



2018-00033



---

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. nového občanského zákoníku  
mezi těmito smluvními stranami :

**Pronajímatel :**                    **město Strakonice**

*se sídlem:*                            Velké náměstí 2, Strakonice  
*zastoupené:*                        **Mgr. Břetislavem Hrdličkou, starostou**  
*IČ:*                                        00 25 18 10  
*DIČ:*                                        CZ00251810  
*bank. spojení:*                      ČSOB a.s., Strakonice  
*číslo účtu:*                            1768038/0300  
*variabilní symbol:*                  9132000403

**a**

**Nájemce :**                        **Asociace jihočeských rodin z.s.**

*se sídlem:*                            Mladotice 61, 397 01 Drhovle  
*zastoupený:*                        **Mgr. Jaroslavou Královou, předsedkyní**  
*IČ:*                                        045 64 251

*Spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích  
oddíl L, vložka 6861.*

**v tomto znění**

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem : pozemku p.č. st. 240 v k.ú. Nové Strakonice, jehož součástí je budova Tovární č.p. 220, Strakonice. V budově se nachází mimo jiné i nebytové prostory v I. nadz. podlaží objektu, konkrétně se jedná o nebytové prostory o výměře 149,62 m<sup>2</sup>. Dále se jedná o pozemky p.č. 596/9, p.č. 596/10, p.č. 596/11, to vše v k.ú. Nové Strakonice. Výše uvedené nebytové prostory a pozemky p.č. 596/9, p.č. 596/10, p.č. 596/11 v k.ú. Nové Strakonice jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
2. Po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, pronajímatel přenechává za úplatu nájemci předmět nájmu, aby ho ve stanovené době užíval.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro účely zřízení a provozování školky a jeslí Strakonice.
4. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, prohlašuje, že předmět nájmu vyhovuje jeho záměrům, a v tomto stavu jej přebírá.
5. Předmětem nájmu je dodávka služeb (vody, vytápění, elektrické energie) - viz bod III. odst. 5. – 9.

## II.

### Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.2.2018. Tuto smlouvu je možné vypovědět s výpovědní lhůtou 1 rok, s tím, že výpověď musí být podána tak, aby nájem skončil ke dni 30.6. kalendářního roku. V případě neplacení nájemného činí výpovědní lhůta 3 měsíce. Pronajímatel se zavazuje, první 2 roky nájmu smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů:
  - užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem užívání
  - neplacení nájemného po dobu delší než 3 měsíce
  - provedení změn předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele,Po uplynutí prvních 2 let nájmu bude možné smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu.
2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

## III.

### Cena nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran, a to ve výši 12.000,- Kč/rok, slovy dvanácttisíckorunčeských.

#### 2. Inflační doložka

- a) S účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36500}$$

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36500}$$

- N<sub>n</sub> ..... nová výše nájemného /v Kč/
- N<sub>p</sub> ..... výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I<sub>k</sub> ..... inflační koeficient /v %/

- b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.
- c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1.1. nejpozději do

60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

3. Nájemné je nájemce povinen platit čtvrtletně předem na základě faktury, která bude vystavena pronajímatelem nejpozději do 5. dne prvního měsíce ve čtvrtletí, bezhotovostním převodem na níže uvedený účet pronajímatele.

bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu: 1768038/0300.

Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. Poměrná část nájemného ve výši 1.940,- Kč za období od 1.2. do 31.3.2018 bude uhrazena na účet pronajímatele do 14 dnů od podpisu této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem.

5. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodloužení podle vl. nařiz. 351/2013 Sb. v platném znění.

6. K nájemnému se dle bodu 3. platí navíc na účet správce objektu Technických služeb Strakonice s.r.o. níže uvedené zálohy na služby:

- voda (vodné, stočné) – záloha ve výši 9.000,- Kč/čtvrtletně

- vytápění - záloha ve výši 18.000,- Kč/čtvrtletně

- el. energie – záloha ve výši 3.000,- Kč/čtvrtletně.

