



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

8

Příspěvek do 14. schůze Rady města Kuřimi konané dne 23.04.2014

Žádost o předchozí písemný souhlas Rady města Kuřimi s uzavřením dlouhodobých nájemních smluv

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - žádost o souhlas
 B - smlouva p. Horáček, služební byt
 C - p. Horáček - služební byt, evidenční list
 D - směrnice pronájmů 2014

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

Materiál zpracoval: Mgr. Hana Němcová - referentka

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, v platném znění (viz zápis ze schůzky v příloze č. 1). Na schůzce obdrželi ředitelé vzory nájemních smluv, které vypracoval OMP a byli upozorněni, že pro uzavření dlouhodobých nájemních smluv je, dle zřizovací listiny, třeba předchozí 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 pronájem nebytových prostor v ZŠ Kuřim, Tyršova 1255 dorovnal na úroveň pronájmů ZŠ Kuřim, Jungmannova 813 (ceník viz příloha č. 2).

Dne 25. 03. 2014 zaslal Mgr. Mach žádost (viz příloha č. 1) o udělení písemného souhlasu s uzavřením dlouhodobých nájemních smluv, které příspěvková organizace uzavírá. Jedná se o smlouvy na nájem služebního bytu a smlouvy na pronájem prostor v budově základní školy (viz návrhy smluv v přílohách č. 3 - 9). V nájemních smlouvách na služební byt je cena nájmu již upravena.

Návrh na usnesení:

RM u d ě l u j e předchozí písemný souhlas s uzavřením „Smlouvy o nájmu služebního bytu“ mezi subjekty Základní škola, Kuřim, Jungmannova 813, okres Brno - venkov, příspěvková organizace a



Město Kuřim

panem Ladislavem Horáčkem, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim na dobu od 1. 5. 2014 do posledního dne trvání pracovního poměru.

Termín plnění: 1. 5. 2014 (KÚ)

**Základní škola, Kuřim, Jungmannova 813, okres Brno – venkov, příspěvková
organizace**

sídlo: Jungmannova 813, 664 34 Kuřim, statutární orgán: Mgr. Richard Mach, telefon: + 420 541 230 342,
+ 420 736 607 573, IČ: 70988285, č. ú.: 27-9326280277/0100, www.zskj.cz, rm.mach@gmail.com

Rada města Kuřimi
Jungmannova 968
664 34 Kuřim

V Kuřimi 25. 03. 2014

Žádost o předchozí souhlas s uzavřením smluv.

Vážený pane starosto, pánové radní,

dle zřizovací listiny Základní školy, Kuřim, Jungmannova 813, okres Brno – venkov, příspěvkové organizace, Vás žádám o udělení předchozího souhlasu s uzavřením těchto dlouhodobých smluv:

- *Nekomerční pronájem*
Nájemní smlouva bytových prostor (školnický byt), na dobu spojenou s výkonem funkce školníka + 3 měsíce;
- *Komerční pronájmy*
Nájemní smlouvy k pronájmu nebytových prostor využívaných firmami:
Eliška Homolová – vedení účetnictví
Pavigo spol. s r. o. – nápojové automaty (po dobu využívání služeb)
COME vending s.r.o. – automaty na mléko (po dobu využívání služeb)
KME, spol. s r. o. – internet (po dobu zajišťování internetového připojení)
KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. (po dobu zajišťování služeb)

Děkuji.

S pozdravem

Mgr. Richard Mach
ředitel školy

Smlouva o nájmu služebního bytu

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2297 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany:

Název: Základní škola, Kuřim, Jungmannova 813, okres Brno-venkov, příspěvková organizace
se sídlem Jungmannova 813, 664 34 Kuřim
IČ: 70988285
zastoupená ředitelem Mgr. Richardem Machem
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Ladislav Horáček, nar. [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED], 664 34 Kuřim
č. OP: [REDACTED]
(dále jen „**Nájemce**“)

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

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na základě zřizovací listiny ze dne 6. 10. 2009 schválené Zastupitelstvem města Kuřim pod č. usnesení 1111/2009 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. 813 postavená na pozemku p.č. 1449 (dále jen „budova“) vše v obci a k.ú. Kuřim. Adresa budovy je Jungmannova 813, 664 34 Kuřim.
- 1.2. Součástí budovy je i byt umístěný v přízemí (dále jen „byt“). Tento byt má status „služebního bytu“ ve smyslu § 2297 NOZ.
- 1.3. Nájemce je u pronajímatele v pracovním poměru založeném pracovní smlouvou ze dne 1. 2. 1984, kde druhem práce je školník a místo výkonu práce je Kuřim.

