SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A O ÚHRADĚ PROVOZNÍCH NÁKLADŮ

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a v návaznosti na Dohodu o vytvoření společného školského obvodu mezi obcí Klínec a obcí Černolice, uzavřenou dle § 178 odst. 2 písm. c) zákona č. 561/2004 Sb., školského zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany:

1. **Obec Klínec,**
   sídlem: Klínec 138, 252 10 Mníšek pod Brdy
   IČ: 00640719
   e-mail: urad@klinec.cz
   zastoupena: Markétou Morávkovou Bc., starostkou

(dále jen „**nájemce**“)

a

2. **Obec Černolice**,
   sídlem: Černolice 64, PSČ 252 10, Mníšek pod Brdy
   IČ: 00241113
   e-mail: podatelna@cernolice.net
   zastoupena: Pavlem Schmidtem, starostou

(dále jen „**pronajímatel**“)

Preambule

Vzhledem k tomu, že

1. Obec Klínec je zřizovatelkou příspěvkové organizace Mateřské školy v Klínci, sídlící na adrese Klínec 132, 252 10 Klínec, IČ: 75031141 (dále jen „**Mateřská škola v Klínci**“), která je v souladu s ustanovením § 141 školského zákona zapsána v rejstříku škol a školských zařízení a poskytuje předškolní vzdělávání, do něhož budou spadat i děti s trvalým pobytem na území Obce Černolice.
2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 179 odst. 2 a 3 a § 178 odst. 2 až 4 školského zákona dohodly vytvořit **společný školský obvod** pro Mateřskou školu v Klínci k zajištění podmínek pro poskytování předškolního vzdělávání, za účelem zajištění podmínek pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu, resp. v případě cizince s místem pobytu na území obce Černolice a za tímto spolu účelem uzavřely **Dohodu o vytvoření společného školského obvodu** (dále jako „**Dohoda**“).

3. Součástí Dohody bylo také ujednání o tom, že činnost mateřské školy v rámci společného školského obvodu bude vykonávat Mateřská škola v Klínci, a to prostřednictvím jejího základního pracoviště umístněného v obci Klínec a dále také prostřednictvím jejího dislokovaného pracoviště umístěného v obci Černolice (dále jen „**Mateřská škola v Klínci – pracoviště Černolice**“), které bude sídlit v prostorách vlastněných obcí Černolice (dále také jako „**Nájemce**“).
4. Smluvní strany se v Dohodě dále dohodly na tom, že užívání těchto prostor *Mateřskou školou v Klínci – pracoviště Černolice* bude upraveno zvláštní smlouvou mezi Obcí Černolice a Obcí Klínec o nájmu prostor, jejíž součástí bude také finanční spoluúčast Obce Černolice na provozních nákladech *Mateřské školy v Klínci – pracoviště Černolice.*

uzavírají smluvní strany níže uvedené dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor a o úhradě provozních nákladů *Mateřská školy v Klínci – pracoviště Černolice:*

Článek I – Smluvní strany

1. *Mateřská škola v Klínci* jako příspěvková organizace může samostatně hospodařit a uzavírat smlouvy pouze v rozsahu svěřeného majetku. Předmětem nájmu je prostor, který není v majetku zřizovatele (Obce Klínec), ani *Mateřské školy v Klínci*, ale třetí osoby - Obce Černolice, a proto tuto smlouvu uzavírá vlastník prostor (Obec Černolice) se zřizovatelem *Mateřské školy v Klínci*, Obcí Klínec, protože:
   (i) Obec Klínec je nositelem práv a povinností, vč. odpovědnosti za hospodaření školy.
   (ii) Příspěvek na úhradu provozních nákladů je účelově určen na provoz školského zařízení *Mateřské školy v Klínci – pracoviště Černolice*, které zajišťuje Obec Klínec
   (iii) *Mateřská škola v Klínci* může být příjemcem rozpočtového opatření, ale nikoliv přímým adresátem právní dohody s jinou obcí.
2. Obec Černolice poskytne finanční příspěvek podle této smlouvy Obci Klínec, která jej následně použije na provoz *Mateřské školy v Klínci – pracoviště Černolice* (včetně refundace nákladů *Mateřské školy v Klínci – pracoviště Černolice*).

Článek II – Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor v budově sídla Obecního úřadu Černolice, na adrese Hlavní 64, 252 10 Černolice, které jsou zkolaudovány jako mateřská škola (kolaudační rozhodnutí č.j. MMpB-SU/10681/25 – 645/2025-Schve ze dne 2. března 2025) a dále nájem oplocené části přilehlé zahrady na pozemku p. č. 26/1.
2. Prostory budou užívány výlučně za účelem provozování předškolního vzdělávání v rámci činnosti *Mateřské školy v Klínci – pracoviště Černolice*.

