

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR PRO DOČASNÉ NÁHRADNÍ ZÁZEMÍ **MATEŘSKÉ ŠKOLY ČAKOV**

Dnešního dne uzavřeli

jako pronajímatel
- na straně jedné -

Obec Jankov

Adresa: Jankov 46, 373 84 Dubné, okr. České Budějovice

IČO: 00245020

Bankovní spojení: ČSOB a.s. pob. Č. Budějovice

číslo účtu: 104104250/0300

Zastoupená: Ing. Janem Jílkem

Funkce: starostou obce

a

Obec Čakov

Adresa: Čakov 20, PSČ: 373 84 pošta Dubné, okr. České Budějovice

IČO: 00581216

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 32920231/0100

Zastoupená: Ing. Lenkou Šišpelovou

Funkce: starostkou obce

jako nájemce
- na straně druhé -

tuto

smlouvu o nájmu prostor pro dočasné náhradní zázemí Mateřské školy Čakov

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

dále jen smlouva

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

1. Smluvní strany

1.1. Obec Jankov prohlašuje, že je územním samosprávným celkem a veřejnoprávní korporací podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a je způsobilá tuto smlouvu uzavřít.

1.2. Obec Čakov prohlašuje, že je územním samosprávným celkem a veřejnoprávní korporací podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a je způsobilá tuto smlouvu uzavřít.

2. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem smlouvy je nájem níže vymezených prostor v k. ú. Jankov za účelem jejich krátkodobého a přechodného užívání jako náhradního zázemí Mateřské školy Čakov po dobu rekonstrukce její stávající budovy, a to zejména těchto prostor:

- a) prostory pro hostinskou činnost a stolování,
- b) prostory pro přípravu stravování a kuchyně vč. sociálního zařízení pro personál,
- c) prostory společenské – velký sál,
- d) prostory tzv. mix zóny,
- e) prostory sociální a úklidové,

které jsou ve vlastnictví Obce Jankov.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytových prostor v Kulturním domě v Jankově na stavební parcele č. 144, k. ú. Jankov. Nemovitosti jsou vedeny na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

2.3. Pronajímatel přenechává nájemci za níže uvedených podmínek do dočasného užívání nebytové prostory formanky, společenského sálu, mix zóny, kuchyně, sociálního zařízení pro hosty a personál, a to s účinností od 1. 6. 2026.

2.4. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory jsou v odpovídajícím provozuschopném stavu pro obvyklé užívání objektu kulturního domu / pohostinství a že mu nejsou známy vady, které by samy o sobě bránily jejich krátkodobému užívání jako dočasného náhradního zázemí Mateřské školy Čakov po dobu rekonstrukce. Pronajímatel prohlašuje, že před zahájením užívání je vlastníkem a má v případě nutnosti k dispozici pro nájemce dostupné doklady k užívání objektu a jeho provozuschopnosti, zejména kolaudační doklady, aktuální revize a doklady uvedené v čl. 8 této smlouvy.

3. Způsob užívání nebytových prostor

3.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat za účelem provozování náhradního, provizorního a dočasného působiště MŠ ČAKOV po dobu rekonstrukce její stávající budovy v Čakově, a to dle předpokladu po dobu až 5 měsíců.

3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět nájmu není standardní budovou mateřské školy, nýbrž náhradními prostory určenými pouze pro krátkodobé a přechodné zajištění provozu MŠ Čakov po dobu rekonstrukce. Dočasné užívání prostor pro tento účel je podmíněno tím, že příslušné orgány veřejné správy nevysloví proti takovému dočasnému užívání zásadní námitky, zejména z hlediska hygienického, požárně-bezpečnostního, stavebně-technického a školského.

3.3. Nájemce je oprávněn v nezbytném rozsahu ověřit u příslušných orgánů veřejné správy podmínky krátkodobého provozu MŠ v pronajatých prostorech. Pokud by příslušný orgán užívání prostor pro dočasné náhradní zázemí MŠ nepovolil nebo vyslovil podmínky, které nebude možné reálně splnit, je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit bez sankce.

- 3.4. Stavební, technické nebo jiné trvalejší úpravy prostor je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat pouze tehdy, pokud se na tom smluvní strany předem písemně dohodnou.
- 3.5. Nájemce je povinen včas oznámit závady, které má odstranit pronajímatel.
- 3.6. Nájemci není dovoleno přenechat pronajatý majetek či pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám. Tím není dotčeno oprávnění nájemce umožnit užívání prostor jeho příspěvkové organizaci Mateřské škole Čakov, jejím zaměstnancům, dětem, zákonným zástupcům dětí a osobám zajišťujícím běžný provoz MŠ.
- 3.7. Náklady na běžný denní úklid prostor užívaných pro provoz MŠ, spotřební hygienické potřeby a běžnou provozní údržbu vyvolanou provozem MŠ hradí nájemce. Náklady na opravy stavební a technické povahy, revize, provozuschopnost objektu a vady nesouvisející s provozem nájemce hradí pronajímatel, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
- 3.8. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném provozním a hygienickém stavu a dále je povinen udržovat pořádek ve všech pronajímaných prostorách, a i v okolí a v bezprostředním okolí vstupu, parkoviště a dalších částí objektu, které bude při provozu MŠ fakticky užívat.
- 3.9. Pronajímatel na odvoz komunálního odpadu vyčlení tomu určené nádoby a s odpadem bude nakládat dle platného zákona o odpadech.
- 3.10. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnosti a požární předpisy při užívání pronajatých nebytových prostor a dále se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do objektu na základě jeho požadavku, který se uskuteční vždy za přítomnosti nájemce. V naléhavých havarijních případech je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor i bez předchozí dohody, pokud je to nezbytné k ochraně majetku, zdraví nebo bezpečnosti.
- 3.11. Pojištění budovy, ve které se pronajaté nebytové prostory nacházejí, zajistí pronajímatel. Toto pojištění se však nevztahuje na vlastní zařízení nájemce.

4. Služby spojené s užíváním nebytových prostor

- 4.1. Nájemce má právo k dočasnému předmětu užívání čerpat elektrickou energii bezúplatně.
- 4.2. Nájemce má právo k dočasnému předmětu užívání užívat vodu z obecního vodovodu bezúplatně.
- 4.3. Vytápění pronajatých prostor, včetně paliva, jeho přípravy a služeb k topení budou nájemci vyúčtovány na základě propočtu spotřeby skutečných nákladů za příslušné topné období roku k poměru využívané a pronajímané plochy. K tomuto účelu jsou instalovány zařízení ro odečty spotřeby tepla.

5. Výše nájemného, platební podmínky

- 5.1. Nájemné za dočasně pronajaté prostory se sjednává dohodou v souladu s cenovými předpisy částkou na dobu platnosti této smlouvy dle celkového výše uvedeného výčtu pronajatých prostor v ceně 100,- Kč bez DPH (slovy jednotokorunčeských) za dobu užívání.
- 5.2. Cena za vodné, stočné, svoz odpadu, a elektrickou energii je v režii pronajímatele.
- 5.3. Nájemné bude uhrazeno dopředu se splatností 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy převodem na účet pronajímatele č. 104104250/0300 vedený u ČSOB a.s.

6. Doba platnosti této smlouvy

- 6.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 6. 2026 do 30. 11. 2026. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou jeden měsíc, zejména pokud pominula potřeba náhradních prostor. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze při podstatném porušení smlouvy nájemcem, které nebude napraveno ani v přiměřené lhůtě po písemné výzvě pronajímatele. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se mohou před uplynutím sjednané doby písemně dohodnout na prodloužení nájmu, bude-li to nezbytné z důvodu trvání rekonstrukce budovy MŠ Čakov.
- 6.2. Smluvní strany se dále dohodly, že od této smlouvy lze odstoupit s účinky ke dni doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně v případě, že:
- některá ze smluvních stran podstatně poruší ustanovení této smlouvy,

- pokud se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvenému účelu nájmu nebo obvyklému způsobu užívání, zejména pokud nebude možné jej bezpečně a hygienicky užívat jako dočasné náhradní zázemí MŠ,
- pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu obecně platnými právními předpisy.

7. Povinnosti nájemce

7.1. Pronajaté prostory budou sloužit pouze jako dočasné náhradní zázemí MŠ Čakov po dobu rekonstrukce její stávající budovy, nejdéle po sjednanou dobu trvání této smlouvy, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

7.2. Nájemce se zavazuje nevyužívat pronajatých prostor k jinému účelu, než je ujednáno v této smlouvě.

7.3. Součástí této smlouvy je soupis inventárního majetku v budově a předávací protokol. Předávací protokol bude obsahovat zejména stav prostor ke dni předání, seznam předaných klíčů, případné odečty měřidel, zjištěné vady nebo omezení a fotodokumentaci prostor.

7.4. V případě ukončení pronájmu se nájemce zavazuje předmět pronájmu a pronajatý majetek dle soupisu a předávacího protokolu předat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

7.5. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět běžný denní úklid a běžnou provozní údržbu pronajatých prostor a zařízení v rozsahu přímo souvisejícím s dočasným provozem MŠ.

7.6. Nájemce se zavazuje provádět běžnou a pravidelnou údržbu pronajatých nebytových prostor a zařízení a oznamovat bezodkladně nájemci potřebu oprav. Veškeré případné opravy mohou být prováděny pouze na základě souhlasu pronajímatele. Jinak odpovídá za škodu, která by z prodlení pronajímatele nájemci vznikla. Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost může nájemce po předchozím písemném upozornění závady odstranit na své náklady a poté požadovat jejich úhradu.

8. Povinnosti pronajímatele

8.1. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajaté prostory včetně movitého inventáře uvedeného v soupisu. O předání a převzetí prostor bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

8.2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci před zahájením užívání dostupné doklady k objektu a jeho provozuschopnosti, zejména kopii kolaudačního rozhodnutí nebo jiného dokladu o povoleném užívání objektu, aktuální elektrotechnické revizi, revizi hasicích přístrojů, případné revize plynových, komínových, topných a dalších technických zařízení, pokud se k objektu vztahují, a další doklady potřebné pro posouzení dočasného provozu MŠ.

8.3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje, že uvedený nemovitý majetek nechá pro uvedené účely k dispozici min po dobu trvání této smlouvy.

9. Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem podpisu, není-li podle právních předpisů vyžadován pozdější okamžik účinnosti. Faktické užívání prostor nájemcem začne nejdříve dne 1. 6. 2026. Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že od 29.5.2026 bude zaměstnancům a rodičům dětí MŠ Čakov a zaměstnancům obce umožněn přístup do těchto prostor za účelem přípravy prostor k náhradnímu užívání dle této smlouvy.

9.2. Tato smlouva i všechny její případné dodatky se řídí právním řádem České republiky.

9.3. V den zániku této smlouvy jsou dále smluvní strany povinny vypořádat mezi sebou veškeré dosud nevypořádané pohledávky na závazky vzniklé z této smlouvy.

9.4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Adresy, jména zástupců smluvních stran, lze měnit i jednostranným písemným oznámením. Smluvní strany se zavazují neprodleně oznamovat změny uvedených údajů druhé smluvní straně a v případě porušení této povinnosti se zavazují uhradit veškeré škody a náklady, které druhé smluvní straně z porušení této povinnosti vznikly.

9.5. Jakékoliv informace, oznámení a sdělení, které mají být sděleny jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně, budou považovány za řádně předané, pokud budou osobně předány druhé smluvní straně nebo pokud budou doručeny doporučenou poštou na adresy uvedené v této smlouvě nebo na adresy

oznámené druhou smluvní stranou. Účinky doručení veškerých informací, oznámení a sdělení zaslaných na adresy uvedené v této smlouvě nebo na adresy oznámené druhou smluvní stranou nastávají také dnem vrácení těchto informací, oznámení a sdělení jako nedoručitelných zásilek odesílající straně.

9.6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jedné pro každou ze smluvních stran.

9.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být zveřejněna v rozsahu stanoveném právními předpisy, zejména podle zákona o obcích a případně podle zákona o registru smluv, bude-li se na smlouvu vztahovat povinnost zveřejnění.

Příloha č. 1 - Soupis inventárního majetku v budově a předávací protokol, včetně případné fotodokumentace a seznamu předaných klíčů.

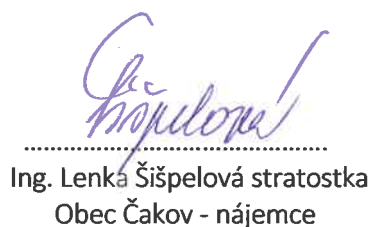
Příloha č. 2 - Kopie dostupných revizí a dokladů k užívání objektu.

V Jankově dne 28.5.2026

Souhlas s podmínkami této smlouvy se stvrzuje podpisy zástupců obou smluvních stran.



.....
Ing. Jan Jílek starosta
Obec Jankov – pronajímatel



.....
Ing. Lenka Šišpelová starostka
Obec Čakov - nájemce

**Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor pro dočasné náhradní
zázemí MŠ Čakov**

Majetek obce Jankov

Stůl 8 ks

Židle 42 ks

Majetek MŠ Čakov

Vysoká skříň na hračky (pomůcky) 7 ks

Nízká skříň na hračky 7 ks

Stolní PC 1 Ks

Lavička 2 ks

Šatní skříň 5 ks

Jídelní stůl 5 ks

Židličky 28 ks

Molitanové kostky (sestava) 1 ks

Stůl na písek 1 ks



OBEC JANKOV
373 84 Dubné
Tel.: 387 982 133

Obec Jankov



MŠ Čakov