Článek II. Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci za účelem zajištění jeho bytových potřeb a členů jejich domácnosti do užívání služební byt dle bodu 1.2. smlouvy o dispozici 2+1 s přísl. o celkové výměře 108,65 m², a to za podmínek v této smlouvě dále sjednaných.
- 2.2. Byt sestává z kuchyně, předsíně, dvou pokojů, WC, koupelny, sklepa, komory. Výměra podlahové plochy jednotlivých místností je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.3. Byt, včetně jeho vybavení, je Nájemci předáván ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání.
- 2.4. Nájemce je oprávněn užívat byt pouze k bytovým účelům (zajištění základní lidské potřeby bydlení) v souvislosti s jeho pracovním poměrem vůči Pronajímateli.
- 2.5. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání služební byt za podmínek dohodnutých níže v této smlouvě a Nájemce se zavazuje užívat byt pouze ke sjednanému účelu (v souladu s touto smlouvou) a platit řádně a včas nájemné.
- 2.6. Nájemce a osoby, které žijí s Nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory budovy tak, aby mohl být naplněn účel nájmu.

- 2.7. O předání bytu sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém budou uvedeny případné zjevné vady bytu nebo další skutečnosti o stavu bytu.

Článek III. Nájemné

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání bytu nájemné ve výši **56,- Kč/m²/měs.** (slovy: padesátšest korun českých za jeden metr čtvereční a měsíc). V nájemném není zahrnuta úplata za služby poskytované spolu s užíváním bytu, přičemž záloha na ně je rozepsaná a stanovena v Příloze č. 1 této smlouvy (výpočtový list).
- 3.2. Strany si dohodly, že při zvyšování nájmu budou postupovat v souladu s § 2249 NOZ.
- 3.3. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu, po kterou Pronajímatel i přes upozornění Nájemce neodstranil v bytě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jeho užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má Nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže se v důsledku toho užívání bytu podstatně zhoršilo. Jestliže Nájemce Pronajímatele na závadu či vadné poskytování plnění spojeného s užíváním bytu písemně neupozorní, právo na slevu z nájemného nevznikne.
- 3.4. Právo na slevu z nájemného nebo z úplaty za služby poskytovaná s užíváním bytu se uplatňují bez zbytečného odkladu u Pronajímatele, a to písemně. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad, nebo obnovení řádného poskytování plnění spojených s užíváním bytu.

Článek IV. Platební podmínky

- 4.1. Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.
- 4.2. Nájemné se platí na účet Pronajímatele č. 27-9326280277/0100. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na účet Pronajímatele.
- 4.3. Výše úroků z prodlení se řídí § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

Článek V. Ostatní práva a povinnosti

- 5.1. Nájemce se zavazuje o byt pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen zachovávat čistotu ve společných prostorách budovy, které v souvislosti s účelem nájmu běžně užívá.
- 5.2. Pronajímatel je povinen předat Nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- 5.3. Nájemce jsou povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí Nájemci. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu si smluvní strany sjednávají v Příloze č. 2 této smlouvy.
- 5.4. Zjistí-li Nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které Nájemce odpovídá. Nesplní-li

Pronajímatel svoji povinnost odstranit závady a překážky nebrání obvyklému bydlení, nebo jímž je výkon práva nájmu ohrožen, má Nájemce právo po předchozím upozornění Pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u Pronajímatele bez zbytečného odkladu; právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad. Neoznámí-li Nájemce Pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů ani slevu z nájemného.

- 5.5. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 5.6. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do bytu; nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup Nájemci oznámen s dostatečným časovým předstihem.
- 5.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat byt nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám.
- 5.8. Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Přijme-li Nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu Pronajímateli; neučiní-li to Nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svou povinnost. Pronajímatel si vyhrazuje právo neudělit souhlas s přijetím další osoby do bytu. Návštěvy téže osoby anebo několika osob postupně v délce trvání nad 30 dnů v součtu za rok je Nájemce povinen ohlásit Pronajímateli.
- 5.9. Pro účely této smlouvy, ke dni jejího uzavření, tvoří domácnost Nájemců ve smyslu § 2272 NOZ celkem 2 osoby, a to Ladislav Horáček a Jan Horáček - vnuk. K tomuto dni se do bytu spolu s Nájemci nebudou stěhovat další osoby coby příslušníci jeho domácnosti. Počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, je **x** osob.

Článek VI.

Služby poskytované s nájmem

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci prostřednictvím dodavatelů v souvislosti s užíváním bytu následující služby: viz Příloha č. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli náklady spojené s poskytováním uvedených služeb.
- 6.2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli zálohy na úplatu za služby uvedené výše, a to v měsíčním intervalu ve výši, jež je při podpisu této smlouvy stanovena v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 6.3. Záloha na služby je splatná společně s nájemným, tj. ve stejný den a na stejný účet.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně stanovit Nájemci novou výši záloh na služby, a to s ohledem na jím odebrané služby v uplynulém období tak, aby výše záloh odpovídala přibližnému měsíčnímu odběru služeb Nájemce dle uplynulého období; obdobně tak může učinit při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro určení výše plateb za užívání bytu nebo ceny odebíraných služeb. Změna výše záloh je účinná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení záloh doručeno Nájemci. S takovým způsobem stanovení záloh Nájemce souhlasí.
- 6.5. V případě, že je Nájemce v prodlení se splatností záloh za služby, je povinen hradit Pronajímateli poplatek z prodlení v souladu s § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb. v platném znění.

Článek VII.

Doba trvání a ukončení smlouvy

- 7.1. Smlouva se uzavírá **na dobu** od 1. 5. 2014 do posledního dne trvání pracovního poměru mezi Nájemcem a Pronajímatelem.
- 7.2. Nájemní vztah může skončit nejen uplynutím doby, ale i když se na tom strany dohodnou. Dalším způsobem, kterým lze smlouvu ukončit, je výpověď.

- 7.3. Nájemce i Pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět v situacích, způsobem a z důvodů stanovených v NOZ. Vypověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Pronajímatel i Nájemce uvedou důvod vypovědi, a zda se jedná o vypověď bez výpovědní doby; Pronajímatel navíc poučí Nájemce o jejich právu vznést proti vypovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti vypovědi soudem. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla vypověď doručena druhé straně, leda by šlo o vypověď bez výpovědní doby.
- 7.4. Nájemce hrubě poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu, jestliže
- a) dá byt nebo jeho část do podnájmu či bezplatnému užívání třetí osobě, aniž by obdržel předchozí písemný souhlas Pronajímatele,
 - b) provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez souhlasu Pronajímatele,
 - c) neoznámí Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku Pronajímatele či třetích osob škoda ve výši desetinásobku měsíčního nájemného,
 - d) Nájemcem chovaná zvířata nebo jiné organismy budou opakovaně závažným způsobem obtěžovat ostatní uživatele budovy nebo Nájemce opakovaně neodstraní případné znečištění budovy způsobené jím chovaným zvířetem, a i přes upozornění nesjedná nápravu.
- 7.5. Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zvláště závažným způsobem zejména, jestliže dluh za nezaplacené nájemné nebo zálohy na služby, s jejichž úhradou bude Nájemce v prodlení, přesáhne výši odpovídající trojnásobku nájemného.

Článek VIII. Vrácení bytu

- 8.1. Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady byt vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval, a předat Pronajímateli byt ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení bytu či jeho vybavení, odpovídá Nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do bytu, byt' z nevědomé nedbalosti, umožnil přístup. Nájemce je povinen předat byt vymalovaný bílou barvou, nedohodnou-li se strany jinak.
- 8.2. Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením či předáním bytu má Pronajímatel právo kdykoli byt na náklady Nájemce sám vyklidit, s čímž Nájemce výslovně souhlasí.
- 8.3. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí Nájemce nejpozději k termínu předání bytu (skončení nájmu). Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad Nájemce Pronajímatel. S tím Nájemci vyslovují souhlas.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že pro jejich vztah neplatí § 2285 NOZ.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. K uzavření této smlouvy byl udělen předchozí písemný souhlas Rady města Kuřimi a to **usnesením č.ze dne**
- 9.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou.
- 9.3. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
- 9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.
- 9.5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

- 9.6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 9.7. Tato smlouva, její výklad a otázky v ní neupravené se řídí českým právem. Není-li touto smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení NOZ; to platí i tam, kde smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.

