

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

Rada města

90. schůze

dne 17.03.2005

Složka

N1

Materiál č.

65

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 dodatku k nájemní smlouvě (ul. Ostrčilova)
Návrh na souhlas s podnájmem (ul. Ostrčilova)**

Obsah: Důvodová zpráva

Příloha č.1: Žádost

Příloha č.2: Situační snímek

Příloha č.3: Smlouva o nájmu nebytových prostor

Příloha č.4: Návrh textu Dodatku č. 1

Návrh usnesení:

Rada města

(č.usnesení)

(zn.předkl.)

6949/90

08

1) r o z h o d l a

uzavřít na straně pronajímatele "Dodatek č. 1" ke "Smlouvě o nájmu nebytových prostor" ev. č. 1547/2005/MJ ze dne 26. 8. 2005, se společností

1 st International School of Ostrava - základní škola a gymnázium, s.r.o.,
se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Ostrčilova 1/2557, PSČ 702 00, IČ: 268 44 401,

jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor v budově bez č.p. na pozemku parc.č. 1013/55 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (ul. Ostrčilova), kterým se mění účel nájmu, doba a ukončení nájmu, práva a povinnosti nájemce

dle přílohy č. 4 předloženého materiálu

6949/90

08

2) u d ě l u j e

souhlas společnosti 1 st International School of Ostrava - základní škola a gymnázium, s.r.o., jakožto nájemci,

s podnájemem všech nebytových prostor v budově bez č.p. na pozemku parc.č. 1013/55 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (ul. Ostrčilova),

obecně prospěšné společnosti Education Centre of Ostrava, o.p.s., se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Sokolská třída 1263/24, PSČ 702 00, IČ: 277 65 750,

za podmínky schválení bodu 1) tohoto usnesení, a to v souladu se "Smlouvou o nájmu nebytových prostor" ev. č. 1547/2005/MJ ze dne 26. 8. 2005

Projednáno s: **odborem legislativním a právním**

V Ostravě dne 23.02.2009

Souhlasím s projednáním v radě města:

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

Důvodová zpráva:

Předmět

Nebytové prostory v budově bez č.p. na pozemku parc. č. 1013/55, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (ul. Ostrčilova).

Žadatel

1st International School of Ostrava – základní škola a gymnázium, s.r.o., se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, Ostrčilova 1/2557, PSČ 702 00, IČ: 268 44 401.

Situace

Jedná se o přízemní budovu bývalé školní družiny (pod názvem pavilon Jindřiška na ul. Ostrčilova), ve které byly provedeny stavební úpravy a následně kolaudovány na základě „Kolaudačního řízení č. 604/2005 ze dne 8. 9. 2005“ pro účely výuky cizích jazyků. Pro tyto účely byla také následně dána do užívání 1 st International School of Ostrava – základní škola a gymnázium, s.r.o., (dříve pod názvem 1 st International School of Ostrava-soukromé gymnázium, s.r.o.) na základě „Smlouvy o nájmu nebytových prostor“ ev. č. 1547/2005/MJ ze dne 26. 8. 2005.

Informace

Jelikož předmětné nebytové prostory jsou v odpoleních a podvečerních hodinách nevyužity, požádal nájemce o možnost poskytnout tyto prostory k občasnému podnájmu své partnerské neziskové vzdělávací organizaci Education Centre of Ostrava, o.p.s. Pro účely realizace kurzů celoživotního vzdělávání jako například kurzy angličtiny určené pro různé cílové skupiny, jako jsou např. úředníci Magistrátu města Ostravy, občané starší 50ti let nebo absolventi středních a vysokých škol.

Stanovisko odboru majetkového

Odbor majetkový MMO doporučuje radě města rozhodnout o uzavření dodatku dle bodu 1) předloženého návrhu usnesení a udělit souhlas dle bodu 2) předloženého návrhu usnesení.

PA



MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA odbor majetkový	Č. dopor.
Došlo: 27. 01. 2009	Zpracov. <i>[Signature]</i>
Č. j.: MJ/552/09	Ukl. znak:
Přílohy: /	

10: WTC000 669



1ST INTERNATIONAL SCHOOL OF OSTRAVA

Ing. Josef Kavala
vedoucí majetkového odboru
Magistrát města Ostravy
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava

V Ostravě dne 20.1.2009

Žádost o souhlas s poskytnutím prostor do užívání třetímu subjektu

Vážený pane inženýre,

na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.8.2005 se statutárním městem Ostrava užívá společnost 1st International School of Ostrava - základní škola a gymnázium, s.r.o. nebytové prostory v pavilonu Jindřiška na ulici Ostrčilova 1 v Moravské Ostravě. Touto cestou bychom Vás rádi požádali o souhlas s poskytnutím těchto prostor do občasného užívání naší partnerské neziskové vzdělávací organizací Education Centre of Ostrava, o.p.s., a to za účelem realizace kurzů celoživotního vzdělávání. Jedná se převážně o kurzy měkkých dovedností v angličtině pořádané pro různé cílové skupiny, jako jsou například úředníci Magistrátu města Ostravy, občané starší 50ti let nebo absolventi středních a vysokých škol.