Zálohy na služby bude nájemce hradit čtvrtletně na níže uvedený účet správce objektu Technických služeb Strakonice s.r.o., a to vždy do 5. dne prvního měsíce ve čtvrtletí:

- bankovní spojení: ČSOB a.s., Strakonice, číslo účtu: 111471921/0300, variab. symbol: 3022090203.

Rozúčtování spotřeby tepla:

Vlastník nemovitosti Město Strakonice vybaví budovu přístroji registrujícími dodávku tepelné energie nebo zařízeními pro rozdělování nákladů na vytápění. Jelikož vnitřní rozvod tepla vstupuje do nebytových prostor v několika místech, bude stanoveným pracovním měřidlem určeným k měření tepla indikátor instalovaný na každém otopném tělese v budově.

Cena tepla bude stanovena dle ceníku dodavatele Teplárny Strakonice a.s.

7. Záloha na služby za období od 1.2. do 31.3.2018 ve výši 20.000,- Kč (voda 6.000,- Kč, vytápění 12.000,- Kč, el. energie 2.000,- Kč ) bude uhrazena na účet správce objektu do 14 dnů od podpisu této smlouvy.

8. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje správce objektu TS Strakonice s.r.o. každoročně nájemci nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.8. bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

9. Výši záloh za ceny služeb je správce objektu TS Strakonice s.r.o. oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat/snižovat na základě zvýšení/snížení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené/snížené spotřeby.

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :



- předat předmět nájmu nájemci a zaznamenat stav, v němž předmět nájmu předal.

2. Nájemce se zavazuje :

a) využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a dát ho do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,

b) umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu nájmu,

c) zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady, jedná se zejména o drobné opravy zahrnující opravy vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otvírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří),

Nájemce je povinen provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbou předmětu nájmu, s cílem udržovat předmět nájmu v řádném stavu tak, aby se jeho hodnota nesnižovala, a aby po celou dobu trvání této smlouvy zůstal předmět nájmu alespoň ve stavu, v jakém byl nájemci předán.

d) nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci,

e) nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu způsobí on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé a jiné osoby, které k němu mají vztah,

f) veškeré změny a úpravy předmětu nájmu provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, ve kterém budou jednoznačně popsány změny či úpravy předmětu nájmu, způsob jakým budou změny či úpravy provedeny (včetně konzultace úprav s investičním technikem města a na Stavebním úřadu MÚ Strakonice), a dále bude obsahovat jednoznačné ujednání o tom, kdo bude vlastníkem úprav, kdo, kdy a jakým způsobem bude hradit náklady na provedení úprav, příp. jakým způsobem budou vypořádány případné nároky při skončení nájmu (zda budou úpravy zachovány, předmět nájmu uveden do předešlého stavu nebo bude poskytnuta náhrada za případné zhodnocení předmětu nájmu, příp. náklady nebudou nájemci nijak kompenzovány, a to ani v případě zhodnocení předmětu nájmu).

Provede-li nájemce změnu věci bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Nájemce nemá právo na náhradu nákladů spojených s odstraněním nepovolených změn.

Stavební úpravy předmětu nájmu (NP) v hodnotě minimálně 600.000,- Kč, schválené usn. RM č. 4419/2018 dne 24.1.2018 nájemce zajistí na své náklady.

Jedná se o rekonstrukci elektroinstalace vč. osvětlení (cca 120.000,- Kč), rekonstrukci sociálního zařízení (cca 120.000,- Kč), výmalbu (cca 40.000,- Kč), podlahy, koberce (cca 80.000,- Kč), kuchyň + výdejnu jídla (80.000,- Kč), prádelnu + sušárnu (cca 20.000,- Kč), stavební + bourací + zednické práce (cca 120.000,- Kč), vodoinstalatérské práce (cca 30.000,- Kč), projektová dokumentace (10.000,- Kč). Provedení těchto úprav bude nájemce ještě před jejich provedením konzultovat s investičním technikem města Strakonice. Při ukončení nájmu uvede nájemce pronajaté prostory na své náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas Stavebního úřadu MÚ Strakonice, příp. architekta MÚ Strakonice. Nájemce si zajistí dotaci na provedení výše uvedených úprav NP + na vybavení školky a zázemí (ve výši cca 150.000,- Kč), dále dotaci na rekonstrukci a revitalizaci přilehlé zahrady, ve výši cca 500.000,- Kč. Součástí revitalizace by bylo vybudování environmentální zahrady pro děti, tzn. doplnění vzdělávacích prvků (pískoviště, hrací stěny apod.) do zahrady + úprava terénu.