3. Popis pronajatých prostor je specifikován v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III – Nájemné

1. Nájemné činí 1 Kč (slovy: jedna koruna česká) ročně.
2. Nájemné bude uhrazeno jednorázově vždy nejpozději do 31. ledna příslušného kalendářního roku.

Článek IV – Úhrada provozních nákladů

1. Pronajímatel se zavazuje přispívat na provoz *Mateřské školy v Klínci – pracoviště Černolice* v rozsahu neinvestičních provozních nákladů, které nejsou hrazeny z veřejných rozpočtů, a to v tomto rozsahu:

   (i) Neinvestiční výdaje na údržbu a opravy:
   - běžná údržba budovy a zařízení (malování, drobné opravy, údržba podlah, výměna osvětlení apod.),
   - servis a revize technických zařízení (vytápění, elektroinstalace, vzduchotechnika, požární zabezpečení).

   (ii) Materiální výdaje
   - běžná spotřeba (hračky, kancelářské potřeby, čisticí prostředky, hygienické potřeby apod.).

   (iii) Služby a výdaje nevýrobní povahy:
   - energie (elektřina, voda, odpady),
   - internet, telefon, IT podpora,
   - pojištění budovy,
   - náklady na bezpečnostní opatření (kamerový systém).

   (iv) Mzdové prostředky a ostatní výplaty fyzickým osobám:
   - Mzdové náklady, které nebude hradit stát školce, včetně platů nepedagogických pracovníků nad rámec úhrad dle RUD.
   Mzdové náklady budou refundovány prostřednictvím příspěvku na provoz, nikoliv přímými platbami zaměstnancům.

   (v) Ostatní výdaje Obec Černolice hradit nebude, s výjimkou výslovné písemné dohody:
   - spoluúčast na projektech, grantech a volnočasových aktivitách (např. výlety, kulturní akce) je možná pouze po předchozím písemném souhlasu Obce Černolice.

2. Výše příspěvku dle tohoto článku bude určena vždy předen na následující kalendářní rok na základě schváleného rozpočtu *Mateřské školy v Klínci – pracoviště Černolice* a bude poukazován v měsíčních splátkách na účet Obce Klínec. Případný přebytek hospodaření bude převeden do Rezervního fondu *Mateřské školy v Klínci – pracoviště Černolice.*

3. Obec Černolice je oprávněna provádět kontrolu účelnosti a hospodárnosti využití prostředků dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost k této kontrole.

Článek V – Doba trvání a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena vzájemnou písemnou dohodou stran.
3. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé straně:
   - je-li výpověď doručena nejpozději 31. 12. kalendářního roku, končí smlouva k 31. 3. následujícího roku,
   - je-li výpověď doručena po 31. 12., končí smlouva k 31. 3. dalšího roku.
4. Výpověď nemusí obsahovat důvod.

Článek VI – Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
2. Změny a doplnění této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky.
3. Tato smlouva navazuje na Dohodu o vytvoření společného školského obvodu uzavřenou mezi smluvními stranami.
4. Zastupitelstvo Obce Černolice schválilo uzavření této dohody dne 25.3.2026, usnesením č. 10-29-2026.
5. Zastupitelstvo Obce Klínec schválilo uzavření této dohody dne 21.5.2025 usnesením č. 4/25/5.

V Klínci dne .....

Bc. Markéta Morávková

Digitálně podepsal Bc. Markéta Morávková
Datum: 2026.03.30 14:30:42 +02'00'

---

za Obec Klínec:
Markéta Morávková Bc., starostka

V Černolicích dne .....

Podepsal Pavel Schmidt
DN: cn=Pavel Schmidt, c=CZ, o=Obec Černolice, ou=2, email=starosta@cernolice.net
Důvod: Schvaluji tento dokument.
Datum: 2026.03.30 14:37:44 +02'00'

Pavel Schmidt

---

za Obec Černolice:
Pavel Schmidt, starosta

Příloha č.1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o úhradě provozních nákladů

Popis pronajatých prostor:

- Prostory v 2. n.p. budovy obecního úřadu na adrese Hlavní 64, Černolice
    - Vstupní schodiště
    - Místnost WC a sprchy
    - Kuchyňka
    - Místnost pro šatnu a skladování
    - Společná místnost jídelny a odpočívárny
    - Třída pro denní pobyt
- Prostor ve sklepě budovy obecního úřadu určený pro praní a sušení prádla
- WC v 1. n.p. budovy obecního úřadu (určeno i pro pracovníky úřadu a návštěvy)
- Oplocená část zahrady na pozemku p.č. 26/1