

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Plzeň, zastoupené 1. základní školou, se sídlem v Plzni, Západní 18, 323 26 zastoupená ředitelem Mgr. Václavem Maškem IČO : 49 777 521  
bankovní spojení = KB Plzeň, č.ú. = XXXXXXXXXXXXX dále jen pronajímatel

a

Sdružení občanů na podporu mateřského centra zastoupené Ing. Štěpánkou Syrovátkovou, se sídlem v Plzni, Smrková ul. 18, 312 04 IČO : 64354547  
bankovní spojení = ČSOB, č.ú. : XXXXXXXXXXXXX dále jen nájemce

## n á j e m n í   s m l o u v u

### I.

Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou v souladu se zák.č. 116/1990 Sb. ve znění změn a doplňků nebytové prostory o celkové výměře 130 m<sup>2</sup> v prvním nadzemním podlaží budovy školy v Plzni Západní 18. Správou těchto nebytových prostor je pověřena 1. základní škola v Plzni dle usnesení Rady města Plzně č. 470 ze dne 29. 9. 1994.

### II.

Nebytové prostory uvedené v čl. I se pronajímají pouze a výhradně za účelem provozování Centra dětí a rodičů

Stanovy Sdružení občanů na podporu mateřského centra C příloha č. 1) jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen veškeré změny, týkající se nájemce C např. změna obch. názvu, sídla, IČO, jednatele aj.) oznámit a doložit pronajímateli nejdéle do 3 pracovních dnů od provedení změny.

Nájemce má právo užívat v nezbytném rozsahu komunikační prostory v 1. nadzemním podlaží pavilonu C.

Pronajímatel souhlasí s tím, že nebytové prostory budou řádně označeny tabulkami na vstupu do objektu, na budově školy, na chodbě pavilonu C a na vchodu do klubovny a šatny.

### III.

Nájem se uzavírá s účinností ode dne **1. ledna 1999** na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce, jejíž běh začíná 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### IV.

Výše nájemného byla dojednána mezi smluvními stranami a dle rozhodnutí Rady města Plzně č. 383 ze dne 4. června 1998 roční částkou 250,-Kč/m<sup>2</sup>. Roční částka 250,- Kč/m<sup>2</sup> se bude dále navyšovat dle rozhodnutí RMP č. 811 ze dne 5.11. 1998 o každoroční míru inflace vždy k 1.1. následujícího roku.

Nájemné, včetně úhrad za služby, je přesně specifikováno ve výpočtovém listě, který

je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 2)

Celkové nájemné za čtvrtletí, včetně záloh na služby, je splatné nejdéle do 5. dne následujícího čtvrtletí na účet pronajímatele, vedený u KB Plzeň, č.ú. : XXXXXXXXX.

V případě prodlení placení nájemného po dobu delší než 15 dnů od doby splatnosti je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

#### V.

Výše nájemného se bude upravovat na základě rozhodnutí Rady města Plzně o výši regulovaných nájmu nebytových prostor, což oznámí pronajímatel nájemci neprodleně telefonicky a následně písemně.

#### VI.

Výše záloh na služby může být jednostranně změněna v závislosti na zvýšení jejich cen, což oznámí pronajímatel nájemci neprodleně telefonicky a následně písemně.

#### VII.

Odvoz odpadu zajistí pronajímatel s tím, že nájemce uhradí náklady za odvoz formou paušálních čtvrtletních plateb na účet pronajímatele dle Výpočtového listu (příloha č. 2), který je nedílnou součástí této smlouvy.

Rovněž pak náklady na elektrickou energii, vodné a stočné budou hrazeny nájemcem formou paušálních čtvrtletních plateb na účet pronajímatele dle Výpočtového listu (příloha č. 2), který je nedílnou součástí této smlouvy.

Náklady na tepelnou energii budou hrazeny nájemcem čtvrtletně zálohou na účet pronajímatele dle Výpočtového listu (příloha č. 2), který je nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje, že po skončení topného období provede vyúčtování provozních nákladů nájemci a případný rozdíl smluvní strany vyrovnají do 30 dnů ode dne předání vyúčtování nájemci pronajímatelem.

Nedodržení těchto podmínek se smluvní strany dohodly považovat za zvlášť, hrubé porušení smlouvy, které může být důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.

