

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany, svéprávně k právnímu jednání,

Základní škola praktická Česká Třebová

IČ: 70846936

se sídlem Nám. 17. listopadu 2062, 560 02 Česká Třebová

zastoupená ředitelkou Mgr. Bc. Ivou Fikejšovou

jako příspěvková organizace Pardubického kraje

(dále jen „pronajimatel“)

a

Mateřská škola Česká Třebová, Vinohrady

IČ: 70982295

se sídlem Tylova 624, 560 02 Česká Třebová

zastoupená ředitelkou Janou Herynkovou

jako příspěvková organizace města Česká Třebová

(dále jen „nájemce“)

a

Pardubický kraj

IČ: 708 92 822

DIČ: CZ70892822

se sídlem Pardubice, Komenského nám. 125, PSČ 532 11,

zastoupený hejtmanem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.

(dále jen „kraj“) jako vedlejší účastník

a

Město Česká Třebová

IČ: 002 78 653

DIČ: CZ00278653

se sídlem 560 02 Česká Třebová, Staré náměstí 78

zastoupené starostou Jaroslavem Zedníkem

(dále jen „město“) jako vedlejší účastník

tuto

nájemní smlouvu

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

č. OŠ/17/23359

Preambule

Pronajímatel má v hospodaření níže specifikovaný předmět nájmu (dále také „**předmět nájmu**“), na základě zřizovací listiny čj.: KrÚ 3094/2014/77 OŠK ze dne 19. 12. 2013, ve znění aktuálních dodatků a má zájem jej přenechat nájemci k užívání za účelem poskytování vzdělávání. Vlastníkem předmětu nájmu je Pardubický kraj. Nájemce bere na vědomí, že výkonem práv vyplývajících ze smlouvy o nájmu nesmí dojít k narušení hlavní činnosti pronajímatele, jímž je zajišťování základního a zájmového vzdělávání a souvisejících školských služeb.

Nájemce má zájem uzavřít tuto smlouvu za účelem poskytování vzdělávání a s tím souvisejících školských služeb v níže specifikovaném předmětu nájmu. Za tímto účelem se zavazují Smluvní strany vzájemně spolupracovat.

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v budově č. p. 2062, která je součástí pozemku označeného jako st. p. č. 1812/14 zastavěná plocha a nádvoří v obci a k. ú. Česká Třebová. Nemovitá věc je ve vlastnictví Pardubického kraje, který je zřizovatelem Základní školy praktické Česká Třebová. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 6951 pro k. ú. Česká Třebová u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí. Plánek pronajímaných prostor tvoří přílohu č. 1 Smlouvy. Podlahová plocha předmětu nájmu činí 182 m². S předmětem nájmu je nájemce oprávněn spolu s pronajímatelem užívat zahradu, která se nachází na pozemku označeném jako p. p. č. 3659/14 v obci a k.ú. Česká Třebová a společné prostory ve výše uvedené budově (šatny, školní jídelna-výdejna, tělocvična apod.).
2. Předmětem této Smlouvy nejsou movité věci. Předmět nájmu bude předán nájemci vyklizený. Nájemce a město prohlašují, že se před uzavřením této Smlouvy důkladně seznámili se stavem, v němž se ke dni uzavření této Smlouvy nachází předmět nájmu.
3. Pronajímatel a kraj prohlašují, že předmět nájmu ani jeho část není ústně ani jiným způsobem, ke dni uzavření této Smlouvy, pronajat či vypůjčen třetí osobě, ani neexistují jiné překážky, které by užívání předmětu nájmu nájemcem bránily. Pronajímatel a kraj prohlašují, že neexistují žádná věcná práva, která by bránila užívání předmětu nájmu nebo která by toto užívání potenciálně ohrožovala či narušovala, zejména právo odpovídající věcnému břemenu, zástavní právo, zajišťovací převod práv, případně jiná práva, která by mohla s nájmem kolidovat.

II.

Doba a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. této Smlouvy na dobu určitou, a to na 10 let, počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce předmět nájmu takto přijímá.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, jímž je poskytování vzdělávání, jakožto i k činnostem, které s poskytováním vzdělávání úzce souvisejí. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu za tímto účelem po celou dobu sjednaného nájmu.

III. Provedení stavební akce

1. Smluvní strany se dohodly, že město na své náklady provede rekonstrukci předmětu nájmu, a to v souladu s projektem pro povolení změny stavby „Mateřská škola Borek“ z března 2017, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a dále osazení herních prvků na pozemku označeném jako p. p. č. 3659/14 v obci a k.ú. Česká Třebová včetně oplocení, v souladu se všemi závaznými právními předpisy a dále za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
2. Pronajímatel a kraj tímto výslovně souhlasí s tím, aby město v souladu s projektem pro povolení změny stavby „Mateřská škola Borek“ z března 2017 a touto Smlouvou provedlo rekonstrukci v nebytových prostorech uvedených v čl. I. Smlouvy a osazení herních prvků na pozemku označeném jako p. p. č. 3659/14 v obci a k.ú. Česká Třebová včetně oplocení (dále jen „Stavební akce“), a město je oprávněno a povinno tuto Stavební akci provést. Pronajímatel a kraj prohlašují, že k projektu pro povolení změny stavby předložené městem nemají výhrady a s provedením rekonstrukce dle této projektové dokumentace souhlasí. Umístění herních prvků a oplocení bude provedeno po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. V rámci provedení Stavební akce město zajistí veškeré přípravné práce a náležitosti potřebné pro realizaci stavby, samotnou realizaci Stavební akce a případně vydání kolaudačního souhlasu.
4. Předpokládaná hodnota Stavební akce činí cca 850.000,- Kč vč. DPH. Náklady na provedení Stavební akce dle této Smlouvy (včetně všech ostatních souvisejících nákladů) ponese dle dohody smluvních stran v plné výši město. Stavební akcí vzniklé technické zhodnocení a veškeré herní prvky včetně oplocení se stávají součástí nemovitosti ve vlastnictví kraje. Podklady související s touto Stavební akcí budou kraji předány na základě předávacího protokolu.
5. Po ukončení nájmu uplynutím doby uvedené v čl. II (tj. 10 let), příp. ukončením nájmu předčasně dle čl. VI. této Smlouvy, nebudou město ani pronajímatel požadovat jakoukoli finanční kompenzaci za podle této Smlouvy provedenou Stavební akci ani jakoukoliv jinou náhradu výdajů vzniklých nebo souvisejících se Stavební akcí, ke které se zavázali dle této Smlouvy s výjimkami, které jsou uvedeny v čl. VI bodu 6. této Smlouvy.
6. Město je povinno zajistit, aby veškeré práce a činnosti v souvislosti s prováděním stavebních úprav odpovídaly všem technickým, bezpečnostním a právním předpisům a normám ČR a EU. Pronajímatel a kraj se zavazují s městem aktivně spolupracovat a poskytovat mu veškerou součinnost potřebnou pro jednání se správními úřady, popř. jinou součinnost za účelem realizace a dokončení Stavební akce.
7. Po dokončení Stavební akce se město zavazuje bez zbytečného odkladu předat kraji kopii kolaudačního souhlasu týkající se provedené Stavební akce, pokud bude vydán.

IV.

Nájemné a náklady na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Výše ročního nájemného činí **190,- Kč / m² / rok (slovy: stodevadesát korun českých)**, tzn. celková výše ročního nájemného činí **34 580,- Kč (slovy: třicetčtyřítisícpětsetosmdesát korun českých)** a čtvrtletní výše nájemného činí 8 645,- Kč (slovy: osmtisícšestsetčtyřicetpět korun českých).
2. Nájemné je hrazeno čtvrtletně dopředu, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, se splatností 30 dnů ode dne jejího doručení Nájemci, a to bezhotovostně na číslo účtu 1239-611/0100.
3. Úhrada nájemného je splněna připsáním placené částky na účet Pronajímatele. V případě

- prodlení Nájemce s úhradou nájemného dle této Smlouvy nebo s úhradou plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
4. Náklady na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny alikvotní částí nákladů podle plochy užívání nájmu, při spotřebě vody podle počtu osob, na základě platných právních předpisů, zálohově s ročním vyúčtováním.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce a město jsou povinni dodržovat předpisy v oblasti BOZP a požární ochrany. Za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu uvedenou v čl. II této smlouvy třetím osobám nebo pronajímateli odpovídají nájemce a město, a to i způsobí-li je zaměstnanci nájemce či města, jimi pověřené osoby a jiné osoby, které k nim mají vztah. Jsou povinni předmět nájmu chránit před poškozením a zničením a užívat jej s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce a město berou na vědomí, že předmět nájmu, a to ani z části, nesmí přenechat do užívání jiné osobě. V případě porušení této povinnosti, může pronajímatel okamžitě odstoupit od této smlouvy. V případě, že pronajímatel odstoupí od této smlouvy, ruší se tato smlouva ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
3. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy spojené s užíváním předmětu nájmu, a to včetně herních prvků nacházejících se na pozemku označeném jako p. p. č. 3659/14 v obci a k.ú. Česká Třebová. Dále je povinen na vlastní náklady zabezpečit veškeré pravidelné a příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu a ve sjednaném rozsahu a umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu.

VI.

Ukončení nájmu

1. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán v čl. II. této Smlouvy.
2. Nájem je možné ukončit také dohodou smluvních stran nebo výpovědí z důvodů výslovně stanovených touto Smlouvou. Tuto Smlouvu jsou oprávněni vypovědět pouze pronajímatel a nájemce s tím, že před uplynutím doby trvání nájmu je výpověď možná pouze z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, že:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem dle čl. II této Smlouvy,
 - b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájmu či úhrady či zálohy za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce porušuje své povinnosti takovým způsobem, že na pronajatých prostorách vznikla nebo hrozí škoda velkého rozsahu i přesto, že byl na tuto skutečnost písemně upozorněn a v pronajímatelem přiměřeně stanovené době, ne kratší než 1 kalendářní měsíc, nesjednal nápravu,

- d) bude nemovitá věc, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel, příp. kraj jako vlastník nemovitosti, to při uzavírání smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
- e) bude nemovitá věc, v níž se nachází předmět nájmu, převedena do vlastnictví jiného subjektu.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že:
- a) předmět nájmu se stane zaviněním pronajímatele a bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání po dobu delší než 1 kalendářní měsíc,
- b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pokud byl nájemcem na takové porušení písemně upozorněn a v nájemcem přiměřeně stanovené době, ne kratší než 1 kalendářní měsíc, nesjednal nápravu,
- c) pronajaté prostory již nebude za účelem dle čl. II Smlouvy potřebovat. V tomto případě se však vzdává práva na úhradu jakýchkoli vynaložených nákladů na Stavební akci dle čl. III. Smlouvy.
5. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna v písemné formě, musí v ní být uveden důvod a musí být doručena pronajímateli či nájemci.
6. V případech uvedených v bodě 3. písm. d) a e) a v bodě 4. písm. a) a b) tohoto článku má město nárok na finanční kompenzaci za provedenou Stavební akci ve výši 1/10 hodnoty Stavební akce bezúplatně převedené na kraj, a to za každý úplný rok, o který byla doba nájmu uvedená v čl. II. Smlouvy z důvodu výpovědi zkrácena. Finanční kompenzace bude městu vyplacena nejpozději do 1 roku ode dne ukončení této Smlouvy. Toto ustanovení se neuplatní v případě, že bude nemovitá věc, v níž se nachází předmět nájmu, převedena do vlastnictví města Česká Třebová.
7. V den skončení smluvního vztahu, je nájemce povinen předat předmět nájmu vyklizený zpět pronajímateli, a to na základě písemného předávacího protokolu. Nepředá-li nájemce předmět nájmu včas, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 5000 Kč.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li tato Smlouva jinak. Tuto Smlouvu lze měnit pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou nelze tuto Smlouvu změnit.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran popř. dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední. Účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení je určeno orgánu, který vede rejstřík škol a školských zařízení.
3. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

4. Smluvní strany se dohodly, že kraj bezodkladně po uzavření této Smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění uvedených dokumentů kraj bezodkladně informuje ty smluvní strany, jejichž kontaktní údaj nebyl uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
6. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

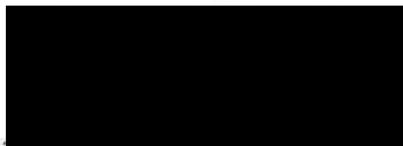
Příloha č. 1 - Plánek nebytových prostor

Příloha č. 2 – Projekt pro povolení změny stavby „Mateřská škola Borek“

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích:
Schváleno Radou Pardubického kraje
dne 17. 7. 2017 usnesením č. R/489/17

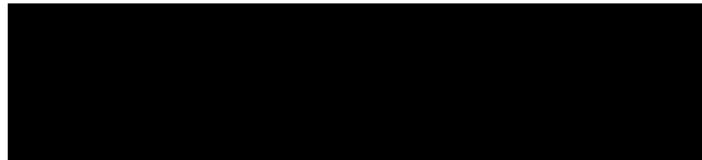
Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:
Schváleno Radou města Česká Třebová
dne 10. 7. 2017 usnesením č.714

V České Třebové dne 18.4.2017



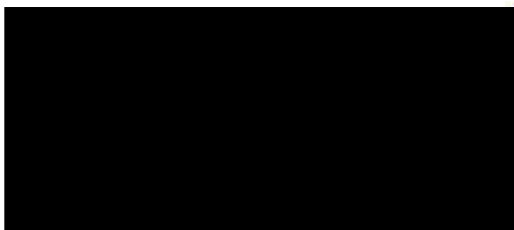
Mgr. Bc. Iva Fikejsová
ředitelka Základní školy praktické
Česká Třebová

V České Třebové dne 24.7.2017



Jana Herynková
ředitelka Mateřské školy Vinohrady
Česká Třebová

V Pardubicích dne 1.8.2017



V České Třebové dne 14.7.2017



starosta města Česká Třebová

STAVBY BEZ BARIÉR, s.r.o.

PROJEKCE - REALITY - OBCHOD - FINANCE - IMOBIL - STAVBY

Tkalcovská 110, 560 02 Česká Třebová, IČO : 27516041, DIČ : CZ27516041
tel. 465 520 483, 606 941 634, e-mail : KapounMartin@seznam.cz, www.stavbybezbarier.cz

KOPIE

PROJEKT PRO POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY

Zodp. projektant	Vypracoval	SBB	
Martin Kapoun	Martin Kapoun		
Místo	Česká Třebová - Borek	Datum	březen 2017
Kraj	Pardubický	Číslo zakázky	SBB 14 / 17
Investor	Město Česká Třebová	Stupeň PD	DSP
Akce	Česká Třebová, Náměstí 17. listopadu 2062 Mateřská škola BOREK	Číslo paré	2

STAVBY BEZ BARIÉR, s.r.o.

PROJEKCE - REALITY - OBCHOD - FINANCE - IMOBIL - STAVBY

Tkalcovská 110, 560 02 Česká Třebová, IČO : 27516041, DIČ : CZ27516041
tel. 465 520 483, 606 941 634, e-mail : KapounMartin@seznam.cz, www.stavbybezbarier.cz

ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ

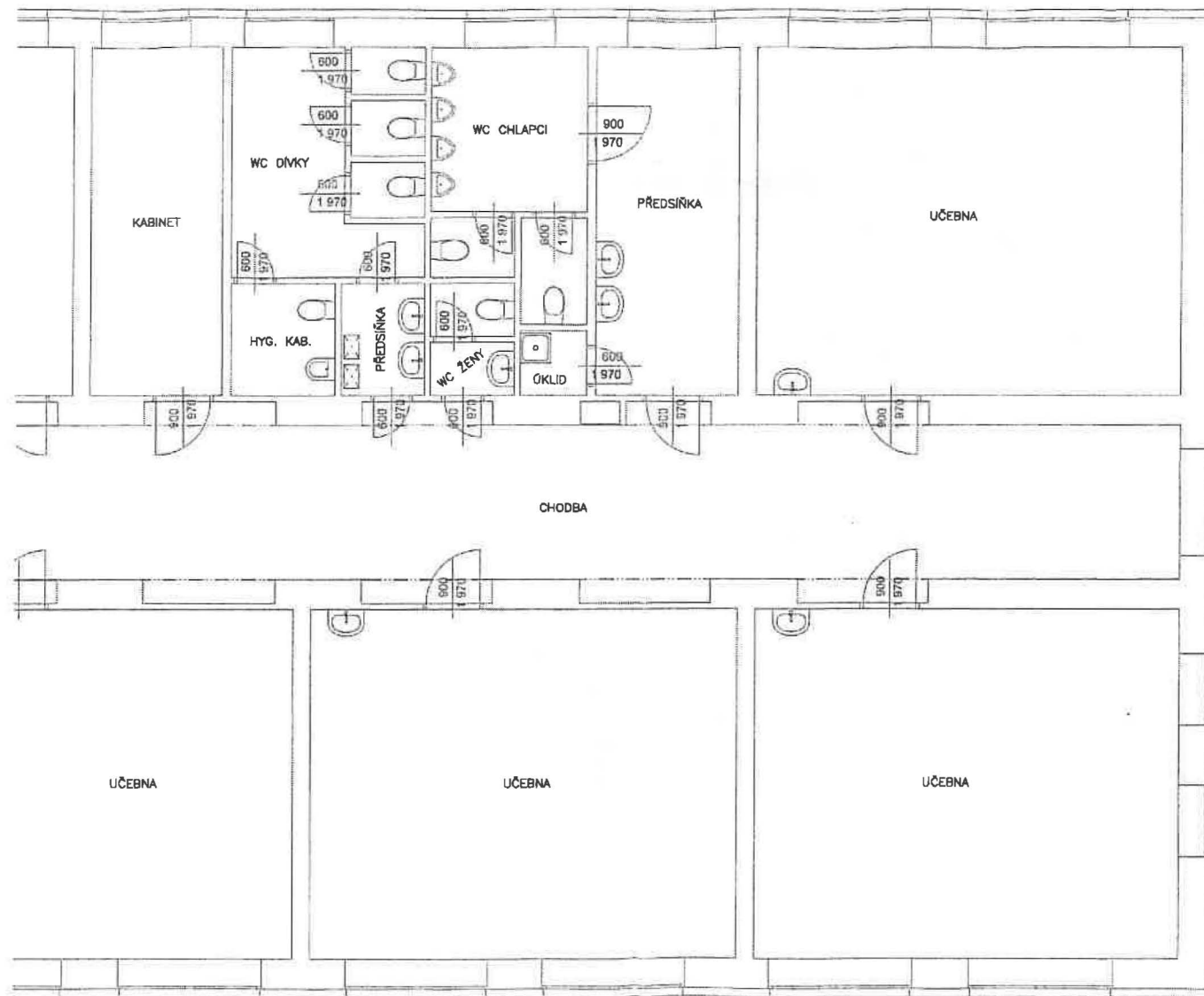
Propočet nákladů je proveden jednak oceněním jednotlivých stavebních dílců či úkonů sazbami stanovenými ve sbornících cen stavebních prací 2016 - AP 800 / 1 - Běžné stavební práce a AP 800 / 2 Opravy a rekonstrukce (r. 2016 vydala společnost RTS a.s. Brno), jednak kvalifikovaným odhadem položek, které nejsou ze sborníků zřejmé nebo jednoznačné.

