**SMLOUVA**

**o nájmu nebytových prostor**

uzavřená mezi

**Střední škola energetická a stavební, Chomutov, Na Průhoně 4800, příspěvková organizace, sídlem Chomutov, Na Průhoně 4800, 430 11, zastoupená ředitelkou PaedDr. Soňou VALUŠKOVOU** (dále jen pronajímatel)

IČO: 41324641

DIČ: CZ41324641

a

**Pedagogicko-psychologická poradna Ústeckého kraje, Teplice, příspěvková organizace, sídlem Teplice, Lípová 651/9, 415 01 Teplice, zastoupená ředitelkou Mgr. Marií ŠŤASTNOU** (dále jen nájemce)

IČO: 61515809

DIČ:

**I.**

**Předmět nájmu**

Předmětem smlouvy o nájmu nebytových prostor jsou nebytové prostory v budově C – 2. patro areálu Na Průhoně 4800 v Chomutově za účelem zřízení pracoviště Pedagogicko-psychologické poradny.

**II.**

**Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **01. 01. 2012**.

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 ustanovení této smlouvy je pronajímatel oprávněn informovat zřizovatele o porušení smluvních podmínek nájemce a zajištění nápravy. V případě, že nebude náprava sjednána do 1 měsíce od zaslání informace zřizovatele je pronajímatel oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit k 1.dni měsíce následujícího.

**III.**

**Úhrady spojené s nájmem**

1. Nájemné a služby:

1.1 nájemné .... 412m2 .... 1,- Kč / rok

 **roční úhrada .................. 1,- Kč**

1.2 Stálé služby spojené s nájmem nebytových prostor

1. Další stálé úhrady spojené s nájmem nebytových prostor spojených se vzděláváním jsou stanoveny na základě odborného propočtu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. 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.

3. 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 měsíčně pronajímatelem v termínu splatnosti faktury.

4. 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:

 a) pronajatý prostor dále nikomu nepronajímat

 b) dodržovat bezpečnostní předpisy, se kterými byl seznámen

 c) udržovat pořádek v pronajatém prostoru i mimo něj

 d) mít uzavřeno vlastní pojištění odpovědnosti s pojišťovnou

 e) dodržovat zákaz kouření v celém areálu SŠEaS Chomutov, Na Průhoně 4800

 f) dodržovat zákaz používání alkoholických nápojů a návykových látek v celém areálu SŠEaS Chomutov, Na Průhoně 4800

g)zaměstnanci nájemce mají povinnost svůj příchod i odchod hlásit ve vrátnici SŠEaS Chomutov, Na Průhoně 4800

h) zajistit přístupnost pronajatých místností uložením odpovídajících klíčů od pronajatých místností ve vrátnici SŠEaS v souladu s klíčovým režimem

2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí § 5 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.

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 sjednané stálé služby spojené s nájmem ve výši a v termínech stanovených v části 1.2 a části 3. 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: 82.440,- Kč / rok … 6.870,- Kč / měsíc

Vodné, stočné: 32.400,- Kč / rok … 2.700,- Kč / měsíc

Ostraha: 72.000,- Kč / rok … 6.000,- Kč / měsíc

Úklid společných prostor: 24.000,- Kč / rok … 2.000,- Kč / měsíc

Odvoz odpadu: 2.400,- Kč / rok … 200,- Kč / měsíc

Internet: 1.200,- Kč / rok … 100,- Kč / měsíc

Opravy a údržba: 41.400,- Kč / rok … 3.450,- Kč / měsíc

**Úhrada celkem: 255.840,- Kč / rok … 21.320,- 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 včetně 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.