V případě, že by pronajímatel netrval na odstranění nepovolených změn, tak nájemce rovněž nemá nárok na vyrovnání, a to ani v případě zhodnocení předmětu nájmu.

V případě porušení povinnosti nájemce v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu při ukončení nájemní smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu.

V případě porušení jakékoliv povinnosti v tomto odstavci je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč za každé porušení.

g) nájemce je povinen předat vyklizený a uklizený (včetně vybílání) předmět nájmu zpět pronajímateli po skončení nájmu ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Smluvní strany podepíší předávací protokol, který popíše stav předmětu nájmu, a potvrdí řádné předání předmětu nájmu pronajímateli.

V případě, že bude předmět nájmu poškozen nebo jeho stav nebude odpovídat obvyklému opotřebení ve srovnání se stavem při podpisu této smlouvy, je nájemce povinen nahradit škody vzniklé pronajímateli v důsledku takového závadného stavu předmětu nájmu.

Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů, co bude písemná výzva pronajímatele v tomto směru doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

h) služby spojené s nájmem hradit na vlastní náklady - viz. čl. III. odst. 5. – 9. této smlouvy,

i) nájemce zajistí na své vlastní náklady měření spotřeby el. energie v pronajatých prostorech + revizi elektroinstalace, dále měření spotřeby vody v pronajatých prostorech, provedení těchto úprav bude vypůjčitel konzultovat s investičním technikem města,

j) zajišťovat na své náklady periodicky revize elektroinstalace dle platných předpisů, jedno vyhotovení originálu revizní zprávy do 14 dnů od provedení revize odevzdat správci objektu,

k) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany ve všech prostorech, které jsou předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za dodržování předpisů dle této smlouvy je paní Mgr. Jaroslava Králová,

l) zabezpečovat úklid chodníku přiléhajícího k nemovitosti, v níž se nachází pronajímaný nebytový prostor v rozmezí pracovní doby provozovny,

m) nájemce se zavazuje k tomu, že bude souhlasit a umožní využití dalších podlaží v uvedeném objektu jiným subjektům.

3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně svých kontaktních údajů uvedených ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Nájemce tímto výslovně souhlasí i s uveřejněním smlouvy ve veřejném registru smluv (v informačním systému zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb.), a to i v případě, pokud by se nejednalo o povinně zveřejňovanou smlouvu.

## V.

### Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že:

-záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice

- pronájem předmětu nájmu ve vlastnictví města Strakonice byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 4419/2018 ze dne 24.1.2018.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 4 paré a nájemce 1 paré.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících dne ..... 5.2. 2018 .....



.....  
pronajímatel

**MĚSTO<sub>33</sub>**  
Strakonice

Asociace jihočeských rodin z.s.  
Mgr. Jaroslava Králová  
Tel.: 725 436 873  
Palackého sady 68, 397 01 Písek  
IČ: 04564251 • www.asociacejr.cz



.....  
nájemce

## M ě s t o S t r a k o n i c e

Město Strakonice zveřejňuje ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona  
č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění  
v souladu s usnesením RM č. 4173/2017 ze dne 15.11.2017

# Z á m ě r

Městský úřad Strakonice

Doručeno: 21.11.2017

MUST/054327/2017/MAJ/Kui

listy: 1

přílohy:

druh:



mustes6554f40a

na pronájem nebytových prostorů v objektu Tovární čp. 220  
ve Strakonících, na poz. p.č.st. 240 v k.ú. Nové Strakonice,  
konkrétně o pronájem NP v I. nadzemním podlaží o výměře  
149,62 m<sup>2</sup>, dále na pronájem pozemků p.č. 596/9, p.č. 596/10,  
p.č. 596/11, to vše v k.ú. Nové Strakonice.

otisk úředního razítka

---

Mgr. Břetislav Hrdlička v. r.  
starosta města

Vyvěšeno: 211117

Sejmuto: 7.12.2017

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
386 21 Strakonice I

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
386 21 Strakonice I





## Úřední deska - Stav k 21.11.2017

Aktuální

Ka.dni

Hledat

Kategorie:

Název:

Hledat v obsahu:

Vyhledat

Vymazat formulář

1 - 25 z 117

záznamů na stránku 25

Kategorie	Název	Značka	Původce	Adresář	Zveřejnit od	do	Dokument
Mejstkové záměry	<a href="#">Záměr - úpn. RM. č. 4173/2017 (87/1) - rozšíření NP Tovární čp.220</a>	MUST.054327/2017/MAJ/Kul ouř	Městský úřad Strakonice Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice	Městský úřad Strakonice Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	21.11.2017	07.12.2017	<a href="#">záměr.pdf (192,1 kB)</a>
Mejstkové záměry	<a href="#">Záměr - úpn. RM. č. 4171/2017 (87/1) (Hurova 380)</a>	MUST.054325/2017/MAJ/Kul ouř	Městský úřad Strakonice Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice	Městský úřad Strakonice Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	21.11.2017	07.12.2017	<a href="#">záměr1.pdf (151,9 kB)</a>



**Z á p i s**  
**z 92. jednání Rady města Strakonice**  
**konaného 24. ledna 2018 v malé zasedací místnosti MěÚ Strakonice**

---

---

**Přítomni:** 7 členů RM  
Mgr. Hrdlička – starosta  
p. Štrébl – místostarosta  
Ing. Oberfalcer – neuvolněný místostarosta  
RM: p. Christelbauer, p. Zach DiS., pí Vlasáková, Ing. Moučka  
Mgr. Kotrchová – vedoucí odboru vnitřních věcí

**Omluveni:**

1. Majetkový odbor

- Majetkové záležitosti

**Usnesení č. 4405/2018 - č.4460/2018**

2. Odbor rozvoje

- Schválení finálního dokumentu Místního akčního plánu rozvoje vzdělávání ORP Strakonice

**Usnesení č. 4461/2018**

- Modernizace technologie chlazení na zimním stadionu ve Strakonících

**Usnesení č. 4462/2018**

3. MěÚSS

- Přijetí daru

**Usnesení č. 4463/2018**

- Seznam uživatelů Azylového domu MěÚSS Strakonice – 4. čtvrtletí 2017

**Usnesení č. 4464/2018**

4. Odbor školství a CR

- Dodatky k uzavřeným smlouvám o zajištění předškolního vzdělávání ve školském obvodu spádové mateřské školy zřizované městem Strakonice

