

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: S-434/00664740/2020

agendové číslo:

Smluvní strany

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČO: 708 91 095


DIČ: CZ 70891095

Zastoupený: SOŠ a SOU Beroun-Hlinky,

se sídlem: Okružní 1404, 266 01 Beroun

jednající Mgr. Eva Jakobová, ředitelka příspěvkové organizace

IČO:00664740,

bankovní spojení: 

č. ú: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nadace TIPSPORT

se sídlem Politických vězňů 156/21, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

IČO: 06476490

zapsaná v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl N, vložka 1548,

jednající, jakožto zřizovatel, za školskou právnickou osobu s předpokládaným názvem

„Základní škola VIA BEROUN“ a budoucím sídlem Hrnčířská 642, Beroun-Město, 266 01

Beroun

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

tuto nájemní smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v Berouně, Okružní 1404, v němž jsou umístěny oddělené nebytové prostory sloužících pro výuku (školní třídy, sborovna, sociální zařízení a zázemí-sklad a propojovací chodby) o celkové výměře 320 m², umístěné v budově školy č.p. 1404, část obce Beroun-Město, která je součástí pozemku p.č. 4090 o výměře 6432 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, na LV č. 4173 pro obec a kat. území Beroun. Tyto prostory jsou předmětem nájmu na základě této smlouvy. Nemovitost je svěřena do správy příspěvkové organizaci



Středočeského kraje – SOŠ a SOU Beroun-Hlinky, IČO:00664740, Okružní 1404, Beroun-Hlinky.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci k výlučnému užívání oddělené nebytové prostory o celkové výměře 320 m² nacházející se v „druhém patře DM“, resp. v 3NP budovy C výše uvedené budovy školy sestávajících v okamžiku podpisu této smlouvy ze čtyř školních tříd, jedné místnosti pro učitele a zaměstnance (sborovna), místností WC, skladu a propojovacích chodeb. K pronájmu výše uvedených prostor se váže také oprávnění nájemce a nájemcem oprávněných osob užívat společné chodby budovy školy za účelem přístupu do pronajímaných prostor.
2. Účelem nájmu je výlučný pronájem výše uvedených prostor **druhého patra na DM**. Při užívání pronajatých prostor je nájemce povinen dodržovat platné předpisy, zejména hygienické, protipožární a bezpečnostní. Pronajímatel nájemce seznámí s evakuačním plánem a požárními poplachovými směrnicemi.
3. Nájemce při provozování svých činností odpovídá v plném rozsahu za dodržování předpisů a povinností na úseku požární ochrany a BOZP podle zák. č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů v platném znění, zejména vyhl. č. 246/2001 Sb., vyhl. č. 23/2008 Sb. popřípadě dotčených českých technických norem. Na úseku BOZP podle zákoníku práce č. 262/2006Sb. a předpisů souvisejících a prováděcích v platném znění.
4. Nájemce je oprávněn využít možnost vjezdu a parkování v areálu školy na pozemku p.č. 4090 (kat. území Beroun) a to současně nejvýše pro dva (2) automobily. Možnost vjezdu a parkování není určena pro žáky a rodiče nájemce, ale pouze pro jeho zaměstnance, příp. osoby s oprávněným důvodem (např. v rámci údržby a opravy, či jiných dodavatelských služeb po nezbytně nutnou dobu).
5. S ohledem na své zájmy si smluvní strany vymezili bližší podmínky užívání pronajímaných prostor včetně užívání budovy a areálu školy a to na základě dohody o spolupráci, která je uzavírána v společně s touto smlouvou, a která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III. Závazek smluvních stran

Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy a nájemce je přebírá do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Předmět nájmu bude nájemce užívat výhradně k výuce a s tím souvisejícím činnostem.

IV. Nájemné a způsob jeho úhrady

1. Pronajímatel přenechá nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy nájemci za dohodnuté nájemné ve výši 200,00 Kč za 1 m² měsíčně za výlučně pronajímané nebytové



prostory (tj. celkem ve výši 64 000,- Kč měsíčně) s tím, že nájemné za výlučně pronajímané nebytové prostory náleží pronajímateli a bude tedy nájemcem hrazeno až ode dne 23. srpna 2021. Za období od okamžiku podpisu této smlouvy do 22. srpna 2021 pronajímateli nájemné za tyto prostory z důvodu probíhající rekonstrukce (viz níže), a tedy nemožnosti nájemce tyto prostory užívat, nájemné nenáleží.

2. Nájemné pro výlučně pronajímané prostory nezahrnuje úhrady plateb za dodávku elektrické energie, plynu, vody a služeb spojených s užíváním výlučně pronajatých nebytových prostor nájemcem. Veškeré služby a náklady spojené s užíváním společných prostor budovy školy jsou zahrnuty ve sjednaném nájemném dle této smlouvy.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo plateb spojených s užíváním výlučně pronajatých nebytových prostor nájemcem, které jsou nájemcem hrazeny pronajímateli, uhradí nájemce pronajímateli dále úrok z prodlení v zákonné výši a to za celou dobu prodlení s příslušnými platbami.
4. Úhrada za spotřebu elektrické energie, vody a stočného, tepla a dalších služeb spojených s užíváním výlučně užívaných nebytových prostor nájemcem bude hrazena dle skutečné spotřeby nebo poměrem k celkové spotřebě v budově školy č.p. 1404, k.ú. Beroun, pokud nebude možné skutečnou potřebu zjistit.
5. Pronajímatel je po uplynutí dvanácti (12) měsíců ode dne uzavření této smlouvy oprávněn každoročně vždy k 1. červenci dle svého rozhodnutí jednostranně zvýšit výši nájemného stanoveného v čl. IV. odst. 1 této smlouvy o index inflace, resp. spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předcházejícího roku zveřejněný Českým statistickým úřadem. O zvýšení nájemného o index inflace bude nájemce informován písemně vždy nejpozději do 30. června příslušného roku, v němž dochází ke zvýšení nájemného. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany výslovně stanovují, že při stanovení výše upravovaného nájemného se vždy vychází z poslední předcházející výše nájemného.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn provést technické zhodnocení výlučně pronajímaných nebytových prostor prostřednictvím stavebních úprav s tím, že částka takového technického zhodnocení nepřekročí výši 1 650 000,00 Kč vč. DPH (částka vynaložená v rámci stavebních úprav nájemcem nad tuto výši nepředstavuje technické zhodnocení, které by nesl pronajímatel).
7. Smluvní strany se dále dohodly, že investice nájemce na výše uvedené technické zhodnocení bude maximálně v částce stanovené v článku IV. odst. 6 této smlouvy započítána oproti pohledávce pronajímatele na sjednané nájemné vyplývající z čl. IV. odst. 1. této smlouvy níže uvedeným způsobem:

Každý měsíc bude z pohledávky nájemce za provedené investice započtena na pohledávku za sjednané měsíční nájemné částka ve výši 64 000,- Kč a to až do doby skončení nájmu nebo do úplného započtení celkové stanovené výše investice (resp. částky 1 650 000,00 Kč). Po dobu zápočtu investice je nájemce povinen hradit veškeré náklady za dodávky elektrické energie, plynu, vody a služeb spojených s užíváním výlučně pronajatých nebytových prostor. Po započtení investic je nájemce povinen hradit nájemné



dle podmínek nájemní smlouvy, pokud se následně ve vazbě na další investice smluvní strany nedohodnou jinak.

8. Smluvní strany se dohodly, že započtením investice budou veškeré pohledávky nájemce z investice řádně vypořádány. Smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení nebytových prostor v rámci stavebních úprav se stalo dnem dokončení stavebních prací výlučným majetkem pronajímatele.
9. Soupis odsouhlasených nákladů na investici tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce je povinen budoucí náklady na stavební práce předložit pronajímateli ke schválení, a to nejpozději deset (10) dní před zahájením prací, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oběma oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud pronajímatel do deseti (10) dnů ode dne předložení budoucích nákladů nevznesl žádné připomínky, má se za to, že budoucí náklady na stavební práce byly ze strany pronajímatele schváleny.

V.

Povinnosti nájemce, náhrady škody

1. Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory výlučně k účelu pronájmu, tzn. k výuce na úrovni základní školy, není-li dohodnuto jinak nezasahovat do zařízení či vybavení, nepoškozovat je a využívat pronajaté prostory řádným a bezpečným způsobem mj. v souladu s předpisy na úseku Požární ochrany a Bezpečnosti práce. Případná poškození nebo závady vzniklé během jeho přítomnosti se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli. Dále se zavazuje škody vzniklé jeho působením (např. poškozené podlahy, rozbitá světla, okna, poškozené sociální zařízení atd.) uhradit pronajímateli v plné výši, a to ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy došlo ke vzniku škody.

VI.

Doba platnosti smlouvy, výpověď

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnost okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv, které s ohledem na svoji povinnost zajistí pronajímatel, a to na své náklady. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou Středočeského kraje na základě Usnesení č. 011-87/2020/RK ze dne 17.12.2020.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od účinnosti smlouvy, tedy od jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou dva (2) měsíce, která počíná běžet vždy ode dne 1. května, který nejbližší následuje po doručení písemné výpovědi pronajímateli.
4. Pronajímatel je v období od uzavření této smlouvy do uplynutí tří (3) let ode dne jejího uzavření oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze v případě hrubého porušení povinností nájemce, a to s výpovědní lhůtou dva (2) měsíce, která počíná běžet vždy ode dne 1. května, který nejbližší následuje po doručení písemné výpovědi nájemci.