#### VIII.

Nájemce se zavazuje odstranit svým nákladem škody způsobené na nebytových prostorách či vnitřním vybavení jeho provozovny či osobami jím zmocněnými ke vstupu do pronajatých prostor.

Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžnou údržbou a veškeré drobné opravy do výše **2000,-Kč** za jednotlivé opravy v pronajatých prostorách.

#### IX.

Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.

Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele umožnit vstup do pronajatých nebytových prostor pracovníkům pronajímatele, případně jím zmocněným osobám.

#### X.

Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provádět jakékoliv stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na své náklady. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené změny a úpravy bez odkladu odstranil.

#### XI.

Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup k technickým zařízením, které jsou součástí nebytového prostoru a patří pronajímateli z důvodů provedení pravidelné údržby, technické prohlídky nebo odborné revize.

#### XII.

Úklid pronajatých nebytových prostor bude prováděn nájemcem, chodba spolu se schodištěm pronajímatelem.

#### XIII.

Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, hygieny a požární ochrany, zároveň pak zodpovídá za úraz dětí v pronajatých prostorách a přilehlých komunikačních prostorách, za odpojení elektrických spotřebičů a uzavření vody před odchodem - Bude-li pronajímateli v důsledku porušení těchto předpisů uložena správním orgánem pokuta, je nájemce povinen ji pronajímateli okamžitě uhradit.

#### XIV.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu jiné právnické či fyzické osobě.

#### XV.

Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájemního vztahu předat pronajímateli prostory ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s přihlédnutím k technickému stavu v době uzavření nájemní smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Smluvní strany se zavazují o fyzickém předání nebytových prostor sepsat při skončení nájmu protokol.

#### XVI.

Pro odkládání kočárků bude nájemce užívat uzamykatelnou šatnu č. 2 na I. NP pavilonu C. V době od 11<sup>30</sup> do 14<sup>15</sup> hod ji uvolní pro provoz školy. V případě ztráty nebo poškození kočárků umístěných mimo uzamykatelnou šatnu nenesou pronajímatel žádnou odpovědnost.

#### XVII.

Není-li ujednáno v této smlouvě jinak, řídí se smluvní vztahy platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

XVIII.

Provoz klubovny v období hlavních a vedlejších prázdnin bude omezen na základě písemné dohody mezi oběma smluvními stranami. V případě, že nebude nájemce užívat nebytové prostory v období hlavních školních prázdnin, tj. v měsíci červenci a srpnu, nebude povinen uhradit příslušné poplatky dle výpočtového listu na účet pronajímatele.

XIX.

Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

XX.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Plzni dne 17. 3. 1999

.....

pronajímatel

1. základní škola Plzeň

Mgr. Václav Mašek

.....

nájemce

Sdružení občanů na podporu  
mateřského centra

Ing. Štěpánka Syrovátková

# Výpočtový list

úhrady nájemného za pronajaté nebytové prostory a úhrad poskytovaných služeb

Uživatel: Sdružení občanů na podporu mateřského centra

Adresa: Smrková 18, 312 04 Plzeň

Výpočet nájemného	z pronajatých m <sup>2</sup>	nebytových sazba	prostor roční úhrada
Místnosti	130	250,- Kč	32 500,- Kč

Měsíční nájemné ..... 2 708,- Kč

Nájemné za	I. čtvrtletí	8	124,- Kč
Nájemné za	II. čtvrtletí	8	124,- Kč
Nájemné za	III. čtvrtletí	2	708,- Kč
Nájemné za	IV. čtvrtletí	8	124,- Kč

## Služby :

1) Topení **1800,-/měsíc**

Celkem měsíční záloha  
za topení ..... 1 800,- Kč

Záloha na	topení za I. čtvrtletí	5	400,- Kč
Záloha na	topení za II. čtvrtletí	5	400,- Kč
Záloha na	topení za III. čtvrtletí	1	800,- Kč
Záloha na	topení za IV. čtvrtletí	5	400,- Kč

2) Elektrická energie **280,-/měsíc**

Celkem měsíční úhrada  
za elektrickou energii ..... 280,- Kč

Úhrada elektrické energie za :

I. čtvrtletí	840,- Kč
II. čtvrtletí	840,- Kč
III. čtvrtletí	280,- Kč
IV. čtvrtletí	840,- Kč

sazba

3) Vodné a stočné 168,-/měsíc

Celkem měsíční úhrada  
za vodné a stočné ..... 168,- Kč

Úhrada vodného a stočného za:

I. čtvrtletí .....	504,-	Kč
II. čtvrtletí .....	504,-	Kč
III. čtvrtletí .....	168,-	Kč
IV. čtvrtletí .....	504,-	Kč

4) Odvoz odpadu

100,-/měsíc

Celkem měsíční úhrada  
za odvoz odpadu ..... 100,- Kč

Úhrada za odvoz odpadu v:

I. čtvrtletí .....	300,-	Kč
II. čtvrtletí .....	300,-	Kč
III. čtvrtletí .....	100,-	Kč
IV. čtvrtletí .....	300,-	Kč

5) Úklid chodby

250,-/měsíc

Celkem měsíční úhrada  
za úklid chodby ..... 250,- Kč

Úhrada úklidu chodby za:

I. čtvrtletí .....	750,-	Kč
II. čtvrtletí .....	750,-	Kč
III. čtvrtletí .....	250,-	Kč
IV. čtvrtletí .....	750,-	Kč

Měsíční úhrada nájemného včetně služeb ..... 5 306,- Kč

**Celková úhrada nájemného včetně služeb za ^**

<b>I. čtvrtletí .</b>	15 918,-	Kč
<b>II. čtvrtletí</b>	15 918,-	Kč
<b>III. čtvrtletí</b>	5 306,-	Kč
<b>IV. čtvrtletí</b>	15 918,-	Kč

### Výpočet elektrické energie

49 zářivek =  $49 \times 40V = 1960V$  po zaokrouhlení : 2kW

Počet hodin = 2,5 denně = 12,5 týdně

Měsíčně spotřeba elektrické energie =  $4 \times 12,5 \times 2kW = 100kVh$

Sazba : 1kVh = 2,80 Kč

100 kVh = 280,- Kč

Celkem měsíční úhrada el. energie : 280,- Kč

Pozn. : Celková částka 2,80 Kč/1kVh je součtem sazby 2,50 Kč/1kVh a částkou 0,30 Kč/1kVh vzniklé podílem pevné částky 4148 Kč a celkové spotřeby el. energie za rok 1997.

### Výpočet nákladů za úklid

Chodba : 57 m<sup>2</sup>

Mzda za 1 m<sup>2</sup> = 6,40 Kč

Výpočet. :

Chodba ..... 57 x 6,40 = 364,80 Kč

Celkem mzda = 364,80 Kč Po

zaokrouhlení : 365,- Kč

Navýšení :

1) Sociální pojištění : 26% z 365 = 94,90 Kč

2) Zdravotní pojištění : 9% z 365 = 32,85 Kč

3) FKSP ; 2% z 365 = 7,30 Kč

4) Pojištění : 0,3% z 365 = 1,10 Kč

Navýšení celkem : 136,15 Kč Po

zaokrouhlení : 136,- Kč

**Celkové náklady na úklid : 365,- + 136,- = 501,- Kč/měsíc**

**Náklady na úklid hrazené nájemcem = 501/2 = 250,- Kč (po dohodě)**

## **Návrh stanov Sdružení občanů**

### **I. Název, sídlo a cíle**

#### 1. Název organizace:

*Sdružení občanů na podporu mateřského centra*

Sdružení je samostatnou dobrovolnou organizací dle zákona FS č. 83/90 Sb. ze dne 27. 3. 1990 o sdružování občanů.

#### 2. Sídlo organizace:

Sídlem Sdružení je Plzeň.

#### 3. Cíl činnosti:

Hlavním cílem činnosti Sdružení je vytvoření mateřského centra, kde se mohou setkávat matky a otcové na mateřské dovolené a aktivně se tak zapojit do společenského, sociálního, kulturního a zájmového života svého města.

Dalším, neméně závažným, cílem činnosti je integrace zdravotně postižených dětí a jejich rodičů do kolektivu nehandicapovaných dětí a jejich vzájemné poznávání.

Sdružení je nezávislé na politických stranách, hnutí, na státních i hospodářských orgánech.

