**SMLOUVA**

**o nájmu nebytových prostor**

uzavřená mezi

**Střední odborná škola energetická a stavební, Obchodní akademie a Střední zdravotnická škola, Chomutov, příspěvková organizace**

**Na Průhoně 4800, 430 11 Chomutov**

**Zastoupená: Mgr. Jan Mareš, MBA ve věcech smluvních**

**Jaroslav Chrtek, ve věcech technických**

IČO: 41324641

DIČ: CZ41324641

Bankovní spojení: KB č. ú.: 2111340277/0100

(dále jen pronajímatel)

a

**Logopedická základní škola, příspěvková organizace**

**Měcholupy 1, 439 31 okr. Louny**

**Zastoupená: Mgr. Alexandrem Bednářem, ředitelem školy**

IČO: 61357286

Bankovní spojení: KB Žatec č.ú. 3140840267/0100

 (dále také nájemce)

**I.**

**Předmět nájmu**

Předmětem smlouvy o nájmu nebytových prostor jsou nebytové prostory v budově C (domov mládeže) areálu Na Průhoně 4800 Chomutov – 7. Patro: místnosti č.709 a 710 za účelem provozu pracoviště speciálního pedagogického centra.

**II.**

**Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **4. 1. 2016**.
2. V případech plnění smluvních závazků se sjednává výpovědní lhůta 3 měsíce a její běh počíná prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. V případech porušení smluvních podmínek je pronajímatel oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit jen za předpokladu porušení důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**III.**

**Úhrady spojené s nájmem – nájemné a služby**

1. Nájemné:

 m2: 84 1,- Kč / rok

 roční úhrada: **1,- Kč**

1. Stálé služby spojené s nájmem nebytových prostor
2. Další stálé úhrady spojené s nájmem nebytových prostor spojených se vzděláváním jsou stanoveny na základě odborného propočtu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace si pronajímatel vyhrazuje právo úpravy výše služeb spojených s nájemným v závislosti na růstu položek ovlivňujících jejich výši a to v návaznosti na roční míru inflace.
4. Úhrady stanovené v této části smlouvy provede nájemce převodem na účet pronajímatele, č. účtu: 2 111 340 277 / 0100, vedený u KB Chomutov na základě faktury vystavené čtvrtletně pronajímatelem v termínu splatnosti faktury.
5. Úhrady spojené s poskytnutím dalších služeb nad rámec této smlouvy provede nájemce na základě faktur, vystavených pronajímatelem v termínu jejich splatnosti, přičemž podkladem k těmto službám musí být nájemcem potvrzená objednávka.

**IV.**

**Ostatní ujednání**

1. Nájemce může užívat nebytový prostor v souladu s touto smlouvou a přitom je povinen:
	1. pronajatý prostor dále nikomu nepronajímat
	2. dodržovat bezpečnostní předpisy, se kterými byl seznámen
	3. udržovat pořádek v pronajatém prostoru i mimo něj
	4. mít uzavřeno vlastní pojištění odpovědnosti s pojišťovnou
	5. dodržovat zákaz kouření v celém areálu pronajímatele
	6. dodržovat zákaz používání alkoholických nápojů a návykových látek v celém areálu pronajímatele
	7. zaměstnanci nájemce mají povinnost svůj příchod i odchod hlásit ve vrátnici pronajímatele
	8. zajistit přístupnost pronajatých místností uložením odpovídajících klíčů od pronajatých místností ve vrátnici pronajímatele v souladu s klíčovým režimem
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Nájemce se dále zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

**V.**

**Závěrečná ujednání**

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté prostory pronajímateli v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím na běžné opotřebení, ale po provedení běžné údržby (vymalování, úklid apod.).
2. V případě, že nájemce neuhradí nájemné a sjednané stálé služby spojené s nájmem ve výši a v termínech stanovených v článku III. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit prvním dnem následujícím po splatnosti nájemného.
3. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy lze jen formou písemných dodatků, které budou platné jen podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

V Chomutově dne

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Příloha č. 1**

1. Stálé úhrady spojené s nájmem nebytových prostor spojených s nájmem nebytových prostor:

Teplo: 22.155,- Kč / rok … 1.846,- Kč / měsíc

Vodné, stočné: 9.735,- Kč / rok … 811,- Kč / měsíc

Ostraha: 18.150,- Kč / rok … 1.513,- Kč / měsíc

Úklid společných prostor: 6.051,- Kč / rok … 504,- Kč / měsíc

Odvoz odpadu: 606,- Kč / rok … 51,- Kč / měsíc

Internet: 300,- Kč / rok … 25,- Kč / měsíc

Opravy a údržba: 10.437,- Kč / rok … 870,- Kč / měsíc

**Úhrada celkem: 67.434,- Kč / rok … 5.620,- Kč / měsíc**

Položka opravy a údržba zahrnuje podíl na nákladech na BOZP, PO, revize a běžnou údržbu výtahu, náklady na údržbu společných prostor. Ostatní náklady spojené s údržbou nájemních prostor hradí nájemce ze svých prostředků.

Uvedené ceny jsou bez DPH.

1. Elektrická energie

Nájemce hradí náklady na elektrickou energii s tím, že její spotřeba bude měřena individuálním měřicím přístrojem (podružný elektroměr). Pronajímatel provede přefakturaci nájemci 4x ročně – vždy ke konci příslušného čtvrtletí.