Bourání příček	19,65 m ²	415,- Kč/m ²	8.154,75 Kč
Bourání otvoru ve stěně tl. 30 cm	2,92 m ³	780,- Kč/m ³	2.277,60 Kč
Překlad z I profilů	0,24 t	45.000,- Kč/t	10.800,- Kč
Demontáž dveří	6,00 m ²	80,- Kč/m ²	480,- Kč
Demontáž zař. předmětů	9 ks	230,- Kč/ks	2.070,- Kč
Otlučení obkladů a dlažeb	42,75 m ²	210,- Kč/m ²	8.977,50 Kč
Stěnové kce - Ytong 150	3,40 m ²	735,- Kč/m ²	2.499,- Kč
Dveřní výplně vč. zárubní	9,60 m ²	4.000,- Kč/m ²	38.400,- Kč
Vyrovnání podkladu podlah	120,00 m ²	180,- Kč/m ²	21.600,- Kč
Keramické dlažby	25,09 m ²	880,- Kč/m ²	22.079,20 Kč
Keramické obklady	50,89 m ²	980,- Kč/m ²	49.872,20 Kč
PVC krytiny	126,00 m ²	520,- Kč/m ²	65.520,- Kč
Omítky vnitřní	60,00 m ²	315,- Kč/m ²	18.900,- Kč
Malby	560 m ²	48,- Kč/m ²	26.880,- Kč
Zařizovací předměty	12 ks	7.500,- Kč/ks	90.000,- Kč
Přípojovací potrubí vodovodu	10,00 m	850,- Kč/m	8.500,- Kč
Přípojovací potrubí kanalizace	10,00 m	950,- Kč/m	9.500,- Kč
Úprava ústředního vytápění		odhad	15.000,- Kč
Úprava elektroinstalace		odhad	30.000,- Kč
Vybavení dětského hřiště a jeho oplocení		odhad	250.000,- Kč
Součet nákladů			681.510,25 Kč
VRN (skládkovné, přesuny hmot) 5%			21.500,- Kč
Náklady stavby bez DPH			703.010,25 Kč
DPH 21 %			147.632,15 Kč

Náklady stavby celkem vč. DPH 850.642,40 Kč

Česká Třebová, březen 2017

Současný stav objektu



Navrhovaný stav objektu

