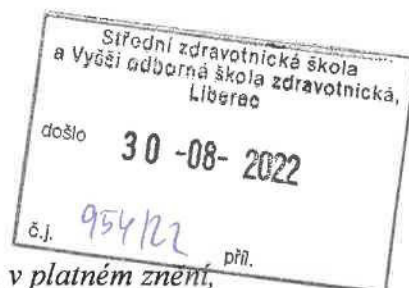


Nájemní smlouva č. PA-2022-0059

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



Střední zdravotnická škola a Střední odborná škola, Česká Lípa, příspěvková organizace

se sídlem: 28. října 2707, 470 06 Česká Lípa
IČ: 14451018
DIČ: CZ14451018
zastoupena: Mgr. Hanou Kubátovou Ortovou, ředitelkou školy
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.;
číslo účtu:
datová schránka: gexk8y8
zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl Pr, vložka 778

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Liberec, Kostelní 9, příspěvková organizace

se sídlem: Kostelní 9, 460 31 Liberec
IČ: 00673731
DIČ: CZ00673731
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 643
zastoupena Mgr. Janou Urbanovou, ředitelkou
bankovní spojení: Komerční banka a. s.
číslo účtu:

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny č. j. ZL-2/2020-Š ze dne 28. 1. 2020 správcem nemovitého majetku Libereckého kraje, mimo jiné i budovy bez čp/če stojící na p.č. 5853/6, v k.ú. Česká Lípa, obec Česká Lípa.
2. Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor nacházejících se na adrese **28. října 2707, Česká Lípa**, o celkové výměře 332 m².
3. Soupis pronajímaných prostor :

Budova	Místnost	Výměra v m ²
E 4.NP	E 401 kabinet + chodba	14 + 9
	E 402	14 + 3
	E 403a	14 + 9
	E 403b	16

	E hala	124,29
	E 404 sborovna	9
	E 406,407 sociální zařízení	12,15
	E 409 učebna	44,66
	E 414 učebna	44,79
	E 417 šatna	9,12
	E 411 šatna	9,12

4. Pronajímatel dále umožní nájemci využívat vnitřní komunikační cesty pro možnost přístupu do pronajímaných prostor.
5. V ceně nájmu **nejsou** zahrnuty žádné hodiny pro výuku předmětu tělesná výchova. Nájemce uhradí všechny hodiny za pronájem tělocvičny. Výuka tělesné výchovy je možná 7:00 hodin do 14:20 hodin.

II. ÚČEL NÁJMU

1. Účelem smlouvy je provozování předmětu činnosti Nájemce, kterou je poskytování vzdělávání a výchovy žáků. Činnost Nájemce je vymezena § 57 a § 58 zákona č. 561/2004 Sb. o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcími předpisy.
2. Pronajímatel neumožňuje Nájemci podnájem užívaných prostor dalším fyzickým nebo právnickým osobám.
3. Pronajímatel neumožňuje nájemci využívat pronajaté prostory ke komerčním účelům.

III. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 9. 2022 do 31. 8. 2023**.
2. Nájemní smlouva může být ukončena vzájemnou dohodou Smluvních stran.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit smluvní vztah před uplynutím nájmu na dobu určitou a to pokud budou opakovaně porušovány ujednání této smlouvy ze strany nájemce a pokud Nájemce nebude opakovaně akceptovat písemné upozornění na porušování ujednání v této smlouvě.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy o nájmu:
 - ✓ v případě, že Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo
 - ✓ v případě, že Nájemce je o více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného za užívání předmětu nájmu, nebo
 - ✓ v případě, že Nájemce, nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo navazujících prostorách objektu, nebo
 - ✓ v případě, že Nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu sjednanou v této smlouvě, nebo
 - ✓ v případě, že Nájemce přenechá bez souhlasu Pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu a umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě, nebo
 - ✓ v případě, že Nájemce bez souhlasu Pronajímatele změnil, a to i částečně, v předmětu nájmu předmět činnosti uvedený v článku I. této nájemní smlouvy, nebo

- ✓ v případě, že Nájemce ztratí způsobilost k výkonu činnosti, kterou vykonává v předmětu nájmu.

5. Odstoupení od této smlouvy o nájmu z důvodů uvedených výše v článku 5.5 je účinné okamžikem doručení Nájemci s tím, že smlouva bude ukončena 3 měsíce od okamžiku účinnosti odstoupení.
6. Nájemce je oprávněn odstoupit od této nájemní smlouvy v případě, že předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nebo jeho pracovníků nebo jiné osoby, které Nájemce umožnil přístup do těchto prostor, nezpůsobilým ke smlouvenému užívání a Pronajímatel nesjedná nápravu nejpozději do 60 (šedesáti) dnů ode dne písemného upozornění. Odstoupení je účinné okamžikem doručení Pronajímateli.

IV.

UJEDNÁNÍ O CENĚ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran za pronajaté prostory o výměře **332 m²** a činí měsíčně **7 209,- Kč**.
2. Nájemné za využívání učeben tělocvičny je stanoveno hodinovou sazbou ve výši na **250,- Kč** za jednu vyučovací hodinu.
3. Nájemné bude Pronajímatel nájemci fakturovat měsíčně vždy po ukončení příslušného měsíce. Dnem úhrady se rozumí den, kdy částka byla připsána na účet Pronajímatele. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu.
4. V ceně nájemného nejsou zahrnuty náklady na dodávku tepla a teplé užitkové vody, vodné a stočné, dodávku elektrické energie a ostatní služby s nájmem spojené. Úhrada služeb spojených s nájmem nebytových prostor bude předmětem samostatné smlouvy.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu v souladu s podmínkami této nájemní smlouvy, chránit jej před poškozením a zcizením. Oprávněným zástupcům Pronajímatele umožní Nájemce vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu nebo k případnému provedení potřebných oprav či údržby a za účelem úklidu.
2. Nájemce se zavazuje podřídit se případným opatřením vyplývajícím ze zabezpečení provozu budovy a v nutných případech, jako jsou evakuace osob, provozní nehody nebo požár, plnit pokyny pracovníků Pronajímatele.
3. Nájemce na své náklady neprodleně odstraní případné škody vzniklé na předmětu nájmu v důsledku své činnosti nebo po dohodě s Pronajímatelem uhradí náklady na jejich odstranění. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, aby nevznikla škoda, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Po skončení nájmu předá Nájemce předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Nájemce je povinen veškeré stroje, zařízení a další vybavení instalovat v souladu s technickými předpisy a předpisy o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany (PO).
5. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti na základě právních předpisů týkajících se požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
6. Nájemce nemá právo provádět jakékoliv stavební úpravy, či rekonstrukce v pronajímaných prostorách. Nemá právo provádět opravy a údržbu konstrukčního charakteru.

7. Nájemce se zavazuje k tomu, že zajistí dohled nad žáky své školy vlastními zaměstnanci.
8. Nájemce se zavazuje k tomu, že určí vlastního zaměstnance k řešení činností související s výukou a to například komunikace s rodiči, řešení stížností apod.
9. Nájemce stanoví konkrétní vlastní zaměstnance, kteří budou zodpovídat za uzamčení a zakódování pronajatých prostor.
10. Nájemce se zavazuje k tomu, že zajistí, aby žáci a zaměstnanci jeho školy respektovali zákaz kouření v budovách a v celém areálu školy. Areál školy je vymezen ve školním řádu Pronajímatele (viz také www.skolalipa.cz).
11. Nájemce se zavazuje respektovat rozvržení hodin výuky Pronajímatele a zavazuje se akceptovat nastavený systém zvonění na vyučování.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání
2. Pronajímatel se zavazuje k zajištění běžných oprav a údržby. Za běžnou údržbu a opravy se považuje zejména údržba a opravy nebytových prostor nekonstrukčního charakteru, tj. takové, jimiž se nezasahuje do samotné stavební podstaty budovy. Netýká se oprav výpočetní techniky.
3. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce:
 - se zařízením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů)
 - s požárně nebezpečnými místy
 - s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic
 - s umístěním ohlašovny požáru
4. Pronajímatel zajistí pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou v držení Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

VII.

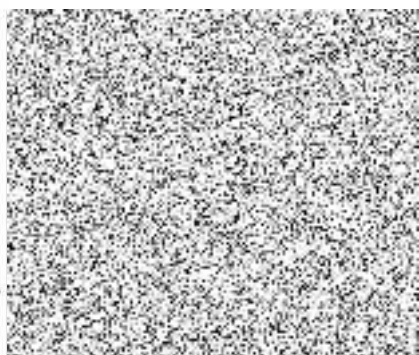
ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce bere na vědomí, že pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených Nájemcem do pronajatých prostor není součástí pojištění Pronajímatele. Pronajímatel tak nenese zodpovědnost za stroje, zařízení a materiál Nájemce.
2. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu kryjící případnou odpovědnost Nájemce za škodu způsobenou Pronajímateli nebo třetím osobám při činnosti, kterou vykonává v předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat takové pojištění v platnosti po celou dobu trvání nájemní smlouvy s tím, že v případě požadavku Pronajímatele je povinen bezodkladně předložit doklad o existenci takového pojištění.

VIII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Veškeré změny této smlouvy o nájmu je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva a dodatky se doručují doporučeným dopisem prostřednictvím poštovní přepravy, a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy o nájmu. Ostatní písemnosti týkající se nájmu se mohou doručovat prostřednictvím datové schránky, případně e-mailem. Pokud v průběhu plnění této smlouvy o nájmu dojde ke změně adresy některé ze Smluvních stran, je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku smlouvy o nájmu. Nebude-li příslušná Smluvní strana na uvedené adrese zastižena, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště. Nevyzvedne-li si příslušná Smluvní strana zásilku do deseti (10) kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se Smluvní strana o doručení nedozvěděla.
3. Tato smlouva o nájmu nabývá **platnosti dnem zveřejnění v registru smluv**.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru zveřejní Nájemce.
5. Tato smlouva o nájmu se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu o nájmu uzavírají po vzájemné dohodě na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní, ani za nijak nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu o nájmu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V České Lípě dne 11.7.2022



V Liberci dne 29.8.2022

