



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

10

Příspěvek do 36. schůze Rady města Kuřimi konané dne 25.10.2017

Drobné investice – oprava výtahu ZUŠ

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - žádost město výtah, klima
 B - nájemní smlouva ZUŠ

Materiál předkládá: PaedDr. David Holman - místostarosta

Materiál zpracoval: PaedDr. David Holman - místostarosta

Důvodová zpráva:

Ředitelka ZUŠ, paní Zámečnicková, se obrátila na město Kuřim, jako na pronajímatele objektu ZUŠ s žádostí o zajištění opravy nefunkčního výtahu. Současně žádá o vyřešení problému s větráním (resp. vzduchotechnikou) v koncertním sále ZUŠ Kuřim (vizte příloha). Navrhuji proto v souladu s povinnostmi vyplývajícími městu Kuřim z nájemní smlouvy se ZUŠ Kuřim uvolnit nyní potřebné finanční prostředky z ORG Drobné investice, a to ve výši 150.000 Kč, na opravu výtahu. OI současně zajistí posouzení závady a poptá možné dodavatele.

Ve věci požadavku na zajištění klimatizace v koncertním sále navrhuji, aby OI během měsíce listopadu zajistilo posouzení variant technického řešení (vč. ocenění) a předložilo návrh řešení mezi dalšími požadavky na rozpočet města pro rok 2018 k projednání příslušným orgánům.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e provedení opravy výtahu v objektu ZUŠ Kuřim a **souhlasí** s vyčleněním 150 tis. Kč z ORG Drobné investice.

Termín plnění: 31. 12. 2017 (OI)



Základní umělecká škola Kuřim, příspěvková organizace

Zahradní 1529, 664 34 KUŘIM

Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

Věc: Žádost o investici do ZUŠ

Zdvořile žádáme o:

opravu výtahu (nutnost dopravovat materiál a hudební nástroje do pater, výtah používají také zaměstnanci a žáci se změněnou pracovní schopností a jejich doprovod)

instalaci klimatizace v koncertním sále (silně nevyhovující tepelné podmínky pro žáky a veřejnost – vzduch je okamžitě vydýchaný a větrání okny je neúčinné)

Děkuji, s pozdravem

Pavlína Zámečnicková, ředitelka

+ Hrd. p. 12. 20. 9. 02 5715
+ Hrd. p. 14. 9. 03



Nájemní smlouva číslo 221/2002

MUKUP0021ZEB

kterou uzavřely ve smyslu ustanovení § 663 a násl. Občanského zákoníku,
tyto smluvní strany :

Město Kuřim, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968

zastoupené starostou RNDr. Igorem Poledňákem

IČO : 00281964

Bankovní spojení : KB Brno-město, expozitura Kuřim

Číslo účtu : 19-22824-641/0100

Var. symbol : 2131020086

Jako pronajímatel

a

Základní umělecká škola Kuřim, okres Brno - venkov, se sídlem Kuřim, Jungmannova 1084

zastoupená ředitelem Jiřím Vichtou

IČO : 44946783

Bankovní spojení : Komerční banka

Číslo účtu : 35238-641/0100

Jako nájemce

I.

Předmět nájmu

1) Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor – budovy č.p. 1529 na pozemku parc. č. 486/3 a pozemků parc. č. 486/3 – zast. plocha a nádvoří o vým. 569 m² a pozemku parc.č. 486/2 – ostatní plocha o vým. 5914 m².

2) Budova čp. 1529 byla zkolaudována Kolaudačním rozhodnutím Č.j. výst/1459/2002/Ma ze dne 23. 8. 2002 Stavebního úřadu, Městského úřadu v Kuřimi, které nabylo právní moci dne 9.9.2002. Budova byla zkolaudována na „**Základní uměleckou školu v Kuřimi**“ na pozemcích parc.č. 486/2 a 486/3 v k.ú.Kuřim.

II.

Účel nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory a pozemky uvedené v bodě I této smlouvy, které se pronajírají za účelem, ke kterému byly kolaudovány, tj. realizaci výchovně vzdělávací činnosti základní uměleckou školou a centrem pro volný čas a vzdělávání mládeže. Bez souhlasu pronajímatele nemůže být měněn účel nájmu ani nemůže nájemce přenechat pronajaté prostory do podnájmu jiných subjektů. Předmětné prostory může nájemce pouze zapůjčit smlouvou o výpůjčce Domu dětí a mládeže Kuřim, okres Brno – venkov s tím, že se tato příspěvková organizace bude spolupodílet na úhradě služeb poskytovaných pronajímatelem v souvislosti s nájmem nebytových prostor.

III.

Nájemné

1) Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou částkou 1,- Kč /rok.

2) Nájemné bude hrazeno jednorázově bezhotovostně vždy do 30.4. příslušného roku za běžný rok na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy.

