Nájemní smlouva

Základní škola, Česká Lípa, 28. října 2733, příspěvková organizace

ředitelem školy

(pronajímatel)

IČO: 46750045

a

Mateřská škola Špičák, Česká Lípa, příspěvková organizace, Zhořelecká 2607, 470 06 Česká Lípa

Zast.:

(nájemce)

IČO: 00831298

Uzavřeli dle par. 2235 a následujících Občanského zákoníku tuto smlovu.

**ČL. 1 Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu prostor (3+1) o velikosti 104,64 m2 s příslušenstvím číslo 2 v 1. podlaží domu č.p. 2733 v ulici 28. října, Česká Lípa.
2. Přesný rozsah vybavení a stavu prostoru je uveden v evidenčním listu a protokolu o předání a převzetí prostoru, které jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl. 2 Doba nájmu**

1. Pronajímatel přenechává prostor způsobilý k nastěhování počínaje dnem ………12.8.2019…………. na dobu **určitou do 31.8.2020**.

**Čl. 3 Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním prostoru**

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním prostoru (dále jen služby) v pravidelných měsíčních platbách, které jsou uvedeny ve výpočtovém listu, splatných vždy předem do 5. dne měsíce, na který se platby vztahují.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhrady za služby v termínu, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle platných předpisů.
3. Výše úhrady se stanoví podle platných právních a cenových předpisů zálohově za jednotlivé služby měsíčně. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci každoročně rozúčtovat, vyúčtovat a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků. Na požádání nájemce mu budou předloženy potřebné doklady.
4. Výše nájemného a úhrady za služby může být zvýšena jednostranným právním úkonem pronajímatele k 1. dni čtvrtletí o míru inflace předchozího období a navýšení cen služeb dodavatelů.
5. Nájemné bylo sjednáno v částce 7 747,00 Kč.
6. Aktuální výše nájemné včetně cen a za služby a zálohových plateb je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl.4 Práva a povinnosti spojená s nájmem**

1. Pronajímatel předává nájemci prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistí nájemci obvyklý výkon práv spojených s užíváním prostoru.
2. Drobné opravy v pronajatém prostoru související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.
3. Nájemce přebírá prostor v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu, který je součástí nájemní smlouvy.
4. Nájemce je povinen dodržovat pravidla obvyklá pro chování v prostorech pronajímatele a pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku.
5. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu ani jej využívat k jiné činnosti, než bylo sjednáno.
6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v době sám, nebo jeho návštěvy. Nestane-li se tak ani po upozornění pronajímatele, budou škody odstraněny na jeho náklady.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, resp. jeho zástupci, přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly řádné užívání a provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí. Úpravu prostoru s větším nepohodlím pro nájemce lze provádět jen po dobu nezbytně nutnou.
8. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Při skončení nájmu nájemce změnu odstraní, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežádá.
9. Zjistí-li nájemce vadu nebo poškození, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli. Neučiní-li tak, nemá právo na případnou náhradu škody. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat k přecházení škody.
10. Nájemce je povinen hlásit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro výpočet změn úhrad, a to nejpozději do dvou měsíců ode dne, kdy tato skutečnost nastala, jinak závažně/hrubě porušil svoji povinnost. Pronajímatel promítne na základě tohoto oznámení změnu svých evidencí a vystaví nájemci doklad o provedené změně v evidenčním listu.

**Čl.5 Zánik nájmu**

1. Nájem zanikne písemnou dohodou mezi stranami nebo písemnou výpovědí.
2. V případě, že nájem byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím lhůty bez nároku na náhradu prostor.
3. Pronajímatel může nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, vč. dalších důvodu uvedených v § 2288 občanského zákoníku.
4. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem (např. nezaplacením předepsaného nájemného a záloh na služby za dobu alespoň 3 měsíce) má pronajímatel právo, pro předchozí výzvě, vypovědět nájem bez výpovědní lhůty a požadovat odevzdání prostoru do jednoho měsíce od skončení nájmu.

**Čl. 6 Skončení nájmu**

1. Nájemce odevzdá prostor pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání.
2. Je-li ve vyklizovaném bytě cenná věc, která je označena jako vlastnictví nájemce, postupuje pronajímatel podle § 2296 obč. zák. (uskladnění na přechodnou dobu s následným prodejem). Neoznačenou věc prohlašují smluvní strany za opuštěnou, kterou lze na náklady nájemce zlikvidovat.

**Čl. 7 Závěrčená ustanovení**

1. Nestanoví-li smlouva jinak, platí pro užívání prostor příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz čl. 2)
4. **Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv (zajistí pronajímatel).**
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani z jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V………………………….dne………………… V……………………………………..dne…………………

……………………………………………………………….. ………… ……………………………………………………..

Pronajímatel nájemce