**SMLOUVA O NÁJMU**

**NEBYTOVÉHO PROSTORU**

**Smluvní strany:**

**Domov pro seniory „Skalka“ v Chebu, příspěvková organizace**

se sídlem: Americká 2176/52, 350 02 Cheb

zastoupená: Mgr. Alena Samuelová, ředitelka domova

IČ: 71175245

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „**nájemce**“)

a

**Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