V Kuřimi dne

V Kuřimi dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Mgr. Richard Mach
ředitel školy

.....
Ladislav Horáček
školník

Drobné opravy bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu

1. Za **drobné opravy** považují smluvní strany opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vnitřní vybavení součástí bytu a současně je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového a digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměna uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3. této přílohy.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2. a 3. této přílohy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6. této přílohy.
6. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2. až 5. této přílohy nesmí přesáhnout částku 70,- Kč/m² podlahové plochy bytu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
7. Podlahovou plochou bytu dle odst. 6. této přílohy se rozumí součet podlahových ploch bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně Nájemci bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.
8. **Náklady spojené s běžnou údržbou bytu** jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 3. této přílohy (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Evidenční list - Příloha č. 1

pro výpočet nájemného dle zákona č.107/2006 Sb

Správce Základní škola, Kuřim, Jungmannova 813 okres Brno-venkov, příspěvková organizace Jungmannova 813 664 34 Kuřim	Vlastník nemovitosti Město Kuřim Jungmannova 968 664 34 Kuřim IČ: 00281964
---	--

Nájemce: Horáček Ladislav Adresa: Jungmannova 813 Obec: Kuřim Smlouva:	číslo bytu: 1 PSČ: 664 34 var.symb.: 813
--	--

Snížená kvalita bytu: N Velikost bytu: 2+1 Příslušenství: základní Podlaží 1 Napětí 220 STA 0 Komíny 1 Výtah 0 Topení: Etážové plynové Vodné: 0056-výtah WC, koupelna centrální. P	Počet osob evidenční 2 Počet osob pro služby 2 Přidělen od Nájem na dobu neurčitou
--	--

Měsíční nájemné (sazbaxplocha) 56,--Kč/m2 x 108,65m2	6.084,40Kč
Stanovené měsíční nájemné	6.084,40Kč
Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele) celkem	129,90 Kč

Vodné,stočné - dle odečtu		Teplo	0	Ohřev	0
Úklid	0	Odpadky	0	Výtah	0
Komíny	0	Společná elektřina- dle odečtu		STA	0
Prádelna	0	Stočné	0	Splašky	0
		Fond oprav	0		
Daň z nemovitostí	0	Pojištění	0		
Správní poplatky	0	Hypotéka	0		

Platba: Inkaso 6031772457 od 05/2014 Celkem předepsáno:	7 714,30 Kč
---	-------------

Záloha na vodné, stočné 500,--Kč/měsíc.
Záloha na společnou elektřinu 1000,--Kč/měsíc.

Rozpis místností, vybavení bytu a seznam osob je na druhém listu.

Rozpis místností		číslo popisné	813	číslo bytu	1
místnost	celková plocha	způsob vytápění	sazba	započt.nájemné	základní nájemné
kuchyň	8,57	etážové plyn	56,0	8,57	479,92
předsíň	7,14	etážové plyn	56,0	7,14	399,84
pokoj 1	26,4	etážové plyn	56,0	26,40	1478,4
pokoj 2	17,5	etážové plyn	56,0	17,50	980
WC	4,76	etážové plyn	56,0	4,76	266,56
koupelna	10,12	etážové plyn	56,0	10,12	566,72
sklep	30,36	bez otopných	56,0	30,36	1700,16
komora	3,8	bez otopných	56,0	3,80	212,8
Maximální základní nájemné					6084,4
Součty ploch v m2		108,65		108,65	

Rozpis vybavení bytu

Vybavení	datum pořízení	cena	celkem	opotřebení	měsíčně Kč
sporák				6,6	10,00
kotel	12.2000	26366	26366	5	109,90
kuch.linka				5	10,00
vybavení bytu (ve vl.pronajímatele)				celkem	129,90

Seznam bydlících osob

Příjmení	Jméno	text	přihlášen	odhlášen
Horáček	Ladislav	uživatel		
Horáček	Jan	vnuk		

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento byt (i dočasně nejméně 3 měsíce v roce).

V Kuřimi dne:

.....
správce

.....
nájemce

.....
pronajímatel

Základní škola, Kuřim, Jungmannova 813, okres Brno – venkov, příspěvková organizace Statutární orgán Mgr. Richard Mach, telefon + 420 541 230 342 , + 420 736 607 573 IČO – 70988285 , č.ú.27-9326280277/0100	
ORGANIZAČNÍ ŘÁD ŠKOLY	
SMĚRNICE PRONÁJMU	
Č.001S	/2014
Vypracovala:	Kováčiková Markéta
Spisový znak	A.1.
Skartační znak	A 10 (po ukončení platnosti)
Schválil:	Mgr. Richard Mach, ředitel školy
Směrnice nabývá platnosti ode dne:	1.1.2014
Směrnice nabývá účinnosti ode dne:	1.1.2014
Změny ve směrnici jsou prováděny formou číslovaných písemných dodatků, které tvoří součást tohoto předpisu.	

V souladu se zákonem č.116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů prováděcí vyhláškou č. 580/1990 Sb. K zákonu č. 526/1990 Sb., o cenách a s přihlédnutím ke skutečným nákladům vynakládaným na provoz a údržbu těchto prostor, vydávám tuto směrnici o podmínkách pronájmu prostor v Základní škola, Jungmannova 813, okres Brno venkov, příspěvková organizace, Jungmannova 813, 664 34 Kuřim

Článek 1

Cíl úpravy

Cílem směrnice o pronájmu nebytových prostor ZŠ Jungmannova je stanovit zásady pro poskytování prostor za úplatu.

Článek 2

Pronájem nebytových prostor

1. Prostory se pronajímají fyzickým a právnickým osobám.
2. Pronájem lze sjednat telefonicky nebo osobně u asistentky ředitele školy.
3. Na pronájem bude sepsána nájemní smlouva.
4. Úhrada za pronájem se vypočítá podle nájemní smlouvy. Nájemné se hradí dle smlouvy, většinou předem na pololetí.
Faktura o pronájmu bude žadateli vyhotovena a zaslána dle smlouvy o pronájmu. V případě hotovostní platby bude úhrada za pronájem ze strany nájemce provedena nejpozději v den konání akce. Při hotovostní úhradě vystaví asistentka ředitele školy příjmový pokladní doklad.
5. V případě, že nájemce poruší podmínky pronájmu, požární řád nebo jiné vnitřní nařízení, bude pronájem ukončen okamžitě bez náhrady. Nájemce je však povinen uhradit celou sjednanou částku.

Článek 3

Kalkulace pronájmů

1. Kalkulace pronájmů tělocvičny za 1 hodinu nad 15 let a starší, neorganizované skupiny a pro komerční účely:

Elektřina 3 kWh	15,--Kč
Teplá voda 1m ³	37,--Kč
Teplo m ³	68,--Kč
Úklid	20,--Kč
Údržba a opotřebení	10,--Kč
Zisk školy	100,--Kč
<hr/>	
Celkem	250,--Kč

2. Kalkulace pronájmů tělocvičny za 1 hodinu od 0 let do 15 let organizované skupiny:

Elektřina 3 kWh	15,--Kč
Teplá voda 1m ³	37,--Kč
Teplo m ³	68,--Kč
Úklid	20,--Kč
Údržba a opotřebení	10,--Kč
<hr/>	
Celkem	150,--Kč

3. Kalkulace pronájmů tříd za 1hodinu i pro komerční účely:

Elektřina 1 kWh	5,--Kč
Voda 1m3	19,--Kč
Teplo m3	25,--Kč
Úklid	13,--Kč
Údržba a opotřebení	10,--Kč
Zisk školy	78,--Kč
<hr/>	
Celkem	150,--Kč

4. Kalkulace pronájmů tříd za 1m2 pro placené kroužky školy:

Elektřina 1 kWh	5,--Kč
Voda 1m3	19,--Kč
Teplo m3	25,--Kč
Úklid	13,--Kč
Údržba a opotřebení	10,--Kč
<hr/>	
Celkem	72,--Kč

5. Kalkulace pronájmů prostor pro komerční účely cena 1000,--Kč za m2/rok.

Článek 4

Pronájem bytových prostor

1. Prostory se pronajímají fyzickým osobám.
2. Pronájem lze sjednat osobně u ředitele školy.
3. Na pronájem bude sepsána nájemní smlouva.
4. Úhrada za pronájem se vypočítá podle nájemní smlouvy. Nájemné se hradí dle smlouvy, převodem na běžný účet vždy za měsíc.
Faktura nebude vystavena.
5. V případě, že nájemce poruší podmínky pronájmu, požární řád nebo jiné vnitřní nařízení, bude pronájem ukončen okamžitě bez náhrady. Nájemce je však povinen uhradit celou sjednanou částku.

Článek 5

Kalkulace pronájmů

1. Kalkulace pronájmů bytových prostor 56,--Kč/m2/měsíc

Článek 6

Závěrečná ustanovení

Kontrolou provádění ustanovení této směrnice je statutárním orgánem školy pověřen zaměstnanec: Mgr. Ilona Mikelová
Směrnice nabývá účinnosti dnem :1.1.2014

V Kuřimi dne 30.12.2013

(hranaté razítko)

Mgr. Richard Mach
titul, jméno, funkce
ředitel školy