročníku ZŠ a v gymnáziu dvě třídy v 1. ročníku a jedna třída ve 2. ročníku).
- ❖ V prosinci 2006 škola slavnostně otevřela nově rekonstruované prostory v půdní vestavbě budovy ZŠ Ostrčilova s 12 novými plně multimediálně vybavenými učebnami.
 - ❖ Vlivem příchodu prvních korejských rodin v rámci projektu Hyundai v Nošovicích musela škola zareagovat v únoru 2007 otevřením přípravných ročníků pro korejské žáky ve věku 8-16 let a zorganizovat přípravné kurzy s výukou na úrovni ZŠ i gymnázia.
 - ❖ Na základě takto rostoucí poptávky jsme podali žádost o zařazení nového oboru vzdělávání – 8letého gymnázia s výukou v českém a anglickém jazyce, který nám byl udělen rozhodnutím MŠMT ze dne 22.5.2006 s účinností od 1.9.2006.
 - ❖ Současný stav: V mezinárodních třídách je v rámci celého projektu 1st International School of Ostrava registrováno celkově 285 žáků.
 - ❖ V současné chvíli škola čelí nutnosti urychleně znovu rozšířit prostorové kapacity, aby měla kam umístit nové žáky v příštím školním roce 2008/09. Zároveň se vlivem vysokých nároků na kvalitu výuky ze strany zahraničních investorů prudce zvyšuje finanční náročnost celého projektu: škola musí urychleně zajistit nejen nové kvalifikované učitele ze zahraničí, ale i zahraniční studijní literaturu apod.

Z výše uvedených důvodů vyplývá, že je důležité řešit již v předstihu umístění žáků/studentů ve školním roce 2008/09.



Pokud by se jednalo o prostory ve Středisku volného času, je zřejmé, že prostory musí být alespoň částečně rekonstruovány, ve smyslu malování a podlah, tak, aby vyhovely hygienickým předpisům platným pro školská zařízení. Jejich uvolnění tedy musí být řešeno s dostatečným časovým předstihem, abychom nemuseli řešit velmi složitou situaci v září 2008.

Kromě prostor, které momentálně užívá Střední umělecká škola, bychom potřebovali i místnosti v přízemí této části budovy, které jsou momentálně v užívání Střediska volného času.

Jsmo připraveni jednat s Vámi i ostatními dotčenými účastníky tak, aby byla situace vyřešena včas.

Předem děkuji za pochopení a jsem s pozdravem


Ing. I. K.
Jednatel společnosti

Kontakty: call centrum 
Tel: 



PRÍLOHA č. 4/3

1ST INTERNATIONAL SCHOOL OF OSTRAVA

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA odbor majetkový	Č. dopor.
10. 03. 2008	Zpracov.
Došlo: 1751/08	Stn
Přílohy: /	Dkl. znak

Magistrát města Ostrava
Odbor majetkový
Ing. Josef Kavala
Vedoucí odboru

V Ostravě, dne 10. 3. 2008

Věc: Žádost o prostory

Vážený pane vedoucí,

v odvolání na Vaše sdělení Vám tímto zasláme přesnou specifikaci prostor k využití od 1.7.2008.

Označeny byly ty prostory, které náleží k námi požadované části objektu. Vzhledem k tomu, že jsme nikdy neměli možnost projít veškeré místnosti, především v přízemí objektu, je možné, že bychom museli ještě jednat o jednotlivých místnostech (jde hlavně o technické zázemí) s ohledem na potřeby zbývajících částí.

Předem děkujeme za pochopení a jsme připraveni být Vám nápomocni při dalším postupu.

S pozdravem

Ing. ~~Josef Kavala~~
Jednatel společnosti

Kontakty: call centrum ~~120 120 120~~
Tel: ~~52 222 222~~

PRÍLOHA č. 1/4

Hlavní identita

Od: [redacted]
Komu: [redacted]
Odesláno: 8. dubna 2008 13:32
Předmět: FW: Smlouva o nájmu

-----Original Message-----

From: Mgr. J. [redacted] [mailto:[redacted]]
Sent: Tuesday, April 08, 2008 12:54 PM
To: rmuron@ostrava.cz
Subject: Smlouva o nájmu

Vážený pane vedoucí,

S mým zpožděním, ale přeci posílám Vám stanovisko ohledně doby a ukončení nájmu a to v následujícím znění:

Doba a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah vyplývající ze smlouvy lze ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - písemnou výpovědí smluvních stran s osmiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od 1. dne roku následujícího po roce v němž byla dána výpověď a to po doručení výpovědi smluvní straně.Pronajímatel může vypovědět smluvní vztah dle odst. 2, písm. b) tohoto článku pouze z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, příp. úhrady za spotřebu el. Energie a služeb, déle jak 30 dnů
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

Předem děkuji za pochopení a jsem připravena dále jednat na téma naší nájemní smlouvy.