4. Sdružení je samostatnou právnickou osobou. Sdružení může být členem jiných organizací, včetně mezinárodních.

Sdružení může k naplnění svých cílů vytvářet a zřizovat hospodářská, účelová, případně zájmová seskupení.

### **II. Základní úkoly**

Sdružení plní své cíle zejména vytvořením mateřského centra. V rámci tohoto centra se předpokládá vznik jednotlivých klubů podle zájmu zúčastněných. Hlavní důraz je kladen na činnost klubu rodičů handicapovaných dětí s programem zaměřeným na tvořivý rozvoj osobnosti dítěte. Sdružení pokládá za vhodné, aby se v tomto klubu scházely jak děti postižené, tak děti nehandicapované. Dalším cílem Sdružení je, v rámci mateřského centra, organizovat různé přednášky a kurzy, opět dle zájmu zúčastněných rodičů a jejich dětí.

Sdružení při plnění svých úkolů může spolupracovat s jinými subjekty, např. dobrovolnými sdruženími občanů, firmami, státními i nestátními zdravotnickými organizacemi, školami, církvemi a dalšími, včetně zahraničních.

Sdružení může předkládat podněty a doporučení orgánům a institucím, které se zabývají podobnými úkoly jako Sdružení.

### III. Organizace Sdružení

1. Členství ve Sdružení je ~~volně~~ <sup>Výpočet nákladů za úklid</sup> a přidružené.

a) Individuálními členy Sdružení jsou zakládající členové a dále ty osoby, které o individuální členství požádají a s jejich přijetím všichni stávající členové souhlasí.

Individuálním členem Sdružení může být osoba starší 18 let.

b) Přidruženým členem Sdružení mohou být jednak fyzické osoby starší 18 let, jednak osoby právnické.

2. Orgánem Sdružení je Sněm, tvořený individuálními členy.

Sněm volí předsedu Sdružení, který Sdružení zastupuje. Dále Sněm volí hospodáře Sdružení a revizora účtů Sdružení.

K operativnímu řízení činnosti může Sněm ze svých řad volit užší výbor, který je odpovědný Sněmu.

3. Každý člen (individuální i přidružený) má povinnost dodržovat tento statut a včas platit stanovené členské příspěvky.

4. Každý člen (individuální i přidružený) má právo se podílet na činnosti směřující k naplňování cílů Sdružení.

5. Přidružení členové Sdružení mají ve všech záležitostech hlas poradní, mohou podávat Sdružení podněty a návrhy a mají právo účastnit se projednávání svých návrhů Sněmu.

6. K zabezpečení činnosti a plnění cílů Sdružení je možné vytvářet další zájmové a odborné seskupení.

7. Sněm se schází dle potřeby, nejméně však jednou ročně. Sněm je usnášeníschopný, je-li přítomna alespoň 1/3 individuálních členů Sdružení.

8. Členství ve Sdružení zaniká písemnou žádostí člena doručenou předsedovi. Dále členství zaniká, pokud člen nezaplatí stanové členské příspěvky ani po písemném upozornění od předsedy Sdružení.

### IV. Hospodaření Sdružení

1. Zdrojem finančního a hmotného zabezpečení činnosti Sdružení jsou členské příspěvky, jejichž výši určuje Sněm, zisky vlastních zařízení, zisky z akcí pořádaných Sdružením. Dále dotace od státních i nestátních institucí, dary a jiné zdroje.

Všechny prostředky takto získané jsou majetkem Sdružení, které rozhoduje o jejich využití. Musí je však použít v souladu s cíli i úkoly Sdružení.

2. Majetek Sdružení tvoří finanční a hmotné zdroje dle bodu IV. 1. statutu.

Hospodaření s majetkem Sdružení se řídí obecně závaznými právními předpisy a statutem Sdružení.

## V. Zánik Sdružení

1. Sdružení zaniká dohodou o zániku Sdružení, nebo tím, že všichni členové Sdružení z něho vystoupí.

2. Při rozpuštění Sdružení mají členové Sdružení nárok na vrácení movitých a nemovitých vkladů.

Sněm Sdružení rozhodne o zisku vytvořeném činností Sdružení.

Movitý majetek pořízený z darů, dotací od státních a nestátních institucí bude, po vyrozumění poskytovatele, převeden na organizaci podobného zaměření.

## VI. Účinnost statutu

Statut nabývá účinnosti dnem registrace.