3) Vedle nájemného bude nájemce hradit zálohy za služby související s předmětem nájmu (elektrickou energii, plyn, vodu). Tyto platby bude zálohově hradit přímo správcům sítí. Z tohoto důvodu budou elektroměr, plynoměr i vodoměr nahlášeny přímo na nájemce. Jejich přihlášení si zajistí nájemce sám do 14 dnů ode dne uzavření smlouvy. Stejným způsobem si zajistí odvoz a likvidaci odpadů.

4) Další složkou nájemného je pojištění budovy č.p. 1529, která je předmětem nájmu. Pojištění budovy zajistí pronajímatel s tím, že nájemce bude hradit pojistné na základě faktur, které mu budou zasílány pronajímatelem bezprostředně po jejich obdržení ze strany pojišťovny. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že zajistí pojištění pouze budovy, nikoliv vnitřního zařízení. Toto je záležitostí nájemce.

5) Nájemce je povinen hlásit pronajímateli veškeré pojistné události, které na předmětu nájmu vznikly a to bezodkladně.

IV. Doba nájmu

1) Nájem se sjednává na dobu určitou 50 let.

2) Nájem může být vypovězen **pronajímatelem** z těchto důvodů :

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je v takovém prodlení s úhradou plateb za služby související s nájmem, že hrozí jejich odpojení, které by mohlo způsobit poškození předmětu nájmu,
- c) nájemce a osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek, příp. poškozují předmět nájmu tak, že pronajímateli hrozí majetková škoda,
- d) v případě ukončení činnosti nájemce – z jakéhokoliv důvodu.

3) Nájem může být vypovězen **nájemcem** i bez uvedení důvodu.

4) Výpovědní lhůta je pro obě smluvní strany 3 měsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5) Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájmu předá pronajímateli předmět nájmu ve stavu běžného opotřebení.

V. Služby spojené s užíváním prostor, odpovědnost

1) Nájemce si sám na vlastní náklad zajistí obsluhu topných zařízení sloužících k vytápění najatých nebytových prostor.

2) Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu nájmu **udržovat nebytové prostory a jejich okolí včetně pozemku parc. č. 486/2 v obci a k.ú. Kuřim v čistém a dobrém stavu, zajistí úklid chodníků a přístupových cest tak, aby nevznikaly škody na majetku pronajímatele, příp. třetích osob.**

3) V případě vzniku škody odpovídá nájemce pronajímateli za škody, které na předmětu nájmu vznikly i za škody vzniklé třetím osobám při provozu zařízení.

4) Ke kontrole dodržování podmínek této smlouvy, umožní nájemce pronajímateli vstup do najatých nebytových prostor včetně najatého pozemku, a to kdykoliv o to pronajímatel požádá.

VI.

Údržba a opravy pronajatých prostor

1) Nájemce bude samostatně a na vlastní náklad zabezpečovat drobnou údržbu a opravy předmětu nájmu. Za drobnou opravu a údržbu se považuje zejména malování, oprava a výměna výtokových ventilů nebo baterií, výměna těsnění, oprava a výměna splachovačů, zařízení toalet a koupelen, čištění zanesených odpadových potrubí po kanalizační přípojce, oprava a výměna elektrických vypínačů, pojistek, jističů, oprava osvětlovacích těles, zasklívání rozbitých oken, oprava podlahových povrchů apod.

2) Jakékoliv změny stávajícího vedení elektro, plyno a vodoinstalace je možné provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Potřebu jiných oprav než drobných, je nájemce povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu po zjištění závady. Tyto opravy, příp. generální opravy budovy budou zajišťovány a hrazeny pronajímatelem. Nájemce se zavazuje při těchto opravách spolupracovat tak, aby mohly být bez průtahů provedeny.

3) Stavební úpravy objektu, které si bude dle potřeby zajišťovat nájemce musí být před jejich prováděním odsouhlaseny pronajímatelem (např. stavba přiček, úpravy dveří, atp.).

VII.

1) Pronajímatel prohlašuje, že záměr obce pronajmout nebytové prostory s přilehlým pozemkem byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 18.12.2001 do 2.1.2002.

2) Dále pronajímatel prohlašuje, že pronájem nebytových prostor včetně přilehlého pozemku byl projednán a schválen na jednání Zastupitelstva města Kuřimi dne 16.4.2002 pod číslem usnesení 1040/2002.

3) Nájemce prohlašuje, že k uzavření smlouvy o nájmu dala nájemci souhlas Rada Jihomoravského kraje usnesením č. 1234/02/R 53 ze dne 18.4.2002 a to v souladu se zřizovací listinou nájemce, čl. V, písm. f).

VIII.

1) Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu.

2) Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.

3) Veškeré dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

4) Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a tři pronajímatel.

5) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne 9.9.2002

Pronajímatel :

RNDr. Igor P o l e d ň á k
starosta



Nájemce :

Jiří V i c h t a
ředitel