Po uplynutí tří (3) let ode dne uzavření této smlouvy je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou dva (2) měsíce, která



počíná běžet vždy ode dne 1. května, který nejbližší následuje po doručení písemné výpovědi nájemci.

5. V případě skončení této smlouvy výpovědí před úplným započtením investice ve smyslu čl. IV. odst. 7. této smlouvy nevzniká pronajímateli povinnost nájemci zbývajícím pohledávku uhradit.

VII.

Závěrečná ustanovení


1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato nájemní smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech. Jeden (1) stejnopis obdrží nájemce a dva (2) stejnopisy pronajímatel.

V Berouně dne: 22.12.2020

V Berouně dne: 22.12.2020

Mgr. Eva Jakubová ředitelka

Mgr. Václav Sochor, předseda správní rady
Nadace TIPSPORT



Střední odborná škola a
Střední odborné učiliště
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE
Okružní 1404 ①
266 73 BEROUN - HLINKY
tel.č. 311 622 585, fax: 311 622 637



525851

DOHODA O SPOLUPRÁCI

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

STRANY

Nadace TIPSPORT, se sídlem Politických vězňů 156/21, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun, IČ 06476490, zapsaná v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl N, vložka 1548, zřizovatel školské právnické osoby s předpokládaným názvem „Základní škola VIA BEROUN“ a budoucím sídlem Hrnčířská 642, Beroun-Město, 266 01 Beroun (dále jen „**ZŠ VIA BEROUN**“)

na straně jedné

a

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Beroun - Hlinky, Okružní 1404, se sídlem Okružní 1404, 266 01 Beroun, IČ 00664740, jednající Mgr. Evou Jakobovou, ředitelkou (dále jen „**SOŠ a SOU Beroun-Hlinky**“)

na straně druhé

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) SOŠ a SOU Beroun-Hlinky je veřejnou střední školou v okrese Beroun, sídlící a působící v budově v části obce Beroun-Město, č.p. 1404, která je součástí pozemku parc. č. st. 4090 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, katastrální území Beroun, obec Beroun (dále jen „**Budova školy**“);
- (B) ZŠ VIA BEROUN je nově zřizovanou školskou právnickou osobou za účelem zajištění výuky na úrovni základní školy v okrese Beroun, jejímž zřizovatelem je Nadace TIPSPORT;
- (C) SOŠ a SOU Beroun-Hlinky a ZŠ VIA BEROUN společně s touto dohodou uzavírají nájemní smlouvu, na základě které SOŠ a SOU Beroun-Hlinky (v zastoupení Středočeského kraje), jakožto pronajímatel, poskytuje do výlučného užívání ZŠ VIA BEROUN, jakožto nájemci, nebytové prostory nacházející se v Budově školy, vymezené jako „druhé patro na DM“, resp. v 3NP budovy C, o celkové výměře 320 m²“ (dále jen „**Pronajaté prostory**“), v nichž má ZŠ VIA BEROUN zájem poskytovat výuku na úrovni základní školy;
- (D) strany jsou si vědomy potřeby vzájemné spolupráce při užívání Budovy školy v souvislosti s užíváním Pronajatých prostor, přičemž si přejí vymezit bližší podmínky



tohoto užívání Budovy školy a Pronajatých prostor a zároveň i dalšího zařízení Budovy školy,

(E) SE STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. Předmět dohody

1.1. Vzájemná spolupráce a společné užívání Budovy školy

SOŠ a SOU Beroun-Hlinky a ZŠ VIA BEROUN se v rámci pronájmu Pronajatých prostor zavazují spolupracovat a poskytovat si potřebnou součinnost za účelem společného užívání Budovy školy v zájmu zajištění kvalitní výuky jak studentů SOŠ a SOU Beroun-Hlinky, tak žáků ZŠ VIA BEROUN, spočívající také ve stanovení následujících práv a povinností:

a) Vstup do Budovy školy

SOŠ a SOU Beroun-Hlinky se zavazuje umožnit žákům, zaměstnancům a dalším určeným osobám ZŠ VIA BEROUN vstup do Pronajatých prostor přes společné prostory Budovy školy a pozemky bezprostředně související s užíváním Budovy školy v rámci Pronajatých prostor, zejména přístupové cesty do Budovy školy z ulice Okružní (přes pozemek parc. č. st. 4090, k.ú. Beroun). Ke vstupu do Budovy školy je pro vstup do Pronajatých prostor ZŠ VIA BEROUN primárně určena přístupová lávka vedoucí přímo do budovy C, resp. „Budovy DM“ a ZŠ VIA BEROUN se zavazuje instruovat veškeré osoby vstupující do Pronajatých prostor, aby využívali tento prostor, pokud to bude možné, nicméně v případě potřeby či vhodnosti mohou osoby vstupující do Pronajatých prostor ZŠ VIA BEROUN využívat i hlavní vstup do Budovy školy.

ZŠ VIA BEROUN se zavazuje zajistit, aby se žáci ZŠ VIA BEROUN po vstupu do Budovy školy na určeném místě prezouvali a při pohybu po Budově školy chodili přezutí.

S ohledem na potřeby ZŠ VIA BEROUN umožní SOŠ a SOU Beroun-Hlinky vstup do Budovy školy a Pronajatých prostor i mimo vyučovací hodiny, přičemž za tímto účelem obdrží ředitel ZŠ VIA BEROUN klíče od Budovy školy.

ZŠ VIA BEROUN se zavazuje oznámit SOŠ a SOU Beroun-Hlinky užívání Pronajatých prostor nad rámec běžné výuky a přípravy na tuto výuku (např. konání třídních schůzek) s dostatečným předstihem. V případě předem ohlášeného konání třídních schůzek umožní SOŠ a SOU Beroun-Hlinky se umožnění vstupu do Budovy školy, resp. Pronajatých prostor vztahuje také na rodiče žáků, resp. jejich odpovědné zástupce.

b) Vybavení Pronajatých prostor



Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností strany výslovně uvádějí, že Pronajaté prostory jsou prosty jakéhokoliv vybavení, přičemž veškeré stavebně nezabudované vybavení (zejména nábytek, nástěnky, tabule, veškeré elektronické vybavení, apod.) bude pořízeno a po celou dobu nájemního vztahu ve vlastnictví ZŠ VIA BEROUN a bude po ukončení nájemního vztahu vyklizeno.

Případné vybavení nacházející se v Pronajatých prostorách v okamžiku podpisu této dohody bude buď SOŠ a SOU Beroun-Hlinky odstěhováno před předáním Pronajatých prostor (zejména třídní tabule) nebo je určeno k likvidaci.

c) Sociální zařízení v Budově školy

Pro žáky a zaměstnance (a další oprávněné osoby) ZŠ VIA BEROUN je určeno k užívání sociální zařízení nacházející se v Pronajatých prostorách, přičemž ZŠ VIA BEROUN se zavazuje zajistit, aby tato sociální zařízení byla žáky a zaměstnanci ZŠ VIA BEROUN primárně využívána a naopak toto sociální zařízení nebylo užíváno ze strany SOŠ a SOU Beroun-Hlinky.

Zároveň se však SOŠ a SOU Beroun-Hlinky ale i ZŠ VIA BEROUN zavazují v případě potřeby umožnit osobám oprávněně se vyskytujícím v Budově školy (zejména žákům a studentům) vzájemné užívání všech sociálních zařízení (WC) nacházejících se v prostorách Budovy školy.

d) Tělocvična

V rámci možností a na základě písemné smlouvy umožní SOŠ a SOU Beroun-Hlinky žákům ZŠ VIA BEROUN pronájem tělocvičny v Budově školy a případně venkovních k budově školy náležejícím. Příslušná písemná smlouva bude uzavřena před zahájením školní výuky ZŠ VIA BEROUN, tj. před 1. září 2021.

e) Školní jídelna

SOŠ a SOU Beroun-Hlinky se na základě přímého smluvního vztahu se žáky (resp. jejich odpovědnými zástupci) nebo zaměstnanci ZŠ VIA BEROUN zavazuje umožnit stravování ve školní jídelně SOŠ a SOU Beroun-Hlinky, a to shodným způsobem a za stejnou úplatu, jako je tato užívána studenty a zaměstnanci SOŠ a SOU Beroun-Hlinky.

Platby za stravování ve školní jídelně ze strany žáků a zaměstnanců ZŠ VIA BEROUN budou prováděny v souladu s přímým smluvním vztahem žáků/zaměstnanců ZŠ VIA BEROUN a školní jídelny dle podmínek školní jídelny a na její bankovní účet.

ZŠ VIA BEROUN se zavazuje přizpůsobit užívání školní jídelny požadavkům a potřebám využívání školní jídelny ze strany SOŠ a SOU Beroun-Hlinky sděleným ZŠ VIA BEROUN vždy před zahájením příslušného školního roku.



50

f) Odborné učebny a čítárna

V rámci možností a vždy na základě vzájemné předchozí dohody SOŠ a SOU Beroun-Hlinky, umožní žákům ZŠ VIA BEROUN vstup do odborných učeben za účelem demonstrace vyučovaných oborů ze strany SOŠ a SOU Beroun-Hlinky žákům ZŠ VIA BEROUN a to včetně zajištění odborného výkladu.

V rámci možností a vždy na základě vzájemné předchozí dohody SOŠ a SOU Beroun-Hlinky, dále umožní žákům ZŠ VIA BEROUN vstup do čítárny nacházející se v „budově“ C Budovy školy.

Společné akce

V případě pořádání společných akcí pro žáky a studenty SOŠ a SOU Beroun-Hlinky a ZŠ VIA BEROUN se strany zavazují podílet se na nákladech takových akcí, a to v poměru účastníků se žáků a studentů SOŠ a SOU Beroun-Hlinky a ZŠ VIA BEROUN. Podmínkou pro podílení se na těchto nákladech je však vždy jasný přínos jak pro studenty SOŠ a SOU Beroun-Hlinky, tak žáky a ZŠ VIA BEROUN a zároveň přechází vzájemná dohoda na konání takové akce a alespoň odhadované výši nákladů.

g) Odpovědnost za škody

ZŠ VIA BEROUN nese odpovědnost za jakákoliv poškození Budovy školy způsobená žáky ZŠ VIA BEROUN a naopak, SOŠ a SOU Beroun-Hlinky, nese odpovědnost za jakákoliv poškození Pronajatých prostor studenty SOŠ a SOU Beroun-Hlinky.

1.2. Technické zhodnocení Pronajatých prostor a jeho započítávání na nájemné

V souvislosti s užíváním Pronajatých prostor se ZŠ VIA BEROUN zavazuje provést v průběhu školního roku 2020/2021 jejich úpravy za účelem rekonstrukce a splnění podmínek potřebných k jejich schválení příslušnými orgány ke sjednanému účelu (zajištění výuky), přičemž za úpravy ve smyslu výše uvedeného budou považovány pouze takové úpravy, které svým charakterem trvale zvýší hodnotu Pronajatých prostor (technické zhodnocení), a které budou odsouhlaseny oběma stranami před započítáním příslušných prací, a to včetně alespoň orientačního rozpočtu provedených prací. SOŠ a SOU Beroun-Hlinky, se v rámci této rekonstrukce zavazuje umožnit příslušným osobám vstup do Budovy školy a zároveň se zavazuje poskytnout ZŠ VIA BEROUN s prováděním rekonstrukce potřebnou součinnost.

V návaznosti na prvotní úhradu provedeného technického zhodnocení ze strany ZŠ VIA BEROUN si strany sjednávají, že s ohledem na nájemní vztah bude toto technické zhodnocení následně hrazeno ze strany SOŠ a SOU Beroun-Hlinky, a to formou postupného započítávání na nájemné za Pronajaté prostory (umořování) s tím, že toto

započítávání bude prováděno vždy na nejbližší úhradu nájemného až do úplného vyrovnání.

Pro vyloučení všech pochybností strany uvádějí, že ZŠ VIA BEROUN není po dobu nájmu Pronajatých prostor ZŠ VIA BEROUN oprávněna si do doby úplného započtení účtovat jakýchkoliv úrok. Zároveň strany výslovně stanovují, že veškeré stavební práce budou objednávány a zajišťovány prostřednictvím ZŠ VIA BEROUN a (pakliže to bude možné) na základě smluv uzavřených s příslušnými dodavateli a ZŠ VIA BEROUN, přičemž veškerou odpovědnost objednatele prací tak bude nesena ze strany ZŠ VIA BEROUN.

ZŠ VIA BEROUN se zavazuje tyto stavební práce provádět tak, aby byl co nejméně narušen chod, SOŠ a SOU Beroun-Hlinky (zejména s ohledem na prašnost, hluk, špínu) a je-li to možné, směřovat příslušné práce na dobu, kdy neprobíhá v Budově školy žádná výuka. Zároveň se zavazuje zajistit náležitý úklid prostor zasažených prováděnou rekonstrukcí.


Výraznější stavební zásahy, resp. bourací a jiné hlučné či prašné práce v rámci Rekonstrukce Pronajímaných prostor budou vždy plánovány na období školních prázdnin či ředitelského volna nebo víkendové dny či dny státních svátků s tím, že do zahájení nejbližší výuky budou společné prostory Budovy školy vždy řádně uklizeny.

O výši provedeného technického zhodnocení nebo o výši započtení nájemného na technické zhodnocení bude vždy ZŠ VIA BEROUN informovat SOŠ a SOU Beroun-Hlinky způsobem uvedeným v této dohodě.

2. **Vzájemná komunikace**

- 2.1. Strany upřednostňují, aby veškerá běžná komunikace mezi nimi byla zasílána elektronicky prostřednictvím následujících e-mailových adres:

ZŠ VIA BEROUN: 

SOŠ a SOU Beroun-Hlinky: 

- 2.2. V případě, že z důvodu obsahu nebude komunikace prostřednictvím e-mailových adres vhodná (zejména z důvodu potřeby prokázání doručení) strany upřednostňují komunikaci pomocí datových schránek nebo osobním předáním, případně prostřednictvím kurýrní služby nebo poskytovatele poštovních služeb doporučeným dopisem na adresy uvedené v okamžiku odesílání písemnosti v rejstříku škol a školských zařízení jako adresa příslušné školy.

V případě osobního doručení nebo doručení prostřednictvím kurýrní služby, se za okamžik doručení písemnosti považuje potvrzení převzetí písemnosti jejím adresátem. V případě doručování prostřednictvím datové schránky nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu jejím převzetím, nejpozději však uplynutím pátého (5.) dne ode dne jejího odeslání.



3. Platnost dohody

- 3.1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
- 3.2. Tato dohoda se sjednává na dobu neurčitou, přičemž vždy zaniká v případě ukončení nájmu Pronajatých prostor. Tato dohoda může být vypovězena dohodou stran nebo písemnou výpovědí jedné ze stran i bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou dva (2) měsíce, která počíná běžet vždy ode dne 1. května, který nejbližší následuje po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Ostatní ujednání

- 4.1. Strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy probíhajícího procesu zřizování ZŠ VIA BEROUN a zároveň prohlašují, že nepovažují za překážku k uzavření nebo platnosti této dohody případnou změnu názvu ZŠ VIA BEROUN, pokud by tento nebyl ze strany registrátora v této podobě schválen.
- 4.2. Strany sjednávají, že v okamžiku řádného zápisu ZŠ VIA BEROUN do rejstříku škol a školských zařízení vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy se veškerá práva a povinnosti z této dohody automaticky vztahují na ZŠ VIA BEROUN, za níž je tato dohoda formou „jednání před vznikem“ uzavírána.
- 4.3. S výjimkou výše uvedeného však strany výslovně stanovují, že bez souhlasu druhé strany nemůže být tato dohoda postoupena na třetí osobu a práva a povinnosti této dohody nepřechází bez souhlasu druhé strany na právního nástupce.
- 4.4. V případě mimořádných okolností (např. epidemie) zasahujících do práv a povinností stanovených touto dohodou může být v souladu s mimořádnými opatřeními postupováno i odlišně, než jak je stanoveno v této dohodě. V takovém případě by vždy mělo být dbáno na ochranu oprávněných zájmů stran a jejich práv a zároveň by takto mělo být vždy postupováno po předchozím informování, a pokud možno, na základě vzájemné domluvy.

5. Závěrečná ustanovení

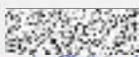
- 5.1. V případě, že se kterékoliv ustanovení této dohody ukáže neplatným, neúčinným, nezákonným, nebo nevynutitelným a lze jej oddělit, zůstávají ostatní ustanovení nedotčena. Strany se tímto zavazují, že nahradí neplatné, neúčinné, nezákonné nebo nevynutitelné ustanovení platným, účinným, zákonným a vynutitelným, nebo, nebude-li to možné, alespoň ustanovením s obdobným právním nebo obchodním smyslem.
- 5.2. Tato dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž ZŠ VIA BEROUN obdrží jedno (1) vyhotovení a zbývající dvě (2) vyhotovení obdrží SOŠ a SOU Beroun-Hlinky.
- 5.3. Veškerá ujednání v této dohodě výslovně neupravená se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

5.4. Tato dohoda může být měněna nebo doplněna pouze písemnou dohodou obou stran.

NA DŮKAZ ČEHOŽ tuto dohodu strany vlastnoručně podepisují


V BEROUNĚ, dne 22. 12. 2020

za stranu jednu:

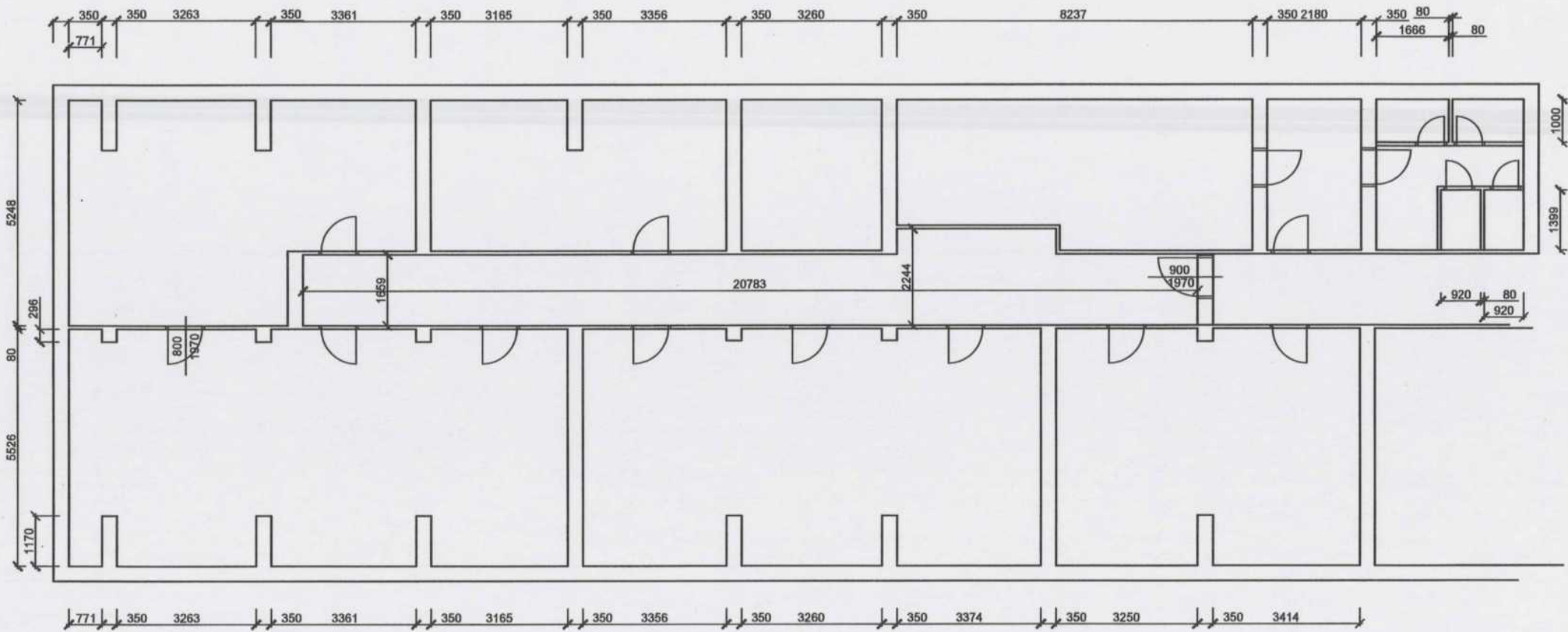


.....
Mgr. Václav Sochor, předseda správní rady Nadace TIPSPORT

za stranu druhou:

.....
Mgr. , Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Beroun - Hlinky,
Okružní 1404

**Střední odborná škola a
Střední odborné učiliště
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE
Okružní 1404 ①
266 73 BEROUN - HLINKY
tel.č. 311 622 585, fax: 311 622 637**