Věřím, že smlouvu dáme co nejdříve dohromady aby nám nenastaly zbytečné komplikace při přípravě prostor.

Děkuji jsem s pozdravem

[redacted]

_____ Informace od ESET NOD32 Antivirus, verze databáze 3009 (20080408) _____

Tuto zprávu proveril ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.cz>

_____ Informace od NOD32 3009 (20080408) _____

Tato zpráva byla proverena antivirovym systemem NOD32.

<http://www.nod32.cz>

_____ Informace od NOD32 3009 (20080408) _____

Tato zpráva byla proverena antivirovym systemem NOD32.

<http://www.nod32.cz>

SMLOUVA O NÁJMU nebytových prostor

kteřou uzavřeli 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

Středisko volného času, Ostrava - Moravská Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem Ostrčilova 19/2925, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČ: 75080559

DIČ: CZ75080559

zastoupené [redacted] ředitelkou

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

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

(dále jen pronajímatel)

a

1st Internatinal School of Ostrava, s.r.o.

se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, Sokolská třída 1263/24, PSČ 702 00

jednající jednatelem [redacted] a Ing. [redacted]

IČ: 27814840

DIČ: CZ27814840

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 30461

Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s.

číslo účtu: 184942253/0600

(dále jen nájemce)

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.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má na základě Zřizovací listiny ze dne 29. 6. 2006, která nabyla účinnosti dne 1. 7. 2006, ve znění dodatků, ve správě budovu č.p. 2925 na pozemku parc.č. 1262/11, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (ul. Ostrčilova 19).

2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v budově č.p. 2925 uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to:
v přízemí C místnost č.

16	kabinet	17,55 m ²
17	grafika 2	33,93 m ²
18 a 19	grafika 3	22,10 m ²
	chodba	16,00 m ²
6	garáž (sklad)	17,76 m ²
	chodba přízemí	16,00 m ²
	vstupní hala	58,90 m ²
	krytý vstup	11,60 m ²
	<u>zádveží</u>	<u>11,60 m²</u>
	celkem	226,10 m²

I. patro C místnost č.		
11	ateliér	34,10 m ²
12	kabinet	21,84 m ²
13	ateliér	34,10 m ²
14	kabinet	22,45 m ²
15	ateliér	34,10 m ²
16	počítače	39,89 m ²
17	ateliér kresba	52,80 m ²
18	ateliéry	39,60 m ²
		26,70 m ²
		38,43 m ²
		35,68 m ²
	zázemí	3,71 m ²
	hala	34,55 m ²
	schodiště	11,00 m ²
7	kabinet	11,48 m ²
8	ateliér kresba	38,75 m ²
9	kancelář	18,12 m ²
10	ateliér grafika	57,70 m ²
WC	muži a ženy	27,25 m ²
	chodba	51,30 m ²
	celkem	633,55 m ² ,

nebytové prostory o celkové výměře **859,65 m²** (dále jen předmět nájmu) v jemu známém stavu za nájemné uvedené v čl. III. této smlouvy. Nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se užívat jej ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat. Spolu s výše uvedenými nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat společné prostory v téže budově, a to spolu s ostatními jejich uživateli.

- Účelem nájmu je využití nebytového prostoru k provozování školy nezapsané do školského rejstříku nájemcem (provozování zahraniční školy), včetně plnění povinné školní docházky na území České republiky v této škole, dle rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. Účelem nájmu je dále pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti, výuka jazyků a překladatelská a tlumočnická činnost.

III.