**Usnesení č. 4465/2018**

- Veřejné provozování hudebních děl – Slavnostní zahájení adventu 3. 12. 2017

**Usnesení č. 4466/2018**

- Veřejné provozování hudebních děl – Slavnostní zahájení adventu 3. 12. 2017

**Usnesení č. 4467/2018**

- Revokace usnesení č. 3791/2017 ze dne 26. 7. 2017

**Usnesení č. 4468/2018**

- Revokace usnesení č. 3376/2017 ze dne 26. 4. 2017

**Usnesení č. 4469/2018**

- Revokace usnesení č. 3376/2017 ze dne 26. 4. 2017

**Usnesení č. 4470/2018**

- Veřejné provozování hudebních děl – Adventní farmářské trhy 17. 12. 2017

**Usnesení č. 4471/2018**

- Individuální dotace – František Sáček

**Usnesení č. 4472/2018**

- Nedostatky na sportovištích spravovaných STARZ Strakonice

**Usnesení č. 4473/2018**

## **15) Pronájem nebytových prostorů a pozemků - Asociace jihočeských rodin z.s., Palackého sady 68, Písek.**

### **Usnesení č. 4419/2018 (92/1)**

Rada města po projednání

#### **I. Souhlasí**

s uzavřením nájemní smlouvy mezi městem Strakonice a Asociací jihočeských rodin z.s., Palackého sady 68, Písek, IČ: 04564251, jejímž předmětem bude pronájem nebytových prostorů v objektu Tovární čp. 220 ve Strakonících, na poz. p.č. st. 240 v k.ú. Nové Strakonice, konkrétně pronájem nebytových prostorů v I. nadz. podlaží o výměře 149,62 m<sup>2</sup> a pozemků p.č. 596/9, p.č. 596/10, p.č. 596/11, to vše v k.ú. Nové Strakonice, za účelem provozování školky a jeslí Strakonice, a to za níže uvedených podmínek:

nájemce zajistí na své náklady stavební úpravy předmětu nájmu (NP) v hodnotě minimálně 600.000,- Kč, jednalo by se o rekonstrukci elektroinstalace vč. osvětlení (cca 120.000,- Kč), rekonstrukci sociálního zařízení (cca 120.000,- Kč), výmalbu (cca 40.000,- Kč), podlahy, koberce (cca 80.000,- Kč), kuchyň + výdejnu jídla (80.000,- Kč), prádelnu + sušárnu (cca 20.000,- Kč), stavební + bourací + zednické práce (cca 120.000,- Kč), vodoinstalátorské práce (cca 30.000,- Kč), projektová dokumentace (10.000,- Kč). Provedení těchto úprav bude nájemce konzultovat s investičním technikem města Strakonice, změny a úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět vždy pouze po písemném souhlasu pronajímatele, tyto změny musí být písemně odsouhlaseny před jejich vlastním uskutečněním pronajímatelem na základě nájemcem jednoznačně specifikované konkrétní změny (např. projektovou dokumentací). Při ukončení nájmu uvede nájemce pronajaté prostory na své náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Provedené úpravy nebudou nájemci při ukončení nájmu žádným způsobem kompenzovány, ani pokud těmito úpravami došlo ke zhodnocení předmětu nájmu.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas Stavebního úřadu MÚ Strakonice, příp. architekta MÚ Strakonice. Ve smlouvě budou rovněž zapracovány smluvní pokuty ve výši 3.000,- Kč za provedení změn a úprav předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele (za každé porušení), dále za neodstranění změn a úprav předmětu nájmu nájemcem po skončení nájmu (za každé porušení), smluvní pokuta ve výši 1.000,- za porušení předání předmětu nájmu po skončení nájmu ve stavu obvyklém běžnému opotřebení (za každý započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu). Nájemce si zajistí dotaci na provedení výše uvedených úprav NP + na vybavení školky a zázemí (ve výši cca 150.000,- Kč), dále dotaci na rekonstrukci a revitalizaci přilehlé zahrady, ve výši cca 500.000,- Kč. Součástí revitalizace by bylo vybudování environmentální zahrady pro děti, tzn. doplnění vzdělávacích prvků (pískoviště, hrací stěny apod.) do zahrady + úprava terénu.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok, s tím, že výpověď musí být podána tak, aby nájem skončil ke dni 30.6. kalendářního roku, v případě neplacení nájemného činí výpovědní lhůta 3 měsíce, s tím, že ve smlouvě bude zapracován závazek pronajímatele, první 2 roky nájmu smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů:

- užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem užívání
  - neplacení nájemného po dobu delší než 3 měsíce
  - provedení změn předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele,
- nájemné ve výši 12.000,- Kč/rok, v případě, že bude nájemce plátcem DPH, nájemné bude navýšeno o DPH, nájemce bude hradit náklady na energie spojené s pronájmem NP. Nájemce se zaváže k tomu, že bude souhlasit a umožní využití dalších podlaží jiným subjektem.

#### **II. Pověřuje**

starostu města podpisem příslušné smlouvy.

**HLASOVÁNO: pro 7 - schváleno**