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**

 Číslo účtu: KB Nový Bor 2621870227 / 0100

 Zastoupený: Mgr. Jiřím Janásem

 (dále jen pronajímatel)

 a

 **Nájemce:**

 **Pedagogicko-psychologická poradna, Česká Lípa, Havlíčkova 443, příspěvková**

 **organizace**

 se sídlem: **Havlíčkova 443, 473 01 Česká Lípa**

 IČ: **70948801**

Zastoupen:Mgr. Pavlou Šimánkovou

 (dále jen nájemce)

se dohodli na znění této smlouvy takto:

1. Prohlášení pronajímatele.
2. Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL – 21/17- Š 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).
3. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory, a to 2 místnosti s chodbičkou a možností používat sociální zařízení (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).
2. Předmětem nájmu jsou 2 samostatné uzamykatelné místnosti o výměře 40 m2, společná chodbička 5 m2 a společné sociální zařízení, oddělená místnost o výměře 20 m2.
3. Předmět nájmu se pronajímá nezařízený.
4. Nájemní vztah vznikne dnem 1. 1. 2024.

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.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory výlučně k účelu provozování činnosti pedagogicko-psychologické poradny.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu do 31. 12. 2024.
2. Nájemce si vyhrazuje právo, v případě opakování smlouvy, na pronájem stejných obytných místností.
3. **Pronajímatel** může nájem vypovědět:

1. poruší-li nájemce hrubě svoji povinnost vyplývající z nájmu,
2. 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,
3. 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 zvlášť 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 úhrady je stanovena dohodou smluvních stran a činí 5.225,- Kč/ 1 měsíc bez DPH. Tato částka je složena z úhrady za energie a z úhrady za nájem.

 Energie: 590,- Kč/elektřina, 70,- Kč/voda, 780,- Kč/plyn + zákonná sazba DPH

 Nájem: 3785,- Kč, osvobozeno od DPH

1. Celková částka za nájemné bude hrazena měsíčně, a to na účet pronajímatele č. 2621870227/0100 vedený u Komerční banky. Pronajímatel vystaví nájemci řádný daňový doklad.
2. Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

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 plnění a lze-li jí provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li se oprava na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma.
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. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu.
6. Pronajímatel je povinen udržovat v domě náležitý pořádek a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
7. Pronajímatel je povinen provádět úklid předmětu nájmu pravidelně jednou týdně.

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.

V Novém Boru dne 29. 12. 2023 V Novém Boru dne 29. 12. 2023

……………………………………. …………………………………….

 Pronajímatel Nájemce