Nájemné

- Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory za nájemné ve výši 214.912,50 Kč/rok, tj. 250,- Kč/m²/rok.
- Nájemce se zavazuje platit nájemné dopředu ve čtvrtletních splátkách ve výši 53.728,13 Kč nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet statutárního města Ostravy, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu: 19-1649297309/0800, KS 558, VS – Zaplacením se rozumí připsání této částky na tento účet.
- Nájemce se zavazuje zaplatit na účet statutárního města Ostravy, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu: 19-1649297309/0800, KS 558, VS – poměrnou část nájemného za období od účinnosti této smlouvy do konce čtvrtletí ve lhůtě do 7 dnů ode dne účinnosti smlouvy.

4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to dodávku vody (vodné a stočné), tepla, el. energie.
5. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s dodávkou služeb, uvedených v odst. 4 tohoto článku.
Nájemce se bude podílet na celkových nákladech za dodávky výše uvedených služeb, a to ve výši 25 %.
Nájemce se dále bude finančně podílet na ostatních provozních nákladech a službách spojených s užíváním předmětu nájmu, a to :
 - odvoz odpadů, čištění kanalizace ve výši 25 % z celkových nákladů
 - spotřební materiál, čisticí a úklidové prostředky ve výši 25 % z celkových nákladů
 - střežení objektu a provoz zabezpečovacího systému ve výši 50 % z celkových nákladů
 - obsluha výměňkové stanice, úklid, služby domovníka, údržbáře a vrátnice, revize BOZP a PO ve výši 25 % z celkových nákladů.Nájemce se bude dále podílet na celkových nákladech na údržbu a opravy, spojené s užíváním předmětu nájmu i společných prostor. Na těchto nákladech se bude podílet ve výši 25 % z celkových nákladů.
6. Pronajímatel provede čtvrtletně vyúčtování výše nákladů služeb a ostatních provozních nákladů dle odst. 5 tohoto článku na základě skutečných nákladů dle faktur od dodavatelů a 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 číslo účtu: 35-7194780237/0100, Komerční banka, a.s.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu. Zvýšené nájemné za období před oznámením zvýšení nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2009. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
8. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se statutární město Ostrava plátcem DPH, bude nájemné zvýšeno o toto DPH. O této skutečnosti bude nájemce pronajímatelem neprodleně uvědoměn písemnou formou. Smluvní strany se dohodly, že o zvýšení nájemného z tohoto důvodu nebudou uzavírat dodatek ke smlouvě.

IV.

Doba a ukončení 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 8 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího roku po doručení výpovědi
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 15 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 nebo služeb spojených s nájmem, déle jak 30 dnů,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě vyjma společností uvedené v čl. VI. odst. 9 této smlouvy.
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 doručenu.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději do 7 pracovních dnů od uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Pronajímatel má právo požadovat přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a rovněž provádět požární kontrolu pronajatých prostor.
3. Pronajímatel nebytových prostor plní povinnosti na úseku požární ochrany na místech, která užívají nájemci společně.
4. V případě, že se v předmětu nájmu 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.) ve správě pronajímatele, provádí kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků pronajímatel těchto prostor. Pronajímatel seznámí nájemce s umístěním a provozem těchto zařízení a prostředků.
5. Pronajímatel si v pronajatých prostorách vyhrazuje právo provádění preventivních kontrol na úseku požární ochrany za přítomnosti nájemce, resp. jeho pověřeného zástupce.
6. Pronajímatel zajišťuje úkoly související s vytvářením podmínek bezpečné a hygienické práce, vyplývající z úkolů vlastníka objektu.
7. Při ukončení nájemního vztahu pronajímatel převezme předmět nájmu, o čemž bude pořízen písemný protokol.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen převzít předmět nájmu ve lhůtě podle čl. V. odst. 1 této smlouvy.

2. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební úpravy.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
4. El. spotřebiče, pohyblivé přívody a přenosné el. nářadí, kterými si nájemce vybaví pronajatý prostor, zajišťuje na vlastní náklady revize, údržbu a opravy podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. V souvislosti s touto činností si pronajímatel vyhrazuje právo provádět namátkovou kontrolu revizních zpráv a provedení kontroly odstraňování závad těchto zařízení. Vybavení elektrickými zařízeními v pronajatých prostorách je povinen nájemce projednat se správcem pronajímatele.
5. Nájemce je povinen případné závady, zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob ihned ohlásit pronajímateli, a to Středisku volného času Moravská Ostrava na ul. Ostrčilova 19.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku statutárního města Ostravy i vůči třetím osobám.
7. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu ani do výpůjčky třetím osobám s výjimkou podnájmu nebytových prostor 1st International School of Ostrava – soukromé gymnázium, s.r.o., se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Ostrčilova 1/2557, 702 00, IČ: 268 44 401, za stejných podmínek uvedených v této smlouvě.
Nájemce předloží uzavřenou Smlouvu o podnájmu nebytových prostor pronajímateli do 7 dnů od jejího uzavření.
8. Nájemce je 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.
9. Nájemce nebytových prostor plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování své činnosti. Za plnění povinností na úseku požární ochrany odpovídá jednatel společnosti.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti práce s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
11. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájemního vztahu v původním stavu, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky, s výjimkou případů uvedených v ust. čl. III., odst. 7 a odst. 8 této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci.

3. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení, statutární město Ostrava obdrží 1 a nájemce 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany shodně 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.

VIII.

Doložka

Doložka platnosti právního úkonu podle § 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 10. 6. 2008 svým usnesením č. 4398/65.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 10. 6. 2008 do 25. 6. 2008.
3. Na základě zřizovací listiny Středisko volného času Ostrava, příspěvková organizace, na základě směrnice č. 2/2005 „Zásady vztahů orgánů města k příspěvkovým organizacím zřízeným statutárním městem Ostrava“ a na základě zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obcích, o uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne svým usnesením č.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za Středisko volného času
Ostrava, příspěvková organizace,
.....
ředitelka

.....
za 1st International School of Ostrava, s.r.o.
.....
jednatel společnosti

.....
za 1st International School of Ostrava, s.r.o.
.....
jednatelka společnosti

Základní škola a mateřská škola Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace,
Ostrčilova 1/2557, 70200, Ostrava 1, CZ

PRÍLOHA 4



Statutární město Ostrava
Odbor školství
Ing. Marta Szücsová

Prokešovo nám. 8
729 29 Ostrava

ZŠaMŠ/734/2008

18.4.2008

Věc: Žádost o pronájem nebytových prostor

V souladu se zřizovatelem ZŠaMŠ Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace, kterým je Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, žádám o pronájem nebytových prostor v budově Střediska volného času, Ostrava – Moravská Ostrava, příspěv. organ.

Tyto prostory budou uvolněny Střední uměleckou školou, Poděbradova 33, 702 00 Ostrava, IČ 602051.

Zdůvodnění: Vzhledem ke zvýšenému zájmu o výuku na ZŠaMŠ Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace, je potřeba dalších kapacit pro tuto školu. Celá problematika je již dlouhodobě řešena se zřizovatelem, který hledá neustále možnosti zvýšení kapacity školy (projekt vestavby suterénu, pronájem prostor Na Desátém pro potřeby MŠ).

Vzhledem k tomu, že Střední umělecká škola bude končit pronájem k 30.6.2008, je logické – vzhledem k sídlu SVC, že o tyto prostory máme společný zájem.

Prostory budou sloužit k volnočasovým aktivitám (ŠD) v odpoledních hodinách. V dopoledních hodinách budou probíhat aktivity předškoláků a žáků ZŠ.

Umístěním ŠD v prostorách SVC dojde k propojení činností zájmového vzdělávání SVC a zájmového vzdělávání školy a rozšíří se tak nabídka trávení volného času dětí.

Zájmové vzdělávání může být také časově zajímavější pro rodiče.

S pozdravem

PaedDr. B. D. [redacted]
ředitelka

Na vědomí: Mgr. Věra Kuchařová
Ved. odboru školství MOaP

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

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA	Číslo:
Číslo jednací	Právní jednání
Dne: 22. 04. 2008	Právní jednání
Č. j.: SKOL/623/108	Právní jednání
Přílohy:	Právní jednání

75



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
MĚSTSKÝ OBVOD MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ
rada městského obvodu

PROKEŠOVO NÁMĚSTÍ 1803/8
729 29 OSTRAVA

ČJ.: MOP 18834/2008
VYŘIZUJE: Mgr. Věra Kuchařová *vk*
TEL.: 599 444 303
E-MAIL: kucharova@moap.ostlava.cz
Datum: 22. 04. 2008

Rada města Ostravy
Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

Žádost o pronájem nebytových prostor ve Středisku volného času

Vážení členové Rady města Ostravy,

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 1853/M/08 dne 21. 4. 2008 rozhodla požádat Radu města Ostravy o pronájem nebytových prostor ve Středisku volného času, Ostrava – Moravská Ostrava, příspěvková organizace, Ostrčilova 19/2925, IČ 75080559, které jsou v současné době užívány Střední uměleckou školou, Ostrava, příspěvková organizace, Základní škole a mateřské školy Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace, IČ 61989037, za účelem rozšíření výuky.

