

Město Nové Strašecí
Komenského nám. 201, 271 01 Nové Strašecí
zastoupené Jakubem Kleindienstem, starostou města
IČO: 00244155
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Středočeský kraj
Zborovská II, Praha 5 - Smíchov
zastoupený ing. Petrem Bendlem, hejtnanem
IČO: 70891095
správce majetku: Základní umělecká škola Nové Strašecí,
Komenského nám. 182
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci do užívání budovu č.p. 189 na Komenského nám. v Novém Strašecí včetně dvorku a technického vybavení, jehož soupis je obsažen v příloze č. 1 této smlouvy, kromě některých prostor a místností v budově, které jsou vyznačeny na půdorysných plánech obsažených v příloze č. 2 této smlouvy a kromě věžních hodin a jejich technického zařízení. Citované přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Nájemce prohlašuje, že je mu znám technický stav pronajímané budovy, jejíž prostory jsou způsobilé ke smluvenému účelu užívání a že si je vědom některých omezení, jak vyplývají ze statického posouzení, které je uvedeno v příloze č. 3 této smlouvy a v tomto stavu předmět nájmu přejímá.

II.

Způsob užívání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat výhradně pro potřeby a činnost Základní umělecké školy Nové Strašecí. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce umístil v blízkosti hlavního vchodu do budovy (z náměstí) důstojné označení s názvem školy.
- 2) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář a že se bude starat, aby nedošlo k poškození nebo zcizení majetku pronajímatele.

- 3) Nájemce se zavazuje, že bude prostřednictvím správce majetku na vlastní náklady provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu a jeho prostor. Běžnou údržbou se rozumí takové práce, které nepodléhají stavebnímu řízení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revizní prohlídky rozvodů elektrické energie, plynu a protipožárních zařízení v termínech stanovených příslušnými předpisy.
- 4) O potřebě větších oprav nebo před vznikem hrozící škody na předmětu nájmu, je nájemce povinen prostřednictvím správce majetku bezodkladně informovat pronajímatele. Nesplněním této povinnosti se nájemce vystavuje riziku náhrady škody, která by tak mohla pronajímateli vzniknout.
- 5) Nájemce se též zavazuje prostřednictvím správce majetku pečovat o úklid prostor v předmětu nájmu včetně přilehlého chodníku ze strany Komenského náměstí.
- 6) Nájemce se zavazuje, že umožní společné užívání s případnými jinými uživateli nebo nájemci budovy č.p. 189 a to průjezdu a některých chodeb a schodišť, je vyznačeno na půdorysných plánech obsažených v příloze č. 2 této smlouvy.

III.

Nájemné a úhrada služeb

- 1) Smluvní strany sjednávají smluvní nájemné ve smyslu ust. zákona č. 526/1990 Sb. o cenách ve znění pozdějších předpisů v celkové výši 316 200,- Kč za rok. Nájemné bude splatné ve čtvrtletních splátkách, a to vždy ke konci čtvrtletí, tj. do 30. března, 30. června, 30. září a 31. prosince příslušného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje nájemné ve sjednaných splátkách poukazovat prostřednictvím správce majetku ZUS Nové Strašecí na účet pronajímatele č. 9021-542043339/0800.
- 2) Nájemné může být valorizováno o státem uznanou míru inflace. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě na základě výzvy pronajímatele učiněné nejpozději do 31. března o úpravě výše nájemného v závislosti na citované míře inflace na příští kalendářní rok.
- 3) Úhrada služeb spojených s nájmem, jako je úhrada za dodávku elektrické energie, vody, plynu a za stočné bude nájemci prostřednictvím správce majetku fakturována pronajímatelem měsíčně dle aktuálně platných ceníků /pokud nájemce nebude některé tyto dodávky hradit přímo dodavatelům/.
- 4) Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného a služeb, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení.

IV.

Doba trvání nájmu

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s možností ji vypovědět s tříletou výpovědní lhůtou. Smlouvu lze vypovědět vždy nejpozději do 30. června s tím, že tříletá výpovědní lhůta počne běžet 1. července téhož roku. Výpověď musí být písemně oznámena druhé smluvní straně.
- 2) V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájmu a služeb delší než tři měsíce, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být písemně oznámeno nájemci. Účinky odstoupení nenastanou dříve jak 30. června příslušného roku.
- 3) Na skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou se mohou smluvní strany též dohodnout formou písemné dohody.
- 4) V případě skončení nájemního vztahu podle této smlouvy, je nájemce povinen vyklidit prostory v předmětu nájmu a pronajatou budovu předat pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují, že v případě skončení nájemního vztahu si navzájem vypořádají své závazky s tím, že pronajímatel zohlední náhradu nákladů, které nájemce vložil do předmětu nájmu v době jeho trvání, přičemž do této doby se započítává i doba, po kterou nájemce předmět nájmu fakticky užíval, tj. od 1. 12. 1999.

V.

Podnájem

Nájemce je prostřednictvím správce majetku oprávněn přenechat některé prostory v pronajaté budově do podnájmu třetí osobě v těchto případech:

- a) při zajišťování kurzů na lesní roh v souvislosti s festivalem „HORNCLASS“ a s obdobnými aktivitami v době letních prázdnin
- b) při zajišťování kurzů černobílé fotografie a při činnostech souvisejících s programem „Metropolitního klubu“ a „Nostradivadla“
- c) při činnostech souvisejících s vedlejší hospodářskou činností nebo s činností obdobnou, jako jsou kurzy, semináře, přehlídky apod.

VI.

Ostatní a závěrečná ustanovení

- 1) Vzhledem k tomu, že v době uzavření této smlouvy je předmět nájmu nájemcem již fakticky užíván, dohodly se smluvní strany, že není potřeba předmět nájmu znovu protokolárně nájemci předat.
- 2) Po dobu trvání nájmu je nájemce povinen na základě předchozího ohlášení umožnit zástupci pronajímatele, nebo jím pověřenému pracovníkovi MěÚ vstup do pronajaté budovy a jejich prostor a stejně tak umožnit vstup pro obsluhu věžních hodin.
- 3) Pokud není v této smlouvě platně ujednáno něco jiného, řídí se právní vztah smlouvou založený příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, speciálními předpisy o úpravě nájmu nebytových prostor a ostatními závaznými předpisy ČR.

4

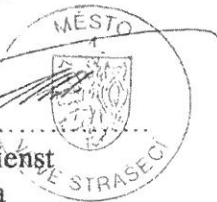
- 4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2005.
- 5) Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku k této smlouvě oboustranně odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
- 6) Tato smlouva se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních majících charakter originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 7) Uzavření této smlouvy bylo schváleno Usnesením Rady Středočeského kraje č. 73 - 27/2004/RK ze dne 27. 10. 2004 a tento právní úkon tak splňuje podmínku stanovenou ust. § 23 odst. 2 zák. č. 129/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Seznam příloh:

1. inventární seznam
2. nákres jednotlivých podlaží
3. statický posudek

Za pronajímatele: 20 -12- 2004

Jakub Kleindienst
starosta města



Za nájemce:

30 -12- 2004

Ing. Petr Bendl
hejtman
Středočeského kraje



PŘÍLOHA č. 1

39/2003/01

Nebytové prostory – pronájem ZUŠ / bývalá TESLA /

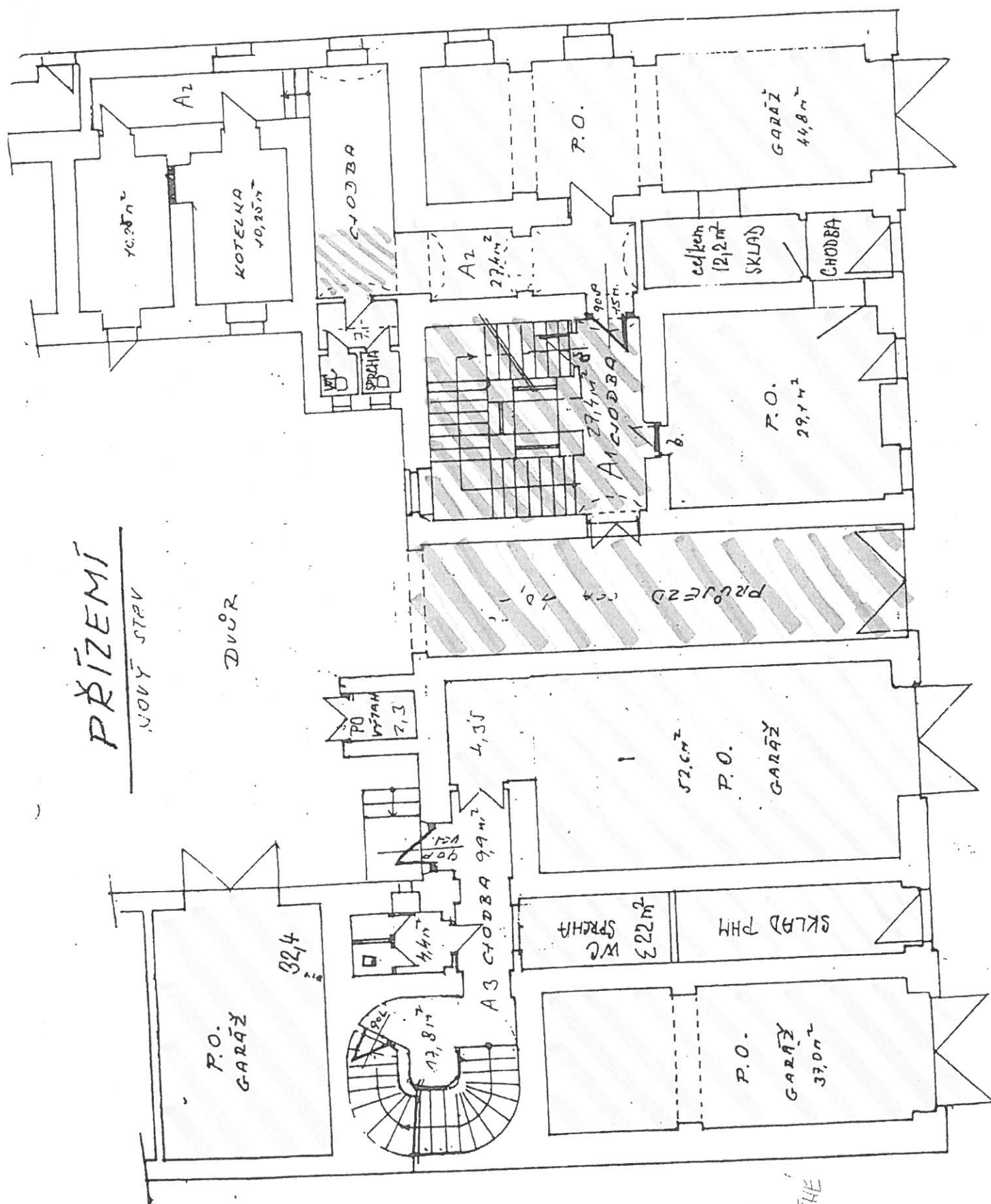
- | | |
|-------------------------|--|
| přízemí – kotelna | - plynový kotel protherm |
| 1. patro – učebna č. 21 | - el. bojler TATRAMAT EO 937 |
| 2. patro – učebna č. 23 | - el. bojler TATRAMAT EO 121 |
| učebna č. 24 | - plynový kotel protherm, el. ohřívač vody průtokový |

Vše je součástí budovy čp. 189

PŘÍZEMÍ

Nov 5 1915

Dv^0z

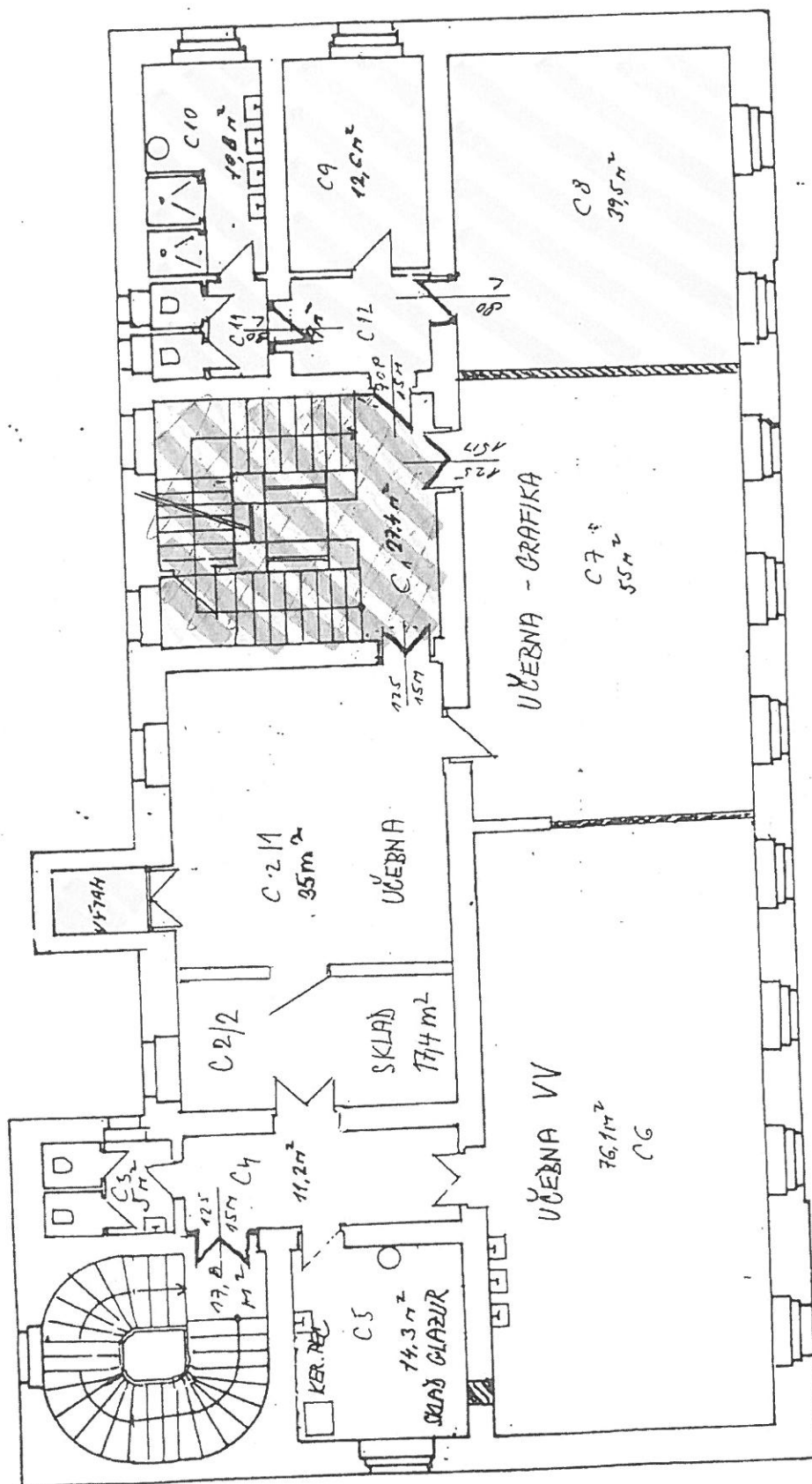


12/5X-114

STUDIES

II. PATRO

NOVÝ STAV

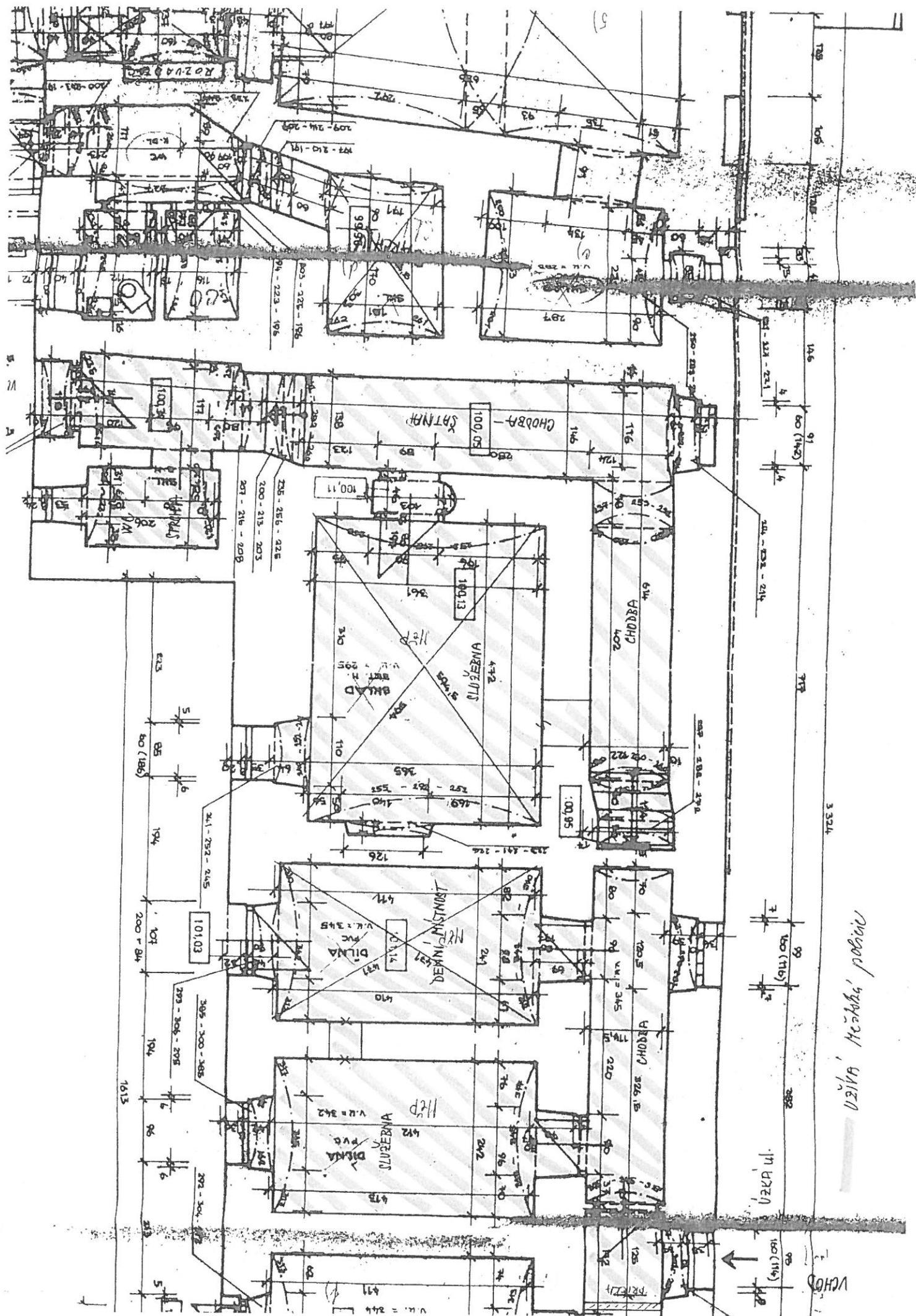


21.8 229,5 m²

27,4 m²

HASIL
SPOLEČNÉ

00/2000



Posouzení účelového využití místností v budově čp. 183 v Palackého ulici v Novém Strašecí s ohledem na výsledky statického posudku únosnosti podlah

Předmětem tohoto posouzení je vhodnost účelového využití jednotlivých místností LŠU Nové Strašecí v budově ap. 183 v Palackého ulici v Novém Strašecí. Podkladem pro posouzení jsou dokumenty které tvoří přílohu této zprávy.

Dle statického posudku je v místnostech B6, B7, B8, B9 a B10 povolené zatížení 200 kg/m^2 , u místnosti B3 pak 280 kg/m^2 . Kromě místnosti B9 – kabinet se jedná o učebny školy. Dle ČSN 73 00 35 - Zatížení stavebních konstrukcí – je požadováno v tab. 3 užité rovnoměrné normové zatížení pro učebny škol $2,0 \text{ kN/m}^2$, takže všechny výše zmíněné učebny lze používat bez omezení. $2,0 \text{ kN/m}^2$ bude dle udaného účelového využití místnosti B9 – kabinet též vyhovující. Takže, místnosti ve 2. NP lze používat bez omezení.

Místnosti ve 3. NP mají dle statického posudku maximální povolené zatížení od 125 do 200 kg/m^2 . Proto je třeba zajistit, aby nebyly tyto hodnoty překročeny. V tabulce, která též tvoří přílohu této zprávy, jsem provedl odhad plošného zatížení podlah nábytkem a skladovaným materiálem. K dosažení bezpečnosti stropní konstrukce je třeba zajistit nepřekročení povolených hodnot omezením počtu osob v místnosti se zdržujících. Při uvažování tíhy jedné osoby 1 kN a s použitím koeficientu 1,5, který zohledňuje nerovnoměrné rozmístění osob v místnosti jsem určil maximální počet osob na každou místnost. Za nepřekročení těchto počtů je odpovědné vedení školy, doporučuji však dodržet maximální počet osob uvedených vedením školy. V místnosti C5 musí být umístěna keramická pec u zdi, stejně i regály a je třeba dodržet max. počet 4 osob. V místnosti C2a je třeba dodržet max. počet 5 osob.

V Novém Strašecí 8.4.2003

Vypracoval
Ing. Jiří Vosátka

J. Vosátka



5/1

Zatížení podlah 3.NP

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
označení místnosti a účel	celková plocha místnosti	povolené normové zatížení dle stat. posudku	maximální normová plošná zátěžitelnost místnosti	odhad zatížení nábytkem na jednotku plochy	odhad celkového plošného zatížení nábytkem	odhad zatížení skladovaným materiálem na jednotku plochy	odhad celkového plošného zatížení skladovaným materiálem	na zatížení osobami zbývá	uvažovaná tíha jedné osoby	max. počet osob v místnosti	požadovaný počet osob
	m ²	kN/m ²	B x C	kN/m ²	B x E	kN/m ²	b x G	D - F - H	kN	I / J x 1,5 ks	
C2 sklad	17,5	1,25	21,9	0,3	5,25	0,5	8,75	7,9	1	5	neudáno
C2 učebna	34,9	1,25	43,6	0,3	10,47	0	0	33,2	1	22	20
C5 sklad	14,3	2,00	28,6	1,2	17,16	0,4	5,72	5,7	1	4	neudáno
a ker. pec											
C6 učebna	76,1	1,35	102,7	0,3	22,83	0,4	30,44	49,5	1	33	20
C7 učebna	55	1,35	74,3	0,3	16,5	0,3	16,5	41,3	1	28	15

**Využití prostor v budově č.p. 189 v Palackého ul.
vzhledem k povolenému zatížení podlah**

II. patro

- C 2 - povolené zatížení stropů 125 kg / m²
- plocha 52,4 m²
- v 1/3 předělána příčkou
- využití : sklad hudebních nástrojů C2a
- vybavení : skříně a dřevěné police
využití : učebna hudební nauky C2b pro max. 20 žáků
- vybavení : školní židle a lavice
lehké police podél stěn
- požadavek zřízení *lehké příčky cca 3 m dlouhé*
- C 5 - povolené zatížení stropů 200 kg / m²
- plocha 14,3 m²
- využití : sklad glazur a umístění keramické vypalovací pece a hrnčířského kruhu
- vybavení : vypalovací pec – hmotnost 240 kg, hrn. kruh cca 30 kg,
kovové a dřevěné regály na glazury u zdi
- C 6 - povolené zatížení stropů 135 kg / m²
- plocha 76,1 m²
- využití : učebna výtvarného oboru pro max. 20 žáků
- vybavení : školní lavice a židle, skříně, kovové regály na papír
ukotvené ve zdi
- C 7 - povolené zatížení stropů 135 kg / m²
- plocha 55 m²
- využití : specializovaná učebna grafiky pro max. 15 žáků
- vybavení : školní lavice a židle, skříně a regály podél stěn,
2 lisy na grafiku cca 70 – 140 kg
- požadavek zřízení *umyvadla s odpadem a tekoucí vodou*

16

I. patro

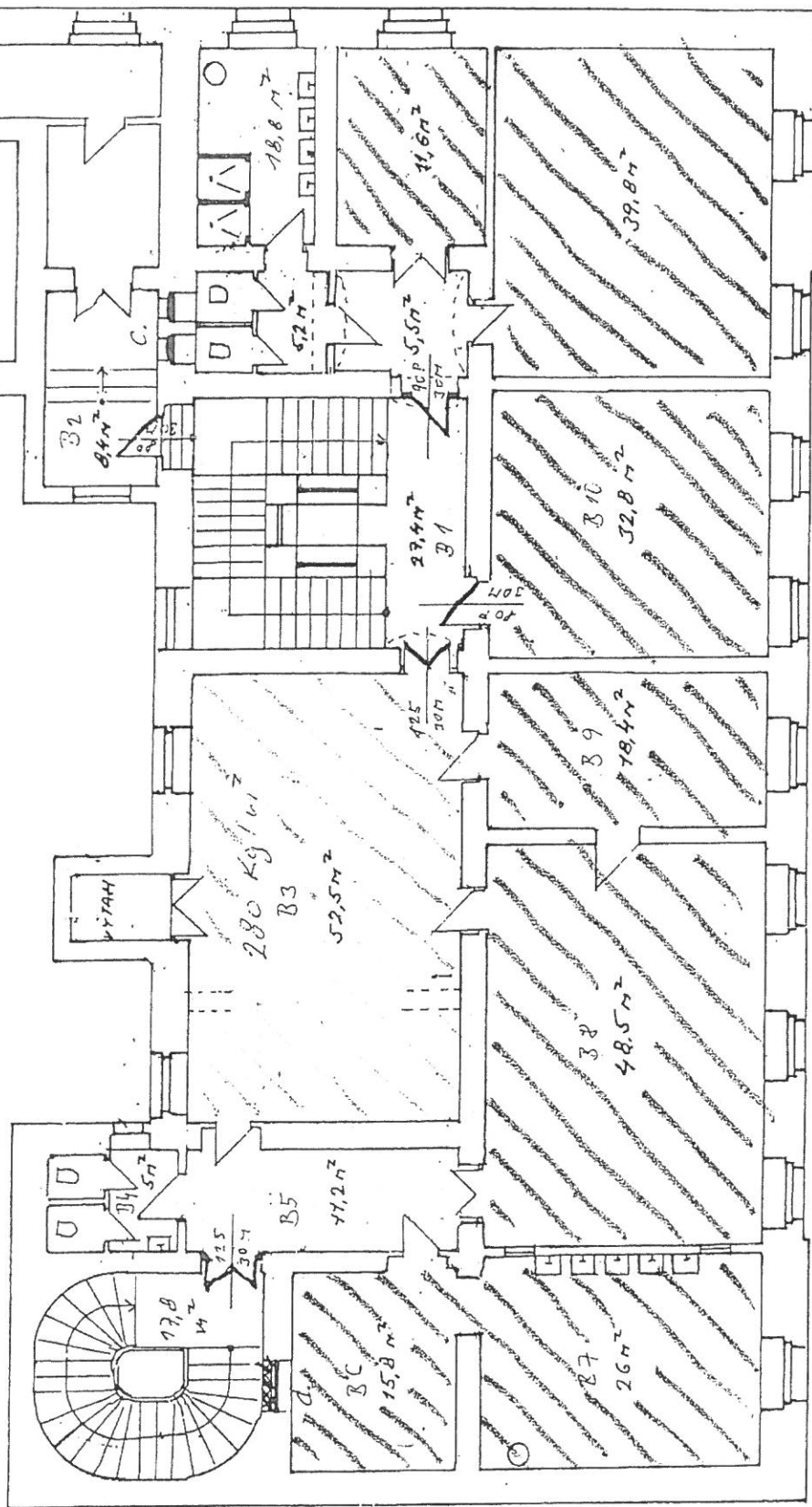
- B3 - povolené zatížení podlah 280 kg / m²
- plocha 52,5 m²
- využití : učebna tanečního oboru pro max. 20 žáků
vybavení : pianino cca 300 kg v rohu místnosti
- B6 - povolené zatížení podlah 200 kg / m²
- plocha 15,8 m²
- využití : učebna fotografie pro max. 6 žáků
vybavení : skříně a stoly
- B7 - povolené zatížení podlah 200 kg / m²
- plocha 26 m²
- využití : učebna fotografie pro max. 6 žáků
vybavení : leštička cca 50 kg, stoly podél stěn, sušička filmů cca 50 kg
- B8 - povolené zatížení podlah 200 kg / m²
- plocha 48,5 m²
- využití : učebna výtvarného oboru pro max. 15 žáků
vybavení : školní lavice a židle, regály kolem stěn ukotvené ve zdi,
regály s papírem v rohu místnosti
- B9 - povolené zatížení podlah 200 kg / m²
- plocha 18,4 m²
- využití : uskladnění rámců a kabinet pro učitele
vybavení : podél stěn jsou umístěny rámy a skla pro instalaci
výtvarných prací, skříně s chemikáliemi pro fotografii,
knihovna a 2 psací stoly
- B10 - povolené zatížení podlah 200 kg / m²
- plocha 32,8 m²
- využití : učebna pro individuální výuku hudebního oboru pro max. 10 žáků
vybavení : pianino cca 320 kg u zdi, křesla, stolky, odkládací stěna

1. PATRO

NOVÝ STAV

B

POVolené zatížení stropu



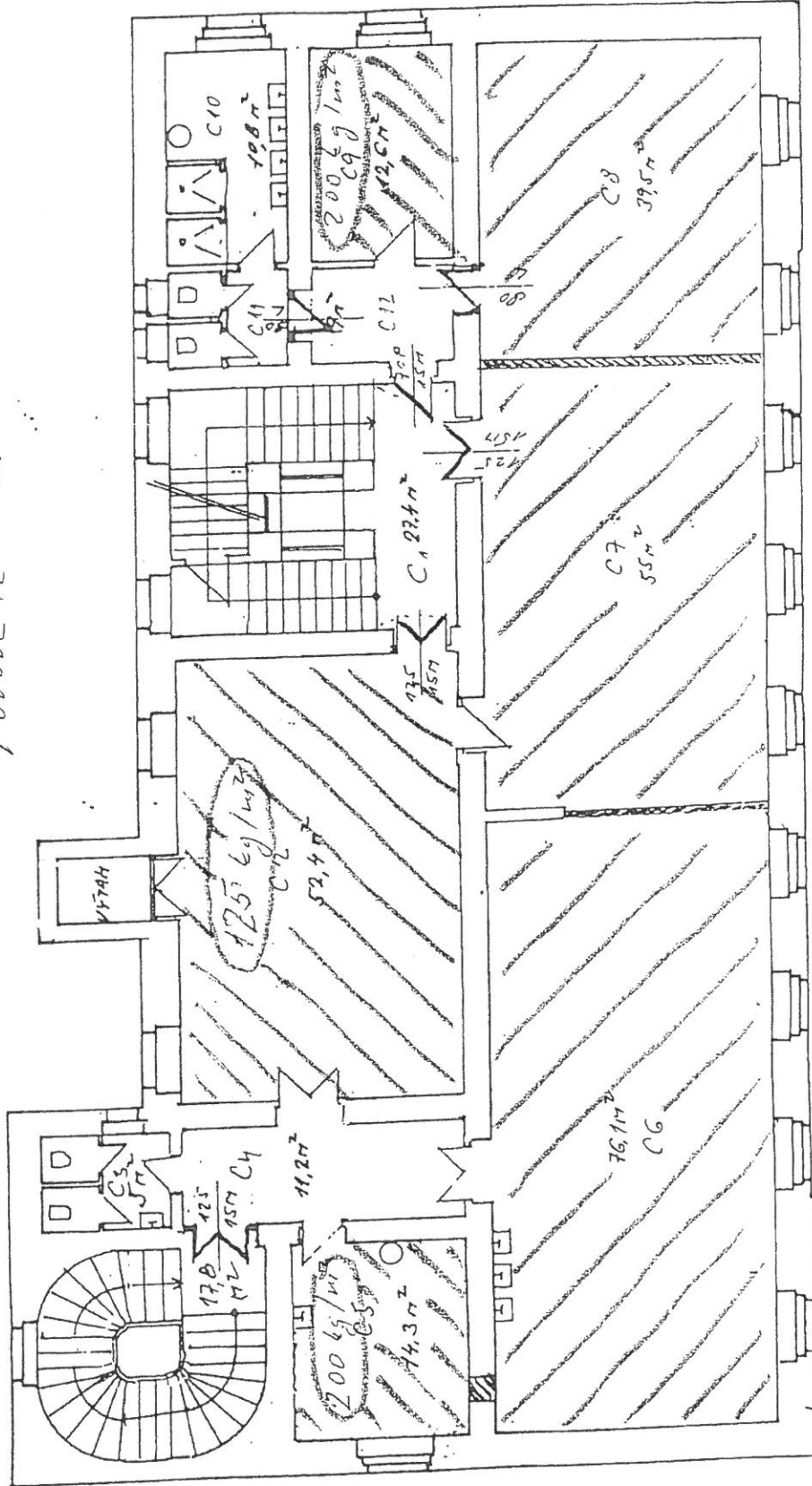
200 kg/m²

Abolition of the 20 kg/m² 2000

II. PATRO

NOVÝ STAV

POLOŽENÍ ZATÍŽENÍ PODLAH



135 kg/m²

1.100 Střecha vyřezaná ze stropu 2000

01/2007