

Smlouva o nájmu části budovy

uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „OZ“)

Smluvní strany

Obec Velenov, IČ 47884541, se sídlem Velenov 74, 680 01 Boskovice
zastoupena Janem Havelkou, starostou obce

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Základní škola Velenov, příspěvková organizace, IČ 05666376, se sídlem Velenov 74,
680 01 Boskovice
zastoupena Monikou Oujeskou, ředitelkou (statutární orgán)

(dále jen jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu části budovy

I. Obecná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že do jeho výlučného vlastnictví náleží nemovitost **parc. č. st. 8/2** „zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 74 „objekt občanské vybavenosti“, jak je tato nemovitost zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví **č. 1091** pro obec Velenov, katastrální území Velenov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část budovy specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), a to prostory specifikované dle projektové dokumentace – výkresové části „Stavební úpravy víceúčelového objektu – zřízení jednotřídky ZŠ“ vypracované Ing. Vitem Příbylem, která je součástí této smlouvy:

- v 1. PP prostory: **chodba 1S11, zádveří 1S13, šatna kuchařky 1S14, WC zaměstnanci 1S15, úklidová komora 1S16;**
 - v 1. NP prostory: **kabinet vyučujícího 103, výdejna jídla 105, jídelna 106, předsíň 107, WC chlapci 108, WC dívky 109,** ke kterým náleží právo na společné užívání schodiště 101, haly 102 a přestávkové relaxační zóny 110 s pronajímatelem a případně jím určenými osobami;
 - v 2. NP prostory: **šatna 204, učebna 206,** ke kterým náleží právo na společné užívání schodiště 201 s pronajímatelem a případně jím určenými osobami.
2. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci do užívání **k účelům zajištění činnosti základní školy, zařízení školního stravování a školní družiny,** nájemce předmět nájmu k užívání za tímto účelem od pronajímatele přijímá.
 3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni jeho předání stavebně a technicky způsobilý pro účel nájmu sjednaný dle této smlouvy.

III. Výše a splatnost nájemného a služeb

1. Nájemce se zavazuje platit řádně po dobu trvání nájmu pronajímateli nájemné ve výši 1.000,- Kč měsíčně.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit na veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu paušální částku ve výši 1.000,- Kč měsíčně.
3. Nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, se nájemce zavazuje platit měsíčně, vždy do 20. dne kalendářního měsíce, za nějž je nájem hrazen, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. ú.: 1361774399/0800 vedený u České spořitelny.

IV. Předání předmětu nájmu k užívání

1. Nájemce tímto prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, a že k jeho stavu nemá jakýchkoli výhrad.
2. V den ukončení nájmu nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v minimálně takovém stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení za trvání doby nájmu.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci v řádném stavu a zajistí mu nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a ostatních prostor.

2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně užívat a plnit všechny povinnosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad zajistit drobné opravy na předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s jeho běžnou údržbou.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav (nad rámec běžné údržby a drobných oprav), které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá pronajímateli za škodu, která mu vznikla nesplněním této povinnosti. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou nevznikla další škoda. Nájemce má v takovém případě právo na náhradu účelně vynaložených nákladů při zabránění vzniku další škody.
5. Nájemce nese odpovědnost za převzaté vybavení předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat zejména bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.
7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Veškeré stavební úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce je povinen umožnit kdykoli pronajímateli prohlídku předmětu nájmu (kontrola stavu top. systému, rozvodu vody, elektroinstalace, zabezpeč. systému atd.) po předchozím písemném oznámení učiněném pronajímateli minimálně 10 kalendářních dní před jejím konáním.

VI. Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na **dobu neurčitou**, a to počínaje **dnem 1. 9. 2017**.
2. Tuto smlouvu lze ukončit:
 - a. dohodou smluvních stran;
 - b. písemnou výpovědí kteroukoli ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpověď lze podat ke dni 1. září, kdy tímto dnem počne běžet jedenácti měsíční výpovědní lhůta.
3. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli včetně všech klíčů a veškerého vybavení, které na počátku nájemního vztahu nájemce převzal.

VII. Doložka

1. Pronajímatel prohlašuje v souladu s ust. § 39 a 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen jako „zákon o obcích“), že záměr pronájmu části budovy byl před projednáním v orgánech obce zveřejněn dle ust. § 39, odst. 1 zákona o obcích a

Smlouva o nájmu části budovy byla schválena usnesením č. 15/5/2017 zastupitelstva obce Velenov dne 12. 6. 2017.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že jejich doručovacími adresami jsou adresy uvedené v záhlaví smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, která je výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy každý z účastníků této smlouvy obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

Ve Velenově dne 30. 8. 2017



OBEC VELENOV
Velenov 74, 680 01
Tel.: 724 189 203
IČ: 47884541
velenov@velenov.cz

Obec Velenov

zastoupena Janem Havelkou,
starostou obce

pronajímatel



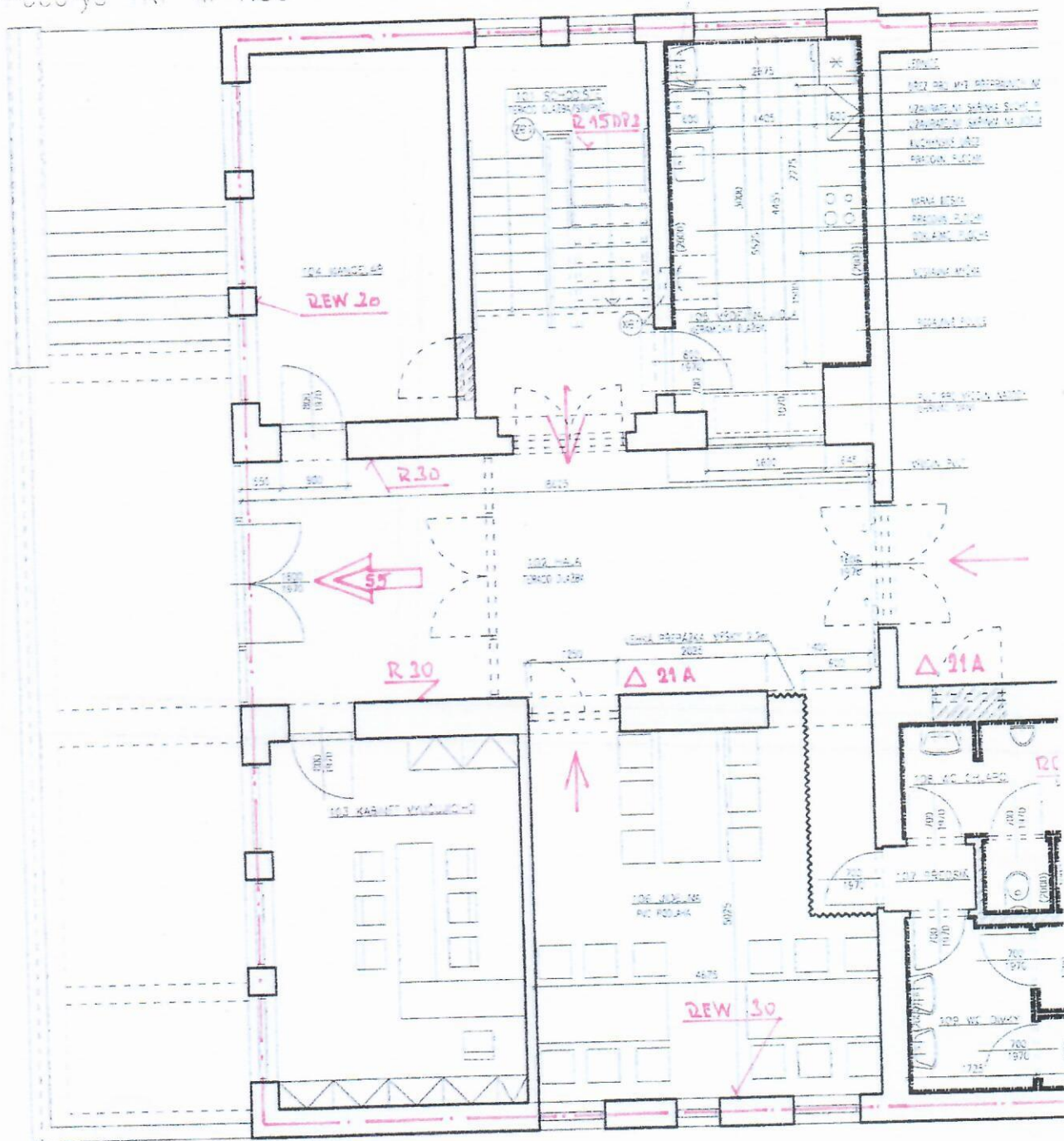
**Základní škola Velenov, příspěvková
organizace**

zastoupena Monikou Oujeskou
ředitelkou

nájemce

Přílohy: Projektová dokumentace – Půdorys 1. PP, 1. NP a 2. NP

Přecpys 1NP M 1:50



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1NP:

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)	POSADKA	OPRAVA PODLAHY	STŘEŠ
101	OBYČENOST	12,45	terasa dlažba	stávající omítka + keramický sokl v 60mm	stávající omítka + maso
102	KUCHYNE	28,45	terasa dlažba	stávající omítka + terasová sokla v 60mm	stávající omítka + maso
103	KABINET VYUČOVACÍHO	17,05	koberce	stávající omítka + dřevěný sokl v 60mm	stávající omítka + maso
104	STANOVACÍ KANCELÁŘ	13,55	koberce	stávající omítka + dřevěný sokl v 60mm	stávající omítka + maso
105	VÝDEKOVÁ JEDNA	12,94	keramická dlažba	keramický sokl v 100mm	stávající omítka + maso
106	LOŽNICE	20,33	PVC podlahy	PVC sokl v 60mm	stávající omítka + maso
107	PŘÍJÍMA	1,08	keramická dlažba	keramický sokl v 100mm	stávající omítka + maso
108	WC ŽAC + OHLAČ	5,80	keramická dlažba	keramický sokl v 100mm	stávající omítka + maso
109	WC ŽAC + DUMY	5,80	keramická dlažba	keramický sokl v 100mm	stávající omítka + maso
110	REKONSTRUKCE PRÁVNÍKA	145,20	plastové podlahy	plastová omítka + dřevěný sokl v 60mm	stávající omítka + maso

LEGENDA STAVEBNÍCH ÚPRAV:

- PŮVODNÍ KONSTRUKCE / RÁMEK
- SOUPRAVA KONSTRUKCE / RÁMEK
- NOVÁ NÁVĚŠNÍ KONSTRUKCE / RÁMEK

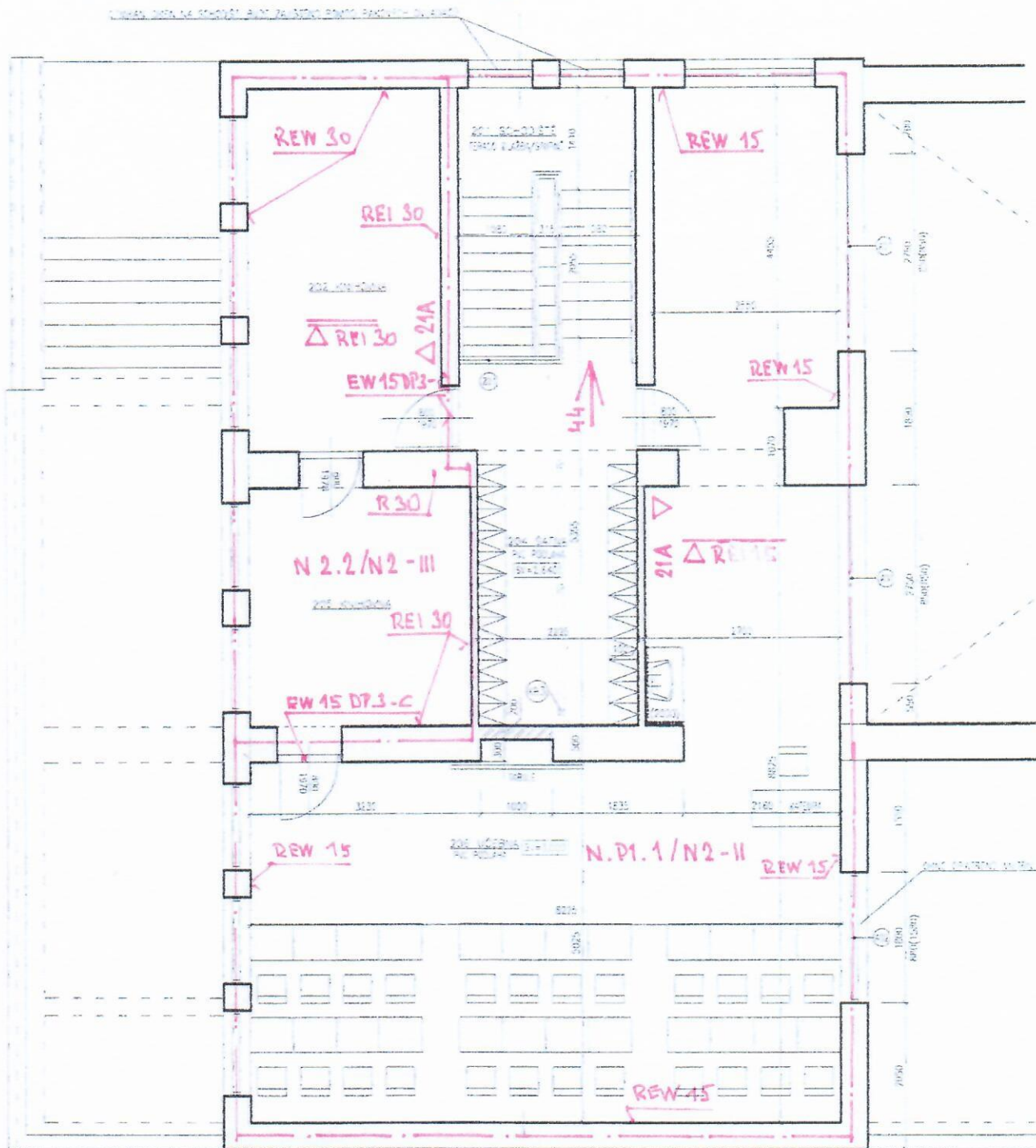
LEGENDA MATERIÁLŮ:

- KERAMICKÉ POKRYVY - KERAMICKÉ DLAŽBY
- DŘEVĚNÉ POKRYVY - DŘEVĚNÉ DLAŽBY

POZNÁMKY:

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

Plochy 2NP M 1:50



LEGENDA MÍSTNOSTI 2NP:

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)	OPRAVA ROVNOSTI		
			ROD. JAKO	STAV	STROP
201	SCHODISTI	12,43	teraso plocha	Stavbaš omítka - teraso (sahy, 12mm)	Stavbaš omítka - maso
202	KUCHA	11,56	PVC podlaha	Stavbaš omítka - stěny (sahy, 12mm)	Stavbaš omítka - maso
203	KUCHA	65,04	PVC podlaha	Stavbaš omítka - PVC stěny (sahy, 12mm)	Stavbaš omítka - maso
204	KUCHA	8,48	PVC podlaha	Stavbaš omítka - PVC stěny (sahy, 12mm)	Stavbaš omítka - maso
205	KUCHA	10,27	PVC podlaha	Stavbaš omítka - PVC stěny (sahy, 12mm)	Stavbaš omítka - maso

LEGENDA STAVEBNÍCH ÚPRAV:

- PŘÍKLADEK MONSTRACE / PLYN
- SOUDNÉ KONSTRUKCE / PLYN
- NOVÉ NÁSTĚNÉ MONSTRACE / PLYN

LEGENDA MATERIÁLŮ:

- MÍSTO A KOLÉNA STĚN S DVOJ. RÁČNÍ A ÚHLOV. ŽEBR.