Základní škola a mateřská škola Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace, IČ 61989037, se stala partnerem v projektu 1st International School of Ostrava, který byl oficiálně zahájen na začátku školního roku 2005/2006. Tento projekt již je od svého vzniku koncipován jako komplexní vzdělávací program s vyučovacím jazykem českým a anglickým. Výuka se realizuje na úrovni mateřské, základní a střední školy, tj. pro děti ve věku 3 – 18 let.

Vedení městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a ředitelství školy zaznamenává stále větší poptávku ze strany českých a zahraničních firem na umístění dětí svých zaměstnanců do mateřské školy. Přibývá investorů, jejichž manažeři i zaměstnanci přijíždějí do Ostravy s velmi malými dětmi již od 2 let věku. Výuka v této mateřské škole se stává, vzhledem ke své poloze i zaměření, klíčovou. Prostory ve stávající mateřské škole jsou již nedostačující, přestože mateřská škola disponuje 5 třídami, z toho třemi bilingvními. Neexistuje již další možnost umístit do ní v průběhu školního roku další děti a škola nemá jinou možnost než vytvářet "pořadníky". V současné chvíli vzniká potřeba, v co nejkratší možné době, rozšířit prostorové kapacity zařízení, aby mohlo přijmout další děti ve školním roce 2008/2009.

Z výše uvedeného důvodu vyplývá, že hledáme vhodné nebytové prostory. K rozšíření prostorových kapacit Základní školy a mateřské školy Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace, IČ 61989037 by nám vyhovovaly ty prostory ve Středisku volného času, Ostrava – Moravská Ostrava, příspěvková organizace, Ostrčilova 19/2925 (dále jen "Střediska volného času"), které jsou v současné době využívány Střední uměleckou školou, Ostrava, příspěvková organizace.

Obracíme se na Vás jako na zřizovatele Střediska volného času a zároveň jako vlastníka dotčených nemovitostí s požadavkem o prověření možnosti pronajmutí těchto prostor Základní škole a mateřské škole Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace, IČ 61989037, za účelem rozšíření výuky.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
starosta



Ing. Miroslav Svozil
starosta

Přílohy
Usnesení RMOB MOaP č. 1853/M/08 ze dne 21. 4. 2008

OV00X00DKM8L



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
MĚSTSKÝ OBLVOD MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ
úřad městského obvodu

PROKEŠOVO NÁMĚSTÍ 1803/8
729 29 OSTRAVA

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČJ.:

SP. ZN.:

MOP 18953/2008

VYŘIZUJE:

ODBOR:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

DATUM:

Jarmila Křenová
Odbor organizační a hospodářské správy
599442415
krenova@moap.ostrava.cz

23.04.2008

Vážená paní

Mgr. Věra Kuchařová

vedoucí OŠV

Úřad městského obvodu Moravská Ostrava
a Přívoz

Prokešovo náměstí 8

729 29 Ostrava 1

**Výpis z usnesení mimořádné schůze Rady městského obvodu Moravská Ostrava
a Přívoz konané dne 21. 4. 2008**

1853/M/08

OŠV

M. č. 7/2

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

1) r o z h o d l a

požádat Radu města Ostravy o pronájem nebytových prostor ve Středisku volného času, Ostrava – Moravská Ostrava, příspěvková organizace, Ostrčilova 19/2925, IČ 75080559, které jsou v současné době užívány Střední uměleckou školou Ostrava, příspěvková organizace, Základní škole a mateřské škole Ostrava, Ostrčilova 1, příspěvková organizace, IČ 61989037 za účelem rozšíření výuky

2) z m o c ň u j e

starostu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz k podpisu žádosti ve smyslu přílohy předloženého materiálu

