



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

13/2

Příspěvek do 13. schůze Rady města Kuřimi konané dne 14.04.2014

Žádost o předchozí písemný souhlas s uzavřením dlouhodobých nájemních smluv

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 F - nájemní smlouva Skácelová

Materiál předkládá: Jiří Filip Koláček, MBA - 1.místostarosta

Materiál zpracoval: Ing. Silvie Ondrášková - Interní auditorka

Důvodová zpráva:

Dne 17. 3. 2014 byla uskutečněna schůzka s ředitelkou mateřské školy a řediteli základních škol, jejichž zřizovatelem je město Kuřim, s cílem projednání nových vzorů nájemních smluv dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Zápis z této schůzky je přílohou A. Na schůzce obdrželi ředitelé vzory nájemních smluv, které vypracoval OMP a byli upozorněni, že pro uzavření dlouhodobých nájemních smluv je dle zřizovací listiny třeba předběžný písemný souhlas zřizovatele.

Dále bylo ředitelům doporučeno, aby od 1. 5. 2014 upravili ceny **pronájmů bytových prostor**. Služební byty pronajímají za cenu výrazně podhodnocenou (17,- až 19,- Kč/m²) oproti cenám nájemného v obecních bytech (56,-/m²). Ze zřizovací listiny vyplývá povinnost stanovit výši nájemného ve výši odpovídající nájemnému v obecních bytech.

U cen za **pronájem nebytových prostor** (tělocvičny, učebny) jsou mezi školami rozdíly. Panu řediteli Plchotovi bylo doporučeno, aby se s cenou za pronájmy nebytových prostor v ZŠ Tyršova dorovnal na úroveň pronájmů ZŠ Jungmannova.

Dne 31. 3. 2014 byla doručena žádost pana ředitele Plchota o udělení písemného souhlasu s uzavřením dlouhodobých nájemních smluv. Jedná se o dvě smlouvy na nájem služebních bytů a jednu smlouvu na pronájem prostor v budově ZŠ Tyršova (zubní ordinace). V nájemních smlouvách na služební byty je cena nájmu již upravena, oproti doporučené ceně (56,-/m²) je ale snížena o 20%. Zdůvodnění ředitele je uvedeno v příloze každé smlouvy. Platnost nových smluv na služební byty je ředitelem stanovena od 1. 6. 2014, platnost smlouvy na dlouhodobý pronájem nebytových prostor (zubní ordinace) je od 1. 5. 2014.



Město Kuřim

Návrh na usnesení:

RM u d ě l u j e předchozí písemný souhlas s uzavřením Smlouvy o nájmu nebytových prostor mezi subjekty Základní škola Kuřim, Tyršova 1255, okres Brno - venkov, příspěvková organizace a paní MUDr. Michaelou Skácelovou, se sídlem Neumannova 46, Brno, IČ 72023881 na dobu od 1. 5. 2014 do 30. 4. 2019.

Termín plnění: 1. 5. 2014 (ZŠ)

SMLOUVA č. 1

o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.

Název: **Základní škola Kuřim, Tyršova 1255, okres Brno-venkov, příspěvková organizace**
se sídlem: **Tyršova 1255, Kuřim**

IČ: 49457888

zastoupená: Mgr. Stanislavem Plchotem, ředitelem školy

(dále „pronajímatel“)

a

Název: **MUDr. Michaela Skácelová**

se sídlem: Neumannova 46, Brno

IČ: 72023881

(dále „nájemce“)

Obě smluvní strany prohlašují, že mají právní osobnost a jsou způsobilé právně jednat.

1. Předmět nájmu:

1.1 Pronajímatel je oprávněn na základě zřizovací listiny ze dne 6. 10. 2009 schválené Zastupitelstvem města Kuřim pod č. usnesení 1113/2009 dne 6. 10. 2009 hospodařit se svěřeným majetkem zřizovatele (Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim, IČ: 00281964), kterým je mimo jiné i budova č.p. 1255 postavená na pozemku p.č. 612/9 (dále jen „budova“) vše v obci a k.ú. Kuřim. Adresa budovy je Tyršova 1255, 664 34 Kuřim.

1.2. Součástí výše popsané budovy je nebytový prostor – zubní ordinace, o výměře 75,6m², umístěný v 1. nadzemním podlaží.

1.3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje, že přenechá nájemci k dočasnému užívání nebytový prostor popsaný v čl. 1.2. této smlouvy a nájemce se zavazuje, že za to zaplatí pronajímateli níže sjednané nájemné + úplatu za služby.

2. Účel nájmu:

2.1. Nájem nebytového prostoru se sjednává za účelem provozu zubní ordinace.

2.2. Nájemce použije pronajatý nebytový prostor v souvislosti se svou podnikatelskou činností.

2.3. Podnikatelské oprávnění: Rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení
Reg. 673/2009, druh poskytované péče – zubní lékařství.

3. Doba nájmu:

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.5.2014 do 30.4.2019.

3.2. Nájem sjednaný v této smlouvě může skončit následujícími způsoby:

a) uplynutím doby,

b) dohodou stran,

c) výpovědí ze strany pronajímatele dle § 2308 a § 2309

d) výpovědí ze strany nájemce

e) odstoupením od smlouvy dle § 2001 občanského zákoníku.

3.3. Výpovědní doba je jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod.

3.4. V případě, že je důvodem výpovědi hrubé porušení povinností nájemce, pak je výpovědní doba 7 dnů a začíná běžet ode dne, který následuje po dni doručení výpovědi.

3.5. Hrubým porušením povinností nájemce strany rozumí zejména:

a) prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby delším než jeden měsíc,

b) přenechání pronajatého prostoru k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,

c) jednání nájemce, které je v rozporu s dobrými mravy

4. Nájemné:

4.1. Nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši 80,- Kč za metr čtvereční/měsíc. Tato výše nájemného je stanovena dle ceníku schváleného ředitelem školy.

4.2. Spolu s nájemným je povinen nájemce uhradit i paušální úplatu za služby ve výši 4952,- Kč/měsíc viz. Příloha č. 1

4.3. Rozsah poskytovaných služeb:

a) úklid

b) vytápění

c) pronájem zařízení viz. Příloha č. 2

5. Platební podmínky

5.1. Nájemné včetně paušální úplaty za služby bude uhrazeno: k 2. dni každého měsíce na účet školy číslo: 19-5179490267/0100, jako variabilní symbol bude uváděno IČ nájemce 72023881.

5.2. Zubní ordinace má svůj elektroměr a vodoměr, spotřebu energií vyúčtovává pronajímatel 1x ročně fakturou. Poplatky za telefon se vyúčtovávají každý měsíc.

5.3. V případě, že se nájemce dostane do prodlení se splatností svých finančních závazků vůči pronajímateli, sjednaly strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

6. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

6.1. Nájemce je povinen zajišťovat řádnou ochranu pronajatého majetku a pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Poruší – li tuto povinnost, je nájemce povinen odstranit vzniklou škodu na své náklady.

6.2. Drobné opravy je povinen hradit nájemce a tuto skutečnost bezodkladně oznámit pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že pojem „drobná oprava“ budou vykládat v souladu s nařízením vlády č. 258/1995 Sb., ve znění účinném ke dni 31.12.2013. Opravy, které je povinen hradit a odstraňovat pronajímatel nájemce zapíše do knihy závad, uložené na vrátnici školy. Neučiní-li tak neprodleně, odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.

6.3. Pojištění prostor a věcí, které jsou předmětem pronájmu, zajistí pronajímatel.

6.4. Nájemce je povinen seznámit své zaměstnance a třetí osoby, kterým umožní přístup do pronajatých prostor s následujícími podmínkami nájmu :

- během přestávek je zakázáno procházet budovou školy mimo prostory, které jsou předmětem nájmu

- v celém areálu školy je zákaz kouření, požívání alkoholu a ostatních návykových látek

- při vstupu do budovy školy je školník oprávněn požádat o průkaz totožnosti

6.5. Nájemce je povinen umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor v přítomnosti nájemce za účelem provedení kontroly řádného užívání předmětu pronájmu a za účelem inventarizace.

6.6. Nájemce zajistí školení BOZP a PO svých zaměstnanců a osob, které vstupují do pronajatých prostor za účelem naplnění účelu této smlouvy a je odpovědný za jejich dodržování.

6.7. Pronajímatel neodpovídá v prostorách školy za škody na věcech vnesených nájemcem nebo třetími osobami, jimž umožnil přístup.

6.8. Pronajaté prostory a věci nesmí nájemce přenechat do užívání jiné fyzické nebo právnické osobě. Porušení této povinnosti zakládá výpovědní důvod.

6.9. Nájemce si pronajaté prostory prohlédl, souhlasí se stavem, který je v době podpisu této smlouvy a prohlašuje, že je vyhovující k dosažení účelu nájmu.

6.10. Nájemce je povinen veškeré úpravy předmětu nájmu konzultovat s ředitelem školy nebo jím pověřeným zaměstnancem. Povolené úpravy provede nájemce na vlastní náklady a po ukončení nájmu odevzdá prostory bez nároku na úhradu nákladů, k tomu vynaložených.

6.11. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

7. Závěrečná ujednání

7.1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

7.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou.

7.3 Tato smlouva je výrazem shody nad celým jejím zněním, svobodné vůle obou stran a na důkaz toho připojují smluvní strany svůj podpis.

V Kuřimi dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

jméno a příjmení
ředitel školy

.....

Příloha č. 1

Výpočtový list

		Kč/měsíc
Měsíční nájemné	75,60 m ² x 80,- Kč/m ² /měsíc	6048,- Kč
Úklid		2000,- Kč
Vytápění		1000,- Kč
Pronájem zařízení		1952,- Kč
		<hr/>
		11000,- Kč

Příloha č. 2

Inv. číslo	Název	Počet ks
1216	Konferenční stolek	1
1217	Židle žakovská	7
1218	Chladnička Minsk	1
1219	Skříň šatní	3
1221	Kuchyňská linka	1
1222	Psací stůl	1
1223	Skříň plechová	1
1224	Nástavec na skříň	1
1225	Sterilizátor Matachana	1
1226	Rentgen Minident	1
1227	Límec k RTG vel. M	1
1228	Límec k RTG vel. L	1
1229	Zástěra k RTG	1
1230	Židle otočná k RTG	1
1231	Police bílá	2
1232	Věšák stojací	2
1233	Topné těleso	1