**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