Domníváme se, že vzhledem k velké nejistotě, která momentálně panuje na trhu práce je další vzdělávání občanů města Ostravy více než žádoucí a je nezbytné podporovat občany v tom, aby se snažili zvyšovat svou cenu na pracovním trhu. K tomu jsou ale na druhou stranu potřebné odpovídající prostory. Naše škola má v nájmu moderní a dobře vybavené učebny, které v odpoledních a podvečerních hodinách nejsou příliš využity a mohly by posloužit prospěšné věci.

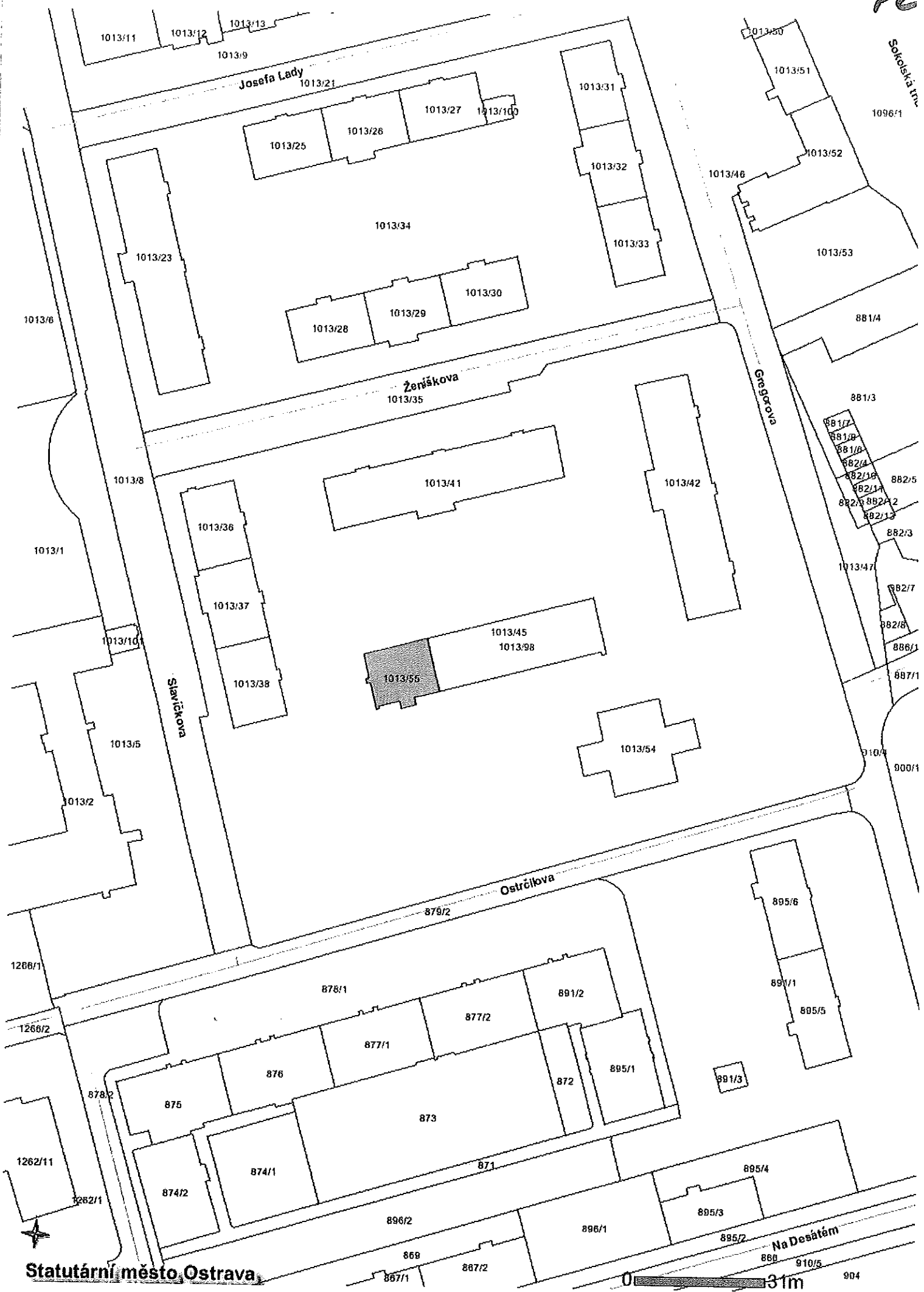
Předem Vám děkujeme

S pozdravem

[Signature]
Ing. **Kavala**
jednatel

1st International School of Ostrava - základní škola a gymnázium, s.r.o.

1ST INTERNATIONAL SCHOOL OF OSTRAVA
základní škola a gymnázium, s. r. o.
Ostrčilova 1 / 2657
702 00 Moravská-Ostrava
1 IČO: 28844401 DIČ: CZ28844401



Statutární město Ostrava

0 31m



Smlouva o nájmu nebytových prostor

73

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
1544	2005	12
poř. číslo	rok	zkr. o.

1. Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. č. 8, 72930 Ostrava
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (není plátcem DPH)
jednající primátorem Ing. Alešem Zedníkem
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava
Číslo účtu: 19-1649297309/0800, KS 558, VS-450000539
609

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. 1st International School of Ostrava-soukromé gymnázium, s.r.o.
Sídlo: Ostrava, Přívoz, Zákrejsova 641/5, PSČ 702 00
IČ: 26844401
jednající jednatelem Mgr. J. P., jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto
Smlouvu o nájmu nebytových prostor:

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 je vlastníkem budovy objektu občanské vybavenosti (bez čísla popisného nebo evidenčního) na pozemku p.č. 1013/55 v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Zmíněná budova je zapsána na listu vlastnictví č. 2577 vedeném pro dané katastrální území a obec.
2. Smlouvou o nájmu nebytových prostor přenechává statutární město Ostrava jako pronajímatel nájemci 1st International School of Ostrava-soukromé gymnázium, s.r.o. veškeré nebytové prostory nacházející se v budově „objekt občanského vybavení“ (bez čísla popisného nebo evidenčního) na

pozemku p.č. 1013/55, vše v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, aby je mohl dočasně po sjednanou dobu užívat v souladu s touto nájemní smlouvou (předmět nájmu)

3. Pronajaté nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat pouze pro účely provozu mezinárodní školy

III. Nájemné

1. Za nájem předmětných nebytových prostor je nájemce povinen pronajímateli platit nájemné ve výši stanovené na základě sazby 250,-Kč/m² pronajatých nebytových prostor/rok, tj. při celkové ploše pronajatých nebytových prostor 160,27 m² částku 40.067,50 Kč/rok, zaokrouhлено 40.070,- Kč/rok. (tj. výše nájemného)
2. Roční nájemné je nájemce povinen pronajímateli platit dopředu ve čtyřech čtvrtletních splátkách. Každá z těchto splátek činí 10.017,50 Kč a nájemce je povinen ji pronajímateli zaplatit bezhotovostně do patnáctého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy (splatnost nájemného, respektive jeho splátek). První splátku nájemného je tedy nájemce povinen zaplatit do 15.9.2005. Zaplacením se přitom rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Touto smlouvou o nájmu nebytových prostor pronajímatel nájemci předmětné nebytové prostory pronajímá na dobu neurčitou od 1.9.2005
4. Po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou o nájmu nebytových prostor je pronajímatel povinen nájemci zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých nebytových prostor v daném případě spojeno s to:
 - dodávku tepla
 - odvoz odpadků ze dvou společných kontejnerů nalézajících se za budovou tzv. věžového domu (tj. za budovou občanské vybavenosti č.p. 2691 na pozemku p.č. 1013/54 v k.ú. Moravská Ostrava)
 - dodávku pitné vody a odvádění odpadní vody
5. Na zabezpečování řádného plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých nebytových prostor spojeno, je nájemce povinen platit pronajímateli následující úplaty:
 - úplatu za zabezpečování řádné dodávky tepla ve výši 2,37% úplaty vyfakturované dodavatelem tepla za teplo dodané do prostor budovy tzv. hospodářského pavilonu (tj. budovy bez č.p. „jiná stavba“ na pozemku p.č. 1013/98 v k. ú. Moravská Ostrava) a do prostor budovy tzv. věžového domu (tj. budovy občanské vybavenosti č.p. 2691 na pozemku p.č. 1013/54 v k.ú. Moravská Ostrava)
 - úplatu za zabezpečování dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod dle skutečné spotřeby naměřené na podružném vodoměru v.č. 95/498513 umístěném v budově tzv. hospodářského pavilonu (tj. v budově blíže identifikované výše)
 - úplatu za odvoz odpadků ve výši 2,37% úplaty vyúčtované dodavatelem této služby pronajímateli za odvoz odpadků ze dvou společných kontejnerů nalézajících se za budovou tzv. věžového domu (tj. za budovou blíže identifikovanou výše)

Za účelem zaplacení uvedených úplat nájemcem pronajímateli zašle nájemci písemné vyúčtování příslušné úplaty, kterou má nájemce zaplatit a to do 15 dnů ode dne, kdy pronajímatel zaplatil úplatu za poskytnutí příslušné služby jejím dodavatel. K vyúčtování pronajímatel připojí kopie písemností (popř. včetně výpočtů), o které opírá správnost vyúčtované úplaty. Nájemce je povinen vyúčtovanou úplatu pronajímateli zaplatit

bezhotovostně do 15 dnů ode dne, kdy nájemce písemně vyúčtování úplaty obdržel a to na účet pronajímatele.

6. Dodávku elektrické energie je nájemce povinen si zajistit přímo u dodavatele elektrické energie. Úplatu za dodávku elektrické energie pak bude nájemce hradit přímo příslušnému dodavateli.
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 2006. 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.

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 smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi smluvní straně.
Pronajímatel může vypovědět smluvní vztah dle odst. 2, písm.b) tohoto článku 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;
 - c) Poruší-li nájemce své povinnosti (nebo i jen některou z nich) plynoucích mu z ust. čl. VI. odst. 2. a 4. této smlouvy, může pronajímatel od této smlouvy též odstoupit

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen protokolárně předat a převzít předmět nájmu v den vzniku (tj. 1.9.2005) a v den ukončení nájemního vztahu
2. Pronajímatel zajišťuje úkoly požární ochrany (dále jen PO) z titulu vlastníka a pronajímatele ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o požární ochraně“) a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci). Oblast PO pro pronajímatele

zabezpečuje osoba s odbornou způsobilostí technika požární ochrany podle § 11 odst. 2 zákona o požární ochraně.

3. Pronajímatel zajišťuje úkoly související s vytvářením podmínek bezpečné a hygienické práce, vyplývající z úkolů vlastníka objektu.
4. Při ukončení nájemního vztahu pronajímatel převezme předmět nájmu, o čemž bude pořízen písemný protokol.
5. Pronajímatel je povinen zajišťovat na své náklady provádění jiných než drobných oprav pronajatých nebytových prostor. Provádění drobných oprav jemu pronajatých nebytových prostor je povinen zajišťovat na své náklady nájemce. Pokud jde o obsah pojmu „drobná oprava pronajatých nebytových prostor“, platí zde obdobně ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru stavební úpravy.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého prostoru. Pokud jde o obsah pojmu „náklady spojené s obvyklým udržováním“, platí zde obdobně ust. § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník
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. U plynových spotřebičů včetně přívodů ke spotřebičům, kterými si nájemce případně předmět nájmu vybaví, zajišťuje na vlastní náklady kontroly, revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto zařízením a povinnostem vztahují. Tato zařízení jsou majetkem nájemce a tento nese plnou odpovědnost za škody vzniklé nedodržením zmíněných předpisů a norem.
5. Nájemce se zavazuje zajišťovat provoz případného plynového zařízení odpovědnou a zaškolenou osobou.
6. U elektrických spotřebičů pohyblivých přívodů a přenosného elektrického nářadí, kterými si nájemce případně vybaví pronajatý prostor, zajišťuje nájemce na vlastní náklady revize, údržbu a opravy podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem a zařízením 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 pronajatém prostoru je povinen nájemce předem projednat s pronajímatelem.
7. Nájemce je povinen případné závady, zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob ihned ohlásit pronajímateli, a to odboru technické správy majetku.
8. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i třetích osob a za veškeré škody způsobené jeho činností třetím osobám .
9. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu třetím osobám.

10. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné bezpečnostní předpisy, zejména předpisy o požární ochraně a bezpečnosti při práci, jakož i předpisy souvisejících s užíváním nebytového prostoru, a zároveň přebírá za jejich dodržování plnou odpovědnost. Nájemce odpovídá za dodržování hygienických podmínek a předpisů týkajících se provozu nebytového prostoru, který je účelem nájmu.
11. Nájemce zajišťuje úkoly požární ochrany, stanovené výše uvedenými předpisy, které vyplývají z jím provozovaných činností a jejich začlenění do příslušných kategorií, zejména:
 - zjištěné závady v oblasti požární ochrany, které sám nemůže odstranit, hlásí bezodkladně pronajímateli,
 - po dohodě s pronajímatelem se zúčastňuje činnosti v oblasti požární ochrany jako např. vyhlášení cvičného požárního poplachu, odborná příprava požárních hlídek apod.,
 - umožňuje řádné provádění kontrol provozuschopnosti věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení instalovaných v pronajatých prostorách apod.
12. Nájemce zajišťuje úkoly požární ochrany, stanovené výše uvedenými předpisy, které vyplývají z jím provozovaných činností a jejich začlenění do příslušných kategorií, zejména:
13. Nájemce zajišťuje úkoly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na pracovištích v pronajatých prostorách vyplývající ze zákoníku práce, hlava V a §§ 132 až 138 a souvisejících předpisů, zejména:
 - a. bezodkladně informuje pronajímatele o závadách, které nemůže sám odstranit, a které by mohly ohrozit bezpečnost zaměstnanců nájemce nebo zaměstnanců pronajímatele
 - b. elektrická zařízení, spotřebiče a přenosné nářadí instaluje a užívá v souladu s obecně závaznými předpisy, technickými normami a návodem na obsluhu předmětné věci
14. Povinnosti nájemce při zabezpečování úkolů v oblastech BOZP a PO ve smyslu právních předpisů a příslušných nařízení plní nájemce.
15. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájemního vztahu v původním stavu, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
16. Nájemce je povinen převzít od pronajímatele předmět nájmu dne 1. 9. 2005, o čemž bude smluvními stranami pořízen písemný předávací protokol.
17. Smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci (tj. den vzniku nájmu nebytových prostor).

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána v 7 vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží 5 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
2. 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.

Handwritten signature

VIII.
Doložka

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

1. O záměru obce pronajmout předmět pronájmu uvedený v čl. II. odst. 2 této smlouvy rozhodla rada města dne 11.1.2005 usnesením č. 5264/79.
2. Záměr obce pronajmout předmět pronájmu uvedený v čl. II. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 14.4.2005 do 29.4.2005.
3. O pronájmu a uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 23.8.2005 usnesením č. 6928/103.

26. VIII. 2005

V Ostravě dne

za pronajímatele

Ing. Aleš Zedník
primátor



jménem nájemce

24. 08. 2005
V Ostravě dne

Mgr. J. P.
jednatel

1 st International School of Ostrava - soukromé
gymnázium, s.r.o.

DODATEK č. 1

ke „Smlouvě o nájmu nebytových prostor“ ev. č. 1547/2005/MJ ze dne 26. 8. 2005, dále jen „smlouva“.

Smluvní strany :

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 plátce DPH od 1. 4. 2009

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

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

Číslo účtu: 19-1649297309/0800, KS 558, VS 4500000609

(jako pronajímatel)

a

1 st Internatinal School of Ostrava – základní škola a gymnázium, s.r.o.

se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, Ostrčilova 1/2557, PSČ 702 00

jednající jednatelem Ing. I. K.

IČ: 268 44 401

DIČ: CZ26844401

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 50256

Bankovní spojení:

číslo účtu:

(jako nájemce)

Smluvní strany uzavírají tento dodatek k výše uvedené smlouvě o nájmu nebytových prostor:

I.

1. Na základě změny zápisu v obchodním rejstříku provedeného dne 24. 7. 2008 došlo ke změně v názvu nájemce, a to tak, že z „1 st International School of Ostrava – soukromé gymnázium, s.r.o.“ na „1 st International School of Ostrava – základní škola a gymnázium, s.r.o.“.

II.

1. V čl. II. se ruší text odst. 3 a nahrazuje se textem tohoto znění :
„3. Pronajaté nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat pouze pro účely 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.

1. V čl. IV. se ruší text odst. 2 a nahrazuje se novým textem tohoto znění:
„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 druhé smluvní straně*
 - c) *písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s tříměsíční 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, případně úhrady za služby z nájmem spojené, déle jak 30 dnů,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- d) poruší-li nájemce své povinnosti (nebo jen některou z nich) plynoucích mu z ust. čl. VI. odst. 1, 2, 4, 7 a 8 této smlouvy, může pronajímatel od této smlouvy též odstoupit.“

2. V čl. IV. se vkládá nový odstavec 3 tohoto znění:

„3. V případě, že pronajímatel vypoví nájemní smlouvu podle odst. 2 písmena b), c) nebo d) tohoto článku a nájemce nepřevzme dopis s výpovědí, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenou.“

IV.

1. V čl. V. se vypouští text odst. 5 vkládá nový odstavec 3 tohoto znění:

„1. Pronajímatel je povinen hradit náklady spojené s jinými než drobnými opravami předmětu nájmu. Pokud jde o obsah pojmu „drobná oprava“ rozumí se jí oprava uvedená v § 5 odst. 1 až 4 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., a další oprava předmětu nájmu, jestliže náklad na tuto opravu nepřesáhne částku 20.000,- Kč.“

V.

1. Text čl. VI. se vypouští v celém rozsahu a nahrazuje se textem v tomto znění :

„VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru stavební úpravy.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajatého prostoru. Pokud jde o vymezení obsahu pojmu „náklady spojené s obvyklým udržováním“ se smluvní strany dohodly, že zde platí obdobně ust. § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník. Nájemce je dále povinen hradit náklady na další opravy předmětu nájmu do částky 20.000,- Kč.
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. U elektrických spotřebičů pohyblivých přívodů a přenosného elektrického nářadí, kterými si nájemce případně vybaví pronajatý prostor, zajišťuje nájemce na vlastní náklady revize, údržbu a opravy podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem a zařízením 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 pronajatém prostoru je povinen nájemce předem projednat s pronajímatelem.
5. Nájemce je povinen případné závady, zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob ihned ohlásit pronajímateli, a to odboru hospodářské správy.

6. *Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i třetích osob a za veškeré škody způsobené jeho činností třetím osobám .*
7. *Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě jen z předchozím písemným souhlasem pronajímatele.*
8. *Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné bezpečnostní předpisy, zejména předpisy o požární ochraně a bezpečnosti při práci, jakož i předpisy souvisejících s užíváním nebytového prostoru, a zároveň přebírá za jejich dodržování plnou odpovědnost. Nájemce odpovídá za dodržování hygienických podmínek a předpisů týkajících se provozu nebytového prostoru, který je účelem nájmu.*
9. *Nájemce zajišťuje úkoly požární ochrany, stanovené výše uvedenými předpisy, které vyplývají z jím provozovaných činností a jejich začlenění do příslušných kategorií, zejména:*
 - *zjištěné závady v oblasti požární ochrany, které sám nemůže odstranit, hlásí bezodkladně pronajímateli,*
 - *po dohodě s pronajímatelem se zúčastňuje činnosti v oblasti požární ochrany jako např. vyhlášení cvičného požárního poplachu, odborná příprava požárních hlídek apod.,*
 - *umožňuje řádné provádění kontrol provozuschopnosti věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení instalovaných v pronajatých prostorách apod.*
10. *Nájemce zajišťuje úkoly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na pracovištích v pronajatých prostorách vyplývající ze zákoníku práce, hlava V. a § 132 až § 138 a souvisejících předpisů, zejména:*
 - a. *bezodkladně informuje pronajímatele o závadách, které nemůže sám odstranit, a které by mohly ohrozit bezpečnost zaměstnanců nájemce nebo zaměstnanců pronajímatele*
 - b. *elektrická zařízení, spotřebiče a přenosné nářadí instaluje a užívá v souladu s obecně závaznými předpisy, technickými normami a návodem na obsluhu předmětné věci.*
11. *Povinnosti nájemce při zabezpečování úkolů v oblastech BOZP a PO ve smyslu právních předpisů a příslušných nařízení plní nájemce.*
12. *Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájemního vztahu v původním stavu, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.*
13. *Nájemce je povinen převzít od pronajímatele předmět nájmu dne 1. 9. 2005, o čemž bude smluvními stranami pořízen písemný předávací protokol.*
14. *Smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci (tj. den vzniku nájmu nebytových prostor). “*

VI.

1. V ostatních ujednáních se smlouva nemění.
2. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uzavření.

3. Dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

VII.

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

1. O uzavření tohoto dodatku rozhodla na straně pronajímatele rada města dne svým usnesením č.

V Ostravě dne.....

V Ostravě dne.....

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

.....
za 1 st International School of
Ostrava – základní škola a
gymnázium, s.r.o.
Ing. I. K. [REDACTED]
jednatelka