3) u k l á d á

předložit žádost ve smyslu přílohy předloženého materiálu Radě města Ostravy

Z: vedoucí odboru školství a volnočasových aktivit

T: 28.4.2008

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Bc. Marcéla Mikulová

vedoucí odboru organizačního
a hospodářské správy

tel.: 599 444 444

www.moap.cz

elektronická podatelna: posta@moap.ostrava.cz

IČ: 00845451

úřední hodiny: Pondělí a středa 08:00 - 17:00

Čtvrtek 08:00 - 16:00

polední přestávka:

11:30 - 12:30

76

SMLOUVA O NÁJMU nebytových prostor

kteřou uzavřeli 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

Středisko volného času, Ostrava - Moravská Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem Ostrčilova 19/2925, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČ: 75080559

DIČ: CZ75080559

zastoupené [redacted] ředitelkou

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

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

(dále jen pronajímatel)

a

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

se sídlem: Ostrčilova 1/2557, Ostrava, PSČ: 728 66

zastoupená ředitelkou PaedDr. Da [redacted] D [redacted]

IČ: 61989037

DIČ: CZ

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 1649299339/0800

(dále jen nájemce)

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.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má na základě Zřizovací listiny ze dne 29. 6. 2006, která nabyla účinnosti dne 1. 7. 2006, ve znění dodatků, ve správě budovu č.p. 2925 na pozemku parc.č. 1262/11, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (ul. Ostrčilova 19).
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v budově č.p. 2925 uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to:

v přízemí C místnost č.

16	kabinet	17,55 m ²
17	grafika 2	33,93 m ²
18 a 19	grafika 3	22,10 m ²
	chodba	16,00 m ²
6	garáž (sklad)	17,76 m ²
	chodba přízemí	16,00 m ²
	vstupní hala	58,90 m ²
	krytý vstup	11,60 m ²
	<u>zádveří</u>	<u>11,60 m²</u>
	celkem	226,10 m ²

I. patro C místnost č.		
11	ateliér	34,10 m ²
12	kabinet	21,84 m ²
13	ateliér	34,10 m ²
14	kabinet	22,45 m ²
15	ateliér	34,10 m ²
16	počítače	39,89 m ²
17	ateliér kresba	52,80 m ²
18	ateliéry	39,60 m ²
		26,70 m ²
		38,43 m ²
		35,68 m ²
	zázemí	3,71 m ²
	hala	34,55 m ²
	schodiště	11,00 m ²
7	kabinet	11,48 m ²
8	ateliér kresba	38,75 m ²
9	kancelář	18,12 m ²
10	ateliér grafika	57,70 m ²
WC	muži a ženy	27,25 m ²
	chodba	51,30 m ²
	celkem	633,55 m ² ,

nebytové prostory o celkové výměře **859,65 m²** (dále jen předmět nájmu) v jemu známém stavu za nájemné uvedené v čl. III. této smlouvy. Nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se užívat jej ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat. Spolu s výše uvedenými nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat společné prostory v téže budově, a to spolu s ostatními jejich uživateli.

3. Účelem nájmu je využití nebytového prostoru pronajímatele v souladu se zákonem č. 561/2004, Sb., školský zákon, a to umístění tříd pro realizaci předškolního vzdělávání, základního vzdělávání a zájmového vzdělávání.

III.

Nájemné

1. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory za nájemné ve výši 214.912,50 Kč/rok, tj. 250,- Kč/m²/rok.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné dopředu ve čtvrtletních splátkách ve výši 53.728,13 Kč nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet statutárního města Ostravy, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu: 19-1649297309/0800, KS 558, VS – Zaplacením se rozumí připsání této částky na tento účet.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit na účet statutárního města Ostravy, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu: 19-1649297309/0800, KS 558, VS – poměrnou část nájemného za období od účinnosti této smlouvy do konce čtvrtletí ve lhůtě do 7 dnů ode dne účinnosti smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to dodávku vody (vodné a stočné), tepla, el. energie.
5. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s dodávkou služeb, uvedených v odst. 4 tohoto článku.

Nájemce se bude podílet na celkových nákladech za dodávky výše uvedených služeb, a to ve výši 25 %.

Nájemce se dále bude finančně podílet na ostatních provozních nákladech a službách spojených s užíváním předmětu nájmu, a to :

- odvoz odpadů, čištění kanalizace ve výši 25 % z celkových nákladů
- spotřební materiál, čisticí a úklidové prostředky ve výši 25 % z celkových nákladů
- střežení objektu a provoz zabezpečovacího systému ve výši 50 % z celkových nákladů
- obsluha výměňkové stanice, úklid, služby domovníka, údržbáře a vrátnice, revize BOZP a PO ve výši 25 % z celkových nákladů.

Nájemce se bude dále podílet na celkových nákladech na údržbu a opravy, spojené s užíváním předmětu nájmu i společných prostor. Na těchto nákladech se bude podílet ve výši 25 % z celkových nákladů.

6. Pronajímatel provede čtvrtletně vyúčtování výše nákladů služeb a ostatních provozních nákladů dle odst. 5 tohoto článku na základě skutečných nákladů dle faktur od dodavatelů a 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 číslo účtu: 35-7194780237/0100, Komerční banka, a.s.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu. Zvýšené nájemné za období před oznámením zvýšení nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2009. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
8. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se statutární město Ostrava plátcem DPH, bude nájemné zvýšeno o toto DPH. O této skutečnosti bude nájemce pronajímatelem neprodleně uvědoměn písemnou formou. Smluvní strany se dohodly, že o zvýšení nájemného z tohoto důvodu nebudou uzavírat dodatek ke smlouvě.

IV.

Doba a ukončení 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 bez udání důvodu ze strany pronajímatele i nájemce s 6 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi

- c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 15 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 nebo služeb spojených s nájmem, déle jak 30 dnů,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě.
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.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději do 7 pracovních dnů od uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Pronajímatel má právo požadovat přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a rovněž provádět požární kontrolu pronajatých prostor.
3. Pronajímatel nebytových prostor plní povinnosti na úseku požární ochrany na místech, která užívají nájemci společně.
4. V případě, že se v předmětu nájmu 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.) ve správě pronajímatele, provádí kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků pronajímatel těchto prostor. Pronajímatel seznámí nájemce s umístěním a provozem těchto zařízení a prostředků.
5. Pronajímatel si v pronajatých prostorách vyhrazuje právo provádění preventivních kontrol na úseku požární ochrany za přítomnosti nájemce, resp. jeho pověřeného zástupce.
6. Pronajímatel zajišťuje úkoly související s vytvářením podmínek bezpečné a hygienické práce, vyplývající z úkolů vlastníka objektu.
7. Při ukončení nájemního vztahu pronajímatel převezme předmět nájmu, o čemž bude pořízen písemný protokol.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen převzít předmět nájmu ve lhůtě podle čl. V. odst. 1 této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební úpravy.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.

4. El. spotřebiče, pohyblivé přívody a přenosné el. nářadí, kterými si nájemce vybaví pronajatý prostor, zajišťuje na vlastní náklady revize, údržbu a opravy podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. V souvislosti s touto činností si pronajímatel vyhrazuje právo provádět namátkovou kontrolu revizních zpráv a provedení kontroly odstraňování závad těchto zařízení. Vybavení elektrickými zařízeními v pronajatých prostorách je povinen nájemce projednat se správcem pronajímatele.
5. Nájemce je povinen případné závady, zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob ihned ohlásit pronajímateli, a to Středisku volného času Moravská Ostrava na ul. Ostrčilova 19.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
7. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu ani do výpůjčky třetím osobám.
8. Nájemce je 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.
9. Nájemce nebytových prostor plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování své činnosti. Za plnění povinností na úseku požární ochrany odpovídá jednatel společnosti.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti práce s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
11. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájemního vztahu v původním stavu, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky, s výjimkou případů uvedených v ust. čl. III., odst. 7 a odst. 8 této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci.
3. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení, statutární město Ostrava obdrží 1 a nájemce 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

VIII.
Doložka

Doložka platnosti právního úkonu podle § 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 10. 6. 2008 svým usnesením č. 4398/65.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 10. 6. 2008 do 25. 6. 2008.
3. Na základě zřizovací listiny Středisko volného času Ostrava, příspěvková organizace, na základě směrnice č. 2/2005 „Zásady vztahů orgánů města k příspěvkovým organizacím zřízeným statutárním městem Ostrava“ a na základě zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obcích, o uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne svým usnesením č.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za Středisko volného času
Ostrava, příspěvková organizace,
~~Antonie M. [redacted]~~
ředitelka

.....
za Základní a mateřskou školu Ostrava,
Ostrčilova 1, příspěvková organizace,
PaedDr. D. [redacted]
ředitelka