**SMLOUVA**

o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb

Evidenční číslo smlouvy nájemce – 364/00873489/2023

**1.**

**Smluvní strany**

**Pronajímatel**

Dětská odborná léčebna Ch. G. Masarykové, pobočný spolek ČČK

Zámek Bukovany č.p. 1, 262 72 Březnice

Zastoupená Ing. Jiřím Grὔnbauerem, ředitelem DOL Bukovany

IČO 42726646

Bankovní spojení – XXXXXXXX

 (dále jen pronajímatel)

**Nájemce**

Odborné učiliště, Praktická škola, Základní škola a Mateřská škola Příbram IV, příspěvková organizace

Pod Šachtami 335, Příbram IV, 261 01 Příbram

IČO 00873489

Zastoupená Mgr. Pavlínou Caisovou, MBA, ředitelkou školy

(dále jen nájemce)

**2.**

Pronajímatel má v právu hospodaření s areálem Dětské odborné léčebny Ch. G. Masarykové v Bukovanech. Za účelem zajištění činnosti základní a mateřské školy, při výše jmenovaném zdravotnickém zařízení, pak smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu.

1.

**3.**

**Předmět smlouvy**

Pronajímatel přenechává touto smlouvou o nájmu nájemci k užívání nebytové prostory nacházející se v objektu č.p. 1 zámek Bukovany a v budově školy.

**Velikost přenechaných ploch**

1. Budova školy – 4 učebny ZŠ, kancelář, chodby, toaleta – **157m2**
2. Hlavní budova zámku – třída MŠ, kancelář, toaleta **57m2**

**Celkem velikost ploch 214m2**

Do pronajímaných ploch nejsou započítány plochy využívané společně s léčebnou.

 **4.**

**Doba trvání nájmu**

Smlouva o nájmu se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2023 do 31. 12. 2023.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze vypovědět k datu 31. 8. kalendářního roku s výpovědní lhůtou v délce 10 měsíců. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta počne běžet od prvého dne v měsíci následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď lze zrušit dohodou smluvních stran kdykoliv formou písemného dodatku k této nájemní smlouvě.

**5.**

**Výše nájemného a jeho splatnost**

Pronajímatel přenechává nebytové prostory specifikované v čl. 3. této smlouvy včetně zařízení a vybavení nájemci za sjednané období **ve výši 24.150,70 Kč** splatné do 14 dnů od vystavení faktury na výše uvedený bankovní účet pronajímatele. Platba nájmu za období 1.9. – 30.9. 2023 bude ve výši **6.037,70 Kč** a za 4. čtvrtletí ve výši **18.113,- Kč.** bezhotovostním platebním stykem formou trvalého příkazu k úhradě.

**6.**

**Cena služeb a jejich úhrada**

Pronajímatel se zavazuje, že nájemci v souvislosti s užíváním nebytových prostor bude poskytovat služby ve formě dodávky tepla, vody, teplé vody, ČOV, elektrické energie, úklidu a odvozu odpadků.

2.

Nájemce se zavazuje spotřebovanou elektrickou energii, elektrickou energii na ohřev teplé vody a vytápění uhradit pronajímateli paušálně společně s úhradou nájemného.

Za období od 1.9. – 30.9. 2023 v poměrné výši:

**2.500,00 Kč** - paušál za elektrickou energii

**6.666,60 Kč** – paušál za ohřev teplé vody, vytápění, odvoz odpadků, ČOV, úklid

**6.037,70 Kč** – paušál za nájemné

**15.204,30 Kč** – celková výše platby v poměrné výši

 A za 4. čtvrtletí v plné výši:

**7.500,- Kč** – paušál za elektrickou energii

**20.000,- Kč** – paušál za ohřev teplé vody, vytápění, odvoz odpadků, ČOV, úklid

**18.113,- Kč** – paušál za nájemné

**45.613,- Kč –** výše platby – nájemné + služby

Faktury budou vystaveny k datu 30.9. 2023 (na poměrnou část výdajů) a 31.12. 2023.

Vzhledem ke skutečné spotřebě el. energie a plynu bude na konci kalendářního roku provedeno vyúčtování. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání vybavení, které je v jeho majetku. Za používání není požadovaná finanční úhrada.

**7.**

**Zvláštní ujednání**

1. **Nájemce se zavazuje**
2. Převzaté nebytové prostory užívat jen za účelem nasmlouvaným v této smlouvě
3. Veškeré stavebně technické úpravy provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele a to na své náklady, v případě že se smluvní strany nedohodnou jinak
4. Převzaté nebytové prostory udržovat v řádném stavu a na své náklady provádět běžnou údržbu
5. Nájemce se zavazuje dodržovat v převzatých prostorách veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy
6. Podřídit se všem bezpečnostním opatřením prováděných pronajímatelem
7. Případné omezení provozu léčebny a tím i ZŠ a MŠ bude zohledněno dodatkem k této

smlouvě

1. **Pronajímatel se zavazuje**
2. Provádět pravidelnou údržbu objektu a ostatní práce podle požadavků nájemce a po vzájemné dohodě. Provedené práce v běžném rozsahu (malování, údržba topného systému a rozvodů, opravy elektro apod.) nebudou účtovány nájemci

3.

1. Souhlasí s tím, aby nájemce na objektu školy umístil své označení
2. Umožní pracovníkům školy, kontrolním orgánům a dalším hostům volný přístup do pronajatých prostot a případně, po vzájemné dohodě, i do objektu léčebny

Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti jsou pojištěny. Nájemce si svůj majetek, nacházející se v pronajatých prostorách, pojistí samostatně.

**8.**

**Obecná ujednání**

Obě strany prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, pokud nájemce zjistí, že nastala povinnost nebo předpokládá, že by mohla nastat povinnost smlouvu uveřejnit v registru smluv, potom tak učiní a smlouvu uveřejní v plném znění.

Tato smlouva o nájmu, pokud není dohodnuto jinak, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb.

Změnit obsah uzavřené smlouvy lze na základě oboustranné dohody, a to formou písemného dodatku.

Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích a každá smluvní strana obdrží po 1 výtisku.

V Bukovanech dne 1. 9. 2023

…………………………………………………………………. ………………………………………………………………

Ing. Jiří Grὔnbauer, ředitel DOL Bukovany Mgr. Pavlína Caisová, ředitelka

 OU, PrŠ, ZŠ a MŠ Příbram IV, p. o.

4.