



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**

## **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 - smlouva ZŠJ a Homolová Eliška

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/m<sup>2</sup>) oproti cenám nájemného v obecních bytech (56,-/m<sup>2</sup>). 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 nebytových prostor“ mezi subjekty Základní škola, Kuřim, Jungmannova 813, okres Brno - venkov, příspěvková organizace a společností Eliška Homolová, se sídlem Jungmannova 911, 664 34 Kuřim, IČ 88360237, na dobu neurčitou od 1. 5. 2014.



**Město Kuřim**

Termín plnění: 1. 5. 2014 (KÚ)

**o nájmu nebytových prostor**

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

Název: Základní škola, Kuřim, Jungmannova 813, okres Brno – venkov, příspěvková organizace  
se sídlem: Jungmannova 813, 664 34 Kuřim

IČ: 70988285

zastoupená: Mgr. Richardem Machem, ředitelem školy

**(dále „pronajímatel“)**

a

Název: Eliška Homolová

se sídlem: Jungmannova 911, 664 34 Kuřim

IČ: 88360237

DIČ:

Zastoupená:

**(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 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 výše popsané budovy je nebytový prostor – kancelář, o výměře 6 m<sup>2</sup>, umístěná v přízemí budovy – chodba k tělocvičně.

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.

1.4. Nájemce je oprávněn současně s pronajatým nebytovým prostorem užívat společné prostory budovy (např. chodby, toalety,...) tak, aby mohl být naplněn účel a smysl nájmu.

**2. Účel nájmu:**

2.1. Nájem nebytového prostoru se sjednává za účelem provozování vedení účetnictví.

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

2.3. Podnikatelské oprávnění – ŽL vydal Živnostenský úřad Kuřim č.j. MK/44/12/OŽÚ dne 3.1.2012, předmět podnikání: Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

**3. Doba nájmu:**

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 5. 2014

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

a) uplynutím doby,

b) dohodou stran,

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

d) výpovědi 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) způsobení škody, které převyšuje min. 10x jednotkovou výši nájemného, za měsíc.
- d) jednání nájemce, které je v rozporu s dobrými mravy

#### **4. Nájemné:**

4.1. Nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši 500,- Kč/měsíc. Tato výše nájemného je stanovena dle směrnice č.001S/2014 schválené ředitelem školy dne 1. 1. 2014

4.2. Rozsah poskytovaných služeb elektřina, voda, teplo paušální poplatek 100,--Kč/měsíc

#### **5. Platební podmínky**

5.1. Nájemné a služby bude uhrazeno: na účet pronajímatele na základě faktury, která bude vystavena vždy k poslednímu dni v pololetí na následující pololetí. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na účet pronajímatele č. 27-932 628 0277/0100 se splatností stanovenou ve faktuře.

5.2. 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 v ředitelně 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 třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží zřizovatel.

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:

.....

Mgr. Richard Mach  
ředitel školy

.....