



Smlouva o nájmu prostor v budově Nemocniční 635, Nový Bor

Smluvní strany

Pronajímatel:

**Vyšší odborná škola sklářská a Střední škola, Nový Bor,
Wolkerova 316, příspěvková organizace**

se sídlem: **Wolkerova 316, 473 01 Nový Bor**

IČO: **49864688**

DIČ: **CZ49864688**

Číslo účtu: **KB Nový Bor 2621870227 / 0100**

Zastoupený: **Mgr. Jiřím Janásem**

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Crystalex CZ, s. r. o.

se sídlem: **Masarykovo nábřeží 236/30, 110 00 Praha 1 – Nové Město**

IČ: **28542673**

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 149125

zastoupena: **Tomášem Janušem, výkonným ředitelem**

(dále jen nájemce)

se dohodli na znění této smlouvy takto:

I. Prohlášení pronajímatele.

- 1) Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL – 7/16 předán k hospodaření nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 635, v ulici Nemocniční, v Novém Boru, který je specifikován v příloze č. 1 výše uvedené zřizovací listiny (dále jen nemovitost).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory, a to 2 obytné místnosti se sociálním zařízením (dále jen předmět nájmu).

II. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen předmět nájmu). Účelem nájmu je ubytování tuzemských či zahraničních osob.
- 2) Předmětem nájmu jsou samostatné, uzamykatelné místnosti se sociálním zařízením.
- 3) Předmět nájmu se pronajímá zařízený. Vnitřní vybavení bude poskytnuto nájemci bezplatně, cena za jeho opotřebení je v ceně za pronajímanou plochu. Dále je nájemce oprávněn používat kuchyňku, která je na stejném patře jako předmět nájmu.
- 4) Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či jej dočasně vypůjčit třetím osobám, s tím pronajímatel výslovně souhlasí. Pronajímatel umožní nájemci a třetím osobám přístup do předmětu nájmu z veřejné komunikace.

III. Účel smlouvy

- 1) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětný předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

IV. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu do 31. 12. 2020.
- 2) Nájemce si vyhrazuje právo, v případě opakování smlouvy, na pronájem stejných obytných místností.
- 3) **Pronajímatel** může nájem vypovědět:
 - a) poruší-li nájemce hrubě svoji povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že předmět nájmu nebude možné vůbec užívat,
 - c) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
- 4) Výpověď musí být učiněna písemně a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- 5) Pronajímatel má právo vypovědět nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, pokud porušil svou povinnost zvláště hrubým způsobem, a to zejména nezaplatí-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li předmět nájmu nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 6) Nájemce může nájemní vztah ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

V. Nájemné

- 1) Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí 20.000,- Kč/ 1 měsíc. Nájemné obsahuje veškeré náklady pronajímatele spojené s účelem nájmu.
- 2) Celková částka za nájemné bude hrazena měsíčně, a to na účet pronajímatele č. 2621870227/0100 vedený u Komerční banky po vystavení faktury pronajímatelem.
- 3) Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.
- 4) Pronajímatel vždy po skončení kalendářního měsíce vystaví řádný daňový doklad nájemci.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně v souladu s nájemní smlouvou.
- 2) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav hned poté, kdy ji zjistí.
- 3) Nájemce je povinen strpět úpravu předmětu nájmu, jeho přestavbu nebo jinou změnu jen nesníží-li to hodnotu bydlení a lze-li jí provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li se oprava na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma. Pronajímatel je povinen plánovanou úpravu předmětu nájmu sdělit nájemci písemně alespoň 14 dní před zahájením úprav.

- 4) Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého vzhledem k místním poměrům.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli zvýšení nebo snížení počtu osob žijících v předmět nájmu.
- 6) Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu.
- 7) Pronajímatel je povinen udržovat v domě náležitý pořádek a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
- 8) Pronajímatel je povinen provádět úklid předmětu nájmu pravidelně a to ve dnech – pondělí, středa a pátek. Cena úklidu je již obsažena v nájemném.

VII.

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.
- 4) Veškerá předchozí ujednání týkající se předmětu nájmu tímto končí a smluvní strany sjednaly účinnost této smlouvy od 1. 8. 2020.

V Novém Boru dne 27. 7. 2020

V Novém Boru dne 27. 7. 2020

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce