**Nájemní smlouva**

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 1/14802015/2023

**Smluvní strany**

**Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Jílové u Prahy,**

**příspěvková organizace**

se sídlem: Šenflukova 220, Jílové u Prahy

jednající Mgr. Radkem Coufalem, ředitelem příspěvkové organizace

IČ: 14802015, DIČ: CZ 14802015

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Jílové u Prahy

č. účtu: 0382543309/0800

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**New artepp Zlín s.r.o.**

Jateční 169

760 01 Zlín

Jednatel: Papežíková Petra

IČ: 277 28 251

DIČ: CZ27728251

e-mail: newarteppzlin@seznam.cz

(dále jen „**nájemce“**)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

 **tuto nájemní smlouvu:**

**Článek I.**

**Předmět nájmu**

1.1. Předmětem pronájmu je byt v 1. patře budovy č.p. 220 o velikost 61,89 m2 (Domov

 mládeže), zapsaný v katastru nemovitostí ČR na LV 533 vedeném Katastrálním úřadem

 pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm pro Prahu - západ pro obec Jílové u

 Prahy a katastrální území 660094 Jílové u Prahy

(dále jen „předmět nájmu“).

**Článek II.**

**Účel nájmu**

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že v 1. patře budovy č.p. 220 se nachází ubytovna

 s příslušenstvím.

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy

 a, že si předmět nájmu prohlédl a nevznesl žádných námitek.

**Článek III.**

**Doba nájmu**

3.1. Doba nájmu se sjednává **od 10.01.2023 do 31.07.2023.**

 Nájem může skončit výpovědní lhůtou, která je dva měsíce, a začíná platit od 1

 následujícího měsíce po podání výpovědi.

 Nájemce se dále zavazuje, že v případě potřeby použití prostoru pro humanitární účely

 vyklidí prostor do 14 dnů.

**Článek IV.**

**Nájemné**

4.1. Výše nájemného je stanovena v částce 61,89 m2 x 60 Kč = 3 713,- Kč měsíčně. Jedná se

 o nájemné v místě a čase obvyklé, přičemž součástí nájemného nejsou služby s nájmem

 spojené. Tyto se stanoví režijním paušálem za služby (voda, teplo) ve výši 5 243,- Kč

 měsíčně.

 **Nájemné a režijní paušál za služby s nájmem spojené činí celkovou výši 8 956,- Kč**

 **za měsíc**. Placení nájemného bude nájemcem prováděno **hotově vždy do 10. daného**

 **měsíce**. Elektrická energie bude hrazena dle skutečné spotřeby (odečty elektroměru) na

 základě faktury za uplynulý měsíc (Počáteční stav elektroměru: 57861)

 Počet nájemníků: 6 osob v bytě.

4.2. Výše nájemného bude vždy od 1. ledna kalendářního roku automaticky zvyšována o

 průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských

 cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

4.3. Nájemné za pronájem nemovitostí a jejich příslušenství jsou příjmem (zdanitelným

 plněním) pronajímatele, který je vlastníkem pronajatých nemovitostí.

4.4. Přeúčtované úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých

 nemovitostí a kompenzace spotřeby energií, médií a vodného a stočného (elektrická

 energie, plyn, voda), v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí jsou

 příjmem správce nemovitostí - příspěvkové organizace - Střední odborné školy a

 Středního odborného učiliště Jílové u Prahy, která vykonává správu pronajatého majetku

 ve vlastnictví pronajímatele.

**Článek V.**

**Podmínky nájmu**

5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět

 nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na

 zdraví a majetku třetích osob. Nájemce je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli

 závady, které vzniknou na předmětu nájmu v souvislosti s jeho užíváním a které by

 znemožňovaly jeho užívání dle této smlouvy.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a

 bezpečnostní.

5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování

 podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

5.4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob.

5.5. Pokud by na základě vyhlášených nařízení kteréhokoli z ministerstev vlády České

 republiky, zejména pak ministerstva zdravotnictví či ministerstva vnitra nebo ministerstva

 obrany, vlády České republiky, či změny legislativy přijaté a vyhlášené parlamentem

 České republiky zejména v souvislosti s ochranou zdraví došlo k opatřením, která by

 měla vliv na realizaci účelu nájmu, nemůže nájemce po pronajímateli vymáhat případnou

 vzniklou škodu. Předem zaplacené nájemné se v tomto případě zavazuje pronajímatel

 vrátit nájemci nejdéle do 5 pracovních dní.

5.5. Nájemce je povinen seznámit se s provozním řádem předmětu nájmu, a dodržovat ho.

 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci seznámení se s provozním řádem nejpozději při

 podpisu této smlouvy. Podpisem této smlouvy zároveň nájemce stvrzuje, že byl

 s provozním řádem seznámen, porozuměl mu a zavazuje se k jeho dodržení.

5.6. Nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření a požívání alkoholických nápojů a

 návykových látek v areálu i prostorách ubytovacího zařízení (Domova mládeže). Při

 porušení této povinnosti se může být nájemní smlouva ukončena s okamžitou platností.

5.7.Veškeré škody na majetku pronajímatele, majetku nájemce či zdraví osob, vzniklé

 v souvislosti s účelem nájmu při nedodržení či porušení provozního řádu, jdou na vrub

 nájemce.

**Článek VI.**

 **Závěrečná ustanovení**

6.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se

 některé ustanovené této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení

 této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se

 použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé

 nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a

 smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

6.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně

 závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném

 znění a příslušnými nařízeními vlády ČR.

6.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky.

 Nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru

 smluv, které provede pronajímatel. Nájemce poskytne pronajímateli součinnost při

 uveřejňování v registru smluv.

6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž

 každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Jílovém u Prahy dne: 06.01.2023 V Jílovém u Prahy dne: 06.01.2023

……………………………..…. ……………………………..….

 **Nájemce Pronajímatel**

 New artepp Zlín s.r.o**.** SOŠ a SOU Jílové u Prahy

 Petra Papežíková Mgr. Radek Coufal