



**Střední škola strojní, stavební a dopravní
Liberec II, Truhlářská 360/3, příspěvková organizace**

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
č. OD/2021/09/002 – za pronajímatele**

uzavřená v souladu s § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v úplném znění, mezi těmito smluvními stranami:

**I.
Smluvní strany**

Střední škola strojní, stavební a dopravní, Liberec II, Truhlářská 360/3, příspěvková organizace
se sídlem: Truhlářská 360/3, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec
Příspěvková organizace je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 784
z [redacted]
IČO: 00526517
DIČ: CZ00526517, plátce DPH
Bankovní spojení: číslo účtu [redacted]
Kontakty: datová schránka j [redacted]
(dále jen **pronajímatel**)

a

Pedagogicko-psychologická poradna, Liberec 2, Truhlářská 3, příspěvková organizace
se sídlem: Truhlářská 360/3, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec
Příspěvková organizace je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 801
zastoupena ředitelkou M [redacted]
IČO: 70848211
DIČ: není plátce DPH
Bankovní spojení: číslo účtu [redacted], u Československé obchodní banky v Liberci
Kontakty: datová schránka [redacted]
(dále jen **nájemce**)

**II.
Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné ve dvou budovách bez čísla popisného, v ulici Truhlářská, v Liberci, v městské části Liberec II-Nové Město, z nichž první je umístěna na parcelním čísle 5055/6 a druhá na na parcelním čísle 5055/7, v katastrálním území Liberec a
2. Vlastníkem nemovitosti je Liberecký kraj, se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec. Tato nemovitost byla vlastníkem nemovitosti svěřena k hospodaření příspěvkové organizaci (pronajímateli), na základě zřizovací listiny.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti krátkodobě pronajímat nebytové prostory, včetně jeho vybavení.

4. Nebytové prostory jsou umístěny:

- a) v budově bez čp., na parc. č. 5055/7 - pro účely využití na kanceláře a sociální zázemí – v 1. nadzemním podlaží a představují:
 1. nadzemním podlaží = 4,57 m²
- b) v budově bez čp., na parc. č. 5055/6 - pro účely využití na kanceláře a sociální zázemí – ve 2. až 4. nadzemním podlaží a představují:
 2. nadzemním podlaží = 296,53 m²
 3. nadzemním podlaží = 293,51 m²
 4. nadzemním podlaží = 295,52 m²
 5. nadzemním podlaží = 299,90 m²

Celková výměra nebytových prostor, které jsou předmětem pronájmu, představuje **1190,03 m²**.
Specifikace nebytových prostor, včetně výměry pronajaté plochy a výměry vytápěné plochy tvoří **přílohu č. 1**.

III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory, specifikované v článku II. této smlouvy, využívat výhradně k výkonu hlavní činnosti nájemce.
2. Pronajímatel předává prostory nájemci ve stavu vhodném k řádnému užívání prostor. Klíče od nebytových prostor budou protokolárně předány nájemci.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor, před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu a v tomto stavu je přebírá.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to s účinností **od 1. října 2021 do 30. září 2022**. Nájem končí uplynutím sjednané doby.

V. Cena nájmu

1. Výše krátkodobého nájemného je stanovena dohodou obou smluvních stran. Kalkulace ceny nájmu je uvedena v **příloze č. 2**, která tvoří nedílnou součást smlouvy.
2. Celkovou částka za nájemné nájemce uhradí nájemce na základě vystavené faktury pronajímatelem. Dlužnou částku uhradí na bankovní účet pronajímatele číslo [REDACTED] u peněžního ústavu Komerční banka v Liberci, pod variabilním symbolem uvedeným na faktuře, a to nejpozději do termínu splatnosti, tj. do 14-ti kalendářních dnů.
3. Vyúčtování záloh bude zajistí pronajímatel na základě skutečně naměřených hodnot na podružných měřidlech a na základě podílu vytápěných ploch.

4. V případě, že se nájemce zpozdí s úhradou nájemného či vyúčtování služeb, má pronajímatel právo vyměřit penále z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky, za každý den prodlení, které je povinen nájemce uhradit.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu, ke kterému byly pronajaty a umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po celou dobu nájmu. Pronajímatel na dobu sjednanou dobu pronájmu předá nájemci klíče od nebytových prostor.
2. Majetek, ke kterému pronajímatel získal právo hospodaření, je pronajímatelem pojištěn.
3. Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit pronajímateli škodu na majetku pronajímatele, a to formou zápisu o zjištění škody, doložen fotosnímky. Nájemce souhlasí s úhradou škody na majetku, která byla způsobena nájemcem.
4. Pronajímatel současně nezodpovídá za škody na majetku nájemce ani za ztráty odložených cenností a předmětů, zjištěné v době krátkodobého užívání nebytových prostor pronajímatele.
5. Nájemce je povinen v době užívání nebytových prostor dodržovat pravidla požární ochrany i pravidla bezpečnosti a ochrany osob před úrazem. Pronajímatel nedozoruje a ani nezodpovídá za úrazy způsobené osobám (nájemce) v užívání nebytových prostor, které nezpůsobil.
6. Nájemce je povinen dodržovat pořádek v užívaných prostorech. V případě, že pronajímatel kontrolou prostor zjistí nadměrné znečišťování prostor nájemcem, je oprávněn na něm požadovat úhradu nákladů za mimořádný úklid.
7. V případě zásahů do majetku, který je předmětem nájmu a to v rozsahu technického zhodnocení, je nájemce povinen toto oznámit pronajímateli formou písemné žádosti. Bez souhlasu pronajímatele není dovoleno nájemci jakkoliv zasahovat a měnit parametry majetku.
8. Pronajímatel uděluje předem jednorázový souhlas nájemci k pořízení a umístění dlouhodobého hmotného majetku v podobě **automatické vjezdové brány**, na pozemku parcelní číslo 5055/2, v katastrální území Liberec, který má pronajímatel svěřen k hospodaření. Nájemce se zavazuje, že uhradí náklady spojené s pořízením tohoto majetku a po celou dobu jeho užívání bude majetek rovnoměrně odepisovat. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu nebo na základě dohody obou smluvních stran, se nájemce zavazuje, že bezúplatně převede tento majetek pronajímateli.
9. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli klíče od nebytových prostor, a to nejpozději poslední sjednaný den pronájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy ji pronajímatel zveřejní v registru smluv.

3. Smlouvu je možné vypovědět v případech hrubého porušení smluvních podmínek, např. z důvodů:
 - a) neplacení nájemného nebo z důvodu opakované pozdní úhrady
 - b) využívání nebytových prostor pro jiné účely, než byly určeny nájemní smlouvou
4. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet od 1. kalendářního dne měsíce následující po dni doručení výpovědi druhé straně.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem smlouvy souhlasí i s tím, že smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno z nich.

V Liberci, dne 1. října 2021

V Liberci, dne 1. října 2021

Za pronajímatele: /

Za nájemce: