**Dodatek č. 7**

**ke Smlouvě o nájmu ze dne 31. 8. 2018**

Smluvní strany:

**Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.**

sídlo:                          Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov

zapsaná v OR vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 980

IČO:                           26348349

DIČ:                           CZ699001005

zastoupení:                 **Ing. Jan Filip, MSc., MBA**, předseda představenstva

**David Najvar**, člen představenstva

bankovní spojení:      17331033/0300 (Československá obchodní banka, a. s.)

na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

**Integrovaná střední škola technická a ekonomická Sokolov, příspěvková organizace**

sídlo: Jednoty 1620, 356 01 Sokolov

IČO: 49766929

zastoupená: **Mgr. Pavel Janus**, ředitel školy

bankovní spojení: 19-4473560217/0100 (Komerční banka, a.s.)

na straně jedné (dále jen „*nájemce*“)

**A.**

Smluvní strany uzavřely dne 31. 8. 2018 Smlouvu o nájmu, ve znění dodatku č. 1, dodatku
č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4, dodatku č. 5 a dodatku č. 6 (dále jen „*smlouva*“). Na základě dohody uzavírají smluvní strany tento dodatek č. 7 smlouvy (dále jen „*dodatek č. 7*“).

**B.**

Smluvní strany se dohodly, že smlouva se tímto dodatkem č. 7 mění následovně:

**Článek III. Nájemné (odstavec 3.2.2)** smlouvy se vypouští a nahrazuje se novým následujícím zněním:

3.2.2. Dodávka tepla – tato služba bude hrazena zálohově. Roční dohodnutá záloha činí 920.000,- Kč + DPH v zákonné výši. Záloha bude hrazena ve třech ročních splátkách. Pronajímatel vystaví daňový doklad se lhůtou splatnosti 14 dnů: do 15.9. za období září až prosinec, do 15.1. za období leden až duben, do 15.5. za období květen a srpen.

**Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran** smlouvy se vypouští a nahrazuje se novým následujícím zněním:

***IV. Práva a povinnosti smluvních stran***

4.1 Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře, chránit jej před poškozením, zničením či nadměrným opotřebením a dodržovat při tom právní předpisy a související normy zejména v oblasti požární ochrany, bezpečnosti

 a ochrany zdraví při práci, hygieny a ochrany životního prostředí.

Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, na své náklady zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Nájemce nese obvyklé náklady, spojené nebo související s užíváním, správou či údržbou předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

*4.2 Nájemce se zavazuje hlásit pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku, a to bez zbytečného odkladu.*

*4.3 Nebude-li písemně dohodnuto jinak, odevzdá nájemce po skončení nájmu pronajímateli předmět nájmu vyklizený, bíle vymalovaný a ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu jejich užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Náklady potřebné k vytvoření takového stavu nese nájemce v plné výši.*

*4.4 Nájemce se zavazuje provozovat prostory domova mládeže tak, aby nebyl ohrožen provoz ostatních částí předmětné budovy.*

*4.5 Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu včetně společných prostor jakékoliv změny nebo úpravy.*

*4.6 Nájemce je povinen v případě, že jednáním nájemce, ubytovaných osob, jeho zaměstnanců nebo návštěv bude způsobena škoda na předmětu nájmu, tuto škodu na vlastní náklady odstranit, a to bez zbytečného odkladu s ohledem na charakter vzniklé škody.*

*4.7 Nájemce se zavazuje, že v případě potřeb odstranění havarijních závad na předmětu nájmu oznámí tuto skutečnost neprodleně pronajímateli (resp. osobě určené pro tyto případy), a to nejpozději do 48 hodin po vzniku této potřeby.*

4.8 Nájemce je povinen zajišťovat vlastním nákladem včasné provedení veškerých nezbytných revizí, kontrol či prohlídek spojených s elektrospotřebiči a hasicími přístroji, které se nacházejí v pronajatých prostorách 2.-10.NP. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen doložit jejich provedení.

*4.9 Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci přístup do předmětu nájmu a jeho nerušené užívání k účelům sjednaným smlouvou. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit samostatné uzavírání celého předmětu nájmu (patra) sjednanými režimovými opatřeními, včetně přístupu osob kódovým znakem (čip), včetně přenosu dat do školní PC sítě.*

*4.10 Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu. V případě, že v důsledku činnosti pronajímatele na předmětu nájmu vzniknou nájemci překážky, které mu budou bránit v užívání předmětu nájmu nebo jeho části, vzniká nájemci nárok na poskytnutí slevy z nájemného nebo na prominutí nájemného dle ustanovení § 2208 občanského zákoníku.*

4.11 Pronajímatel je povinen provádět revize:

- hromosvodů

- elektrických instalací,

- požárních prostupů (dveře),

- požárních ucpávek,

- požárních hydrantů,

- hasicích přístrojů v nepronajatých prostorech,

- výtahů,

- EPS,

- sprinklerů (hasící zařízení),

- nouzového osvětlení,

- UPS,

- automatických vstupních dveří.

**C.**

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

2. Dodatek č. 7 je vypracován ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

3. Obsah tohoto dodatku č. 7, s nímž jsou smluvní strany plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodného a vážného projevu vůle, na důkaz čehož smluvní strany připojují své podpisy.

4. Tento dodatek č. 7 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

5. Dodatek č. 7 v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů bude uveřejněn nájemcem nejdéle do 30 dní od uzavření smlouvy v registru smluv spolu s nájemní smlouvou. Informace o zveřejnění bude doručena pronajímateli prostřednictvím datové schránky: mz4chhv (ID datové schránky).

Za pronajímatele: Za nájemce:

V Sokolově dne …………………. V Sokolově dne …………………...

…………………………………… ……………………………………….

 Ing. Jan Filip, MSc., MBA Mgr. Pavel Janus

 předseda představenstva ředitel školy

……………………………………

David Najvar

člen představenstva