65

Položkový rozpočet - Ocenění stavebních úprav učeben SOU Hlinky

cena bez DPH

Položky technického zhodnocení				1 364 550 Kč
Popis	m2	výměra	j. cena	celkem
Plocha učeben	m2	195,82		
Plocha chodby	m2	43,87		
Plocha kanceláře a skladu	m2	35,95		
Plocha sociálky	m2	46,94		
Stávající dveře učebny 800/1970	ks	10,00		
Dveře sociálky	ks	5,00		
Demolice				130 618 Kč
Strhání PVC, dlažeb z chodby a sociálek				
Učebny a kancelář	m2	231,77	53 Kč	12 168 Kč
Chodba	m2	43,87	79 Kč	3 455 Kč
Sociálky	m2	46,94	79 Kč	3 697 Kč
Vybourání stávajících zárubní, likvidace dveří	ks	15,00	210 Kč	3 150 Kč
Osekání strukturové omítky na chodbě	m2	65,00	131 Kč	8 531 Kč
Osekání obkladů sociálky	m2	70,00	89 Kč	6 248 Kč
Likvidace příček na WC muži - úklidová komora	kpl	2,00	6 260 Kč	12 520 Kč
Demontáž vzduchotechniky	kpl	1,00	12 600 Kč	12 600 Kč
Likvidace suti a odpadů vč. přesunu hmot	kont	10,00	5 775 Kč	57 750 Kč
Vyklizení a likvidace stávajícího nábytku	kpl	1,00	10 500 Kč	10 500 Kč
Příčky				147 186 Kč
Nové příčky Poroth.115mm	m2	15,15	893 Kč	13 521 Kč
Zazdívka otvorů po dveřích - 5 otvorů	m2	10,00	893 Kč	8 925 Kč
Doplnění nik u stěn	m2	36,00	840 Kč	30 240 Kč
Hygienické příčky - WC muži a ženy	m2	30,00	3 150 Kč	94 500 Kč
Povrchové úpravy				101 430 Kč
Nová omítka pod keramický obklad	m2	120,00	347 Kč	41 580 Kč
chodba	m2	65,00		
sociálky	m2	55,00		
Nová omítka sádrová jednovrstvá zazdívky dveří	m2	20,00	368 Kč	7 350 Kč
Lokální opravy stropů a stěn stěrkou	m2	200,00	263 Kč	52 500 Kč
Zdravotechnika				166 950 Kč
Výměna zařizovacích předmětů vč. DMTŽ				
Umyvadlo s baterií - muži+ ženy	ks	4,00	5 250 Kč	21 000 Kč
WC kombi - ženy - výměna	ks	2,00	7 350 Kč	14 700 Kč
WC kombi - muži + učitel - nové	ks	3,00	7 350 Kč	22 050 Kč
Úpravy rozvodů	kpl	1,00	31 500 Kč	31 500 Kč
Nové pisoáry	ks	2,00	7 350 Kč	14 700 Kč
Nová umyvadla ve třídách + rozvody	ks	4,00	10 500 Kč	42 000 Kč
Přečerpávací zařízení	ks	2,00	10 500 Kč	21 000 Kč



Elektroinstalace				382 850 Kč
Svítlidla učebny	ks	52,00	2 250 Kč	117 000 Kč
Svítlidla kancelář	ks	4,00	2 250 Kč	9 000 Kč
Svítlidla sociálky	ks	16,00	1 050 Kč	16 800 Kč
Výměna kompletace	kpl	1,00	16 750 Kč	16 750 Kč
výměna stávajícího rozvaděče-přezbrojení	kpl	1,00	25 750 Kč	25 750 Kč
Nová elektroinstalace pro svítidla - povrchově	kpl	56,00	1 050 Kč	58 800 Kč
Demontáž stávající elektroinstalace, svítidel	kpl	1,00	25 750 Kč	25 750 Kč
Rozvody zásuvky silnoproud	kpl	1,00	34 250 Kč	34 250 Kč
Datové rozvody + konektivita	kpl	1,00	78 750 Kč	78 750 Kč

Dveře				122 500 Kč
Nové dveře učebny a kancelář vč zárubně	ks	5,00	10 500 Kč	52 500 Kč
Nové dveře sociálky	ks	5,00	8 400 Kč	42 000 Kč
Nové dveře chodba ze schodiště	ks	1,00	28 000 Kč	28 000 Kč

Keramické obklady a dlažby				278 016 Kč
Dlažba chodba - formát 600/600mm	m2	45,00	993 Kč	44 685 Kč
Keramický obklad chodba (v 1200mm)	m2	120,00	945 Kč	113 400 Kč
Dlažba sociálky - formát 600/600	m2	46,94	993 Kč	46 611 Kč
Keramické obklady sociálky - formát 300/600mm	m2	70,00	940 Kč	65 800 Kč
Obklad u umyvadel ve třídách	m2	8,00	940 Kč	7 520 Kč

Vzduchotechnika sociálky - odhad				35 000 Kč
Samostatný ventilátor + viditelně vedené potrubí + časové spínání				35 000 Kč

Položky bez technického zhodnocení	618 986 Kč
---	-------------------

Malířské práce				72 681 Kč
Nové malby bílá + barva				
stropy - bílé	m2	325,00	52 Kč	16 900 Kč
stěny - světlá barva	m2	500,00	68 Kč	34 125 Kč
Oškrábání stávajících maleb	m2	825,00	26 Kč	21 656 Kč

Projektové práce				35 000 Kč
-------------------------	--	--	--	------------------

Povlakové krytiny				301 305 Kč
Vyspravení podkladu po staré krytině	m2	239,69	368 Kč	88 086 Kč
Nové kvalitní PVC učebny	m2	195,82	925 Kč	181 134 Kč
Koberec kancelář	m2	35,95	893 Kč	32 085 Kč

VRN				210 000 Kč
------------	--	--	--	-------------------

Řízení stavby, koordinace	%	9,00%	2 000 000 Kč	180 000 Kč
Úklid po stavebních pracích	kpl	1,00	30 000 Kč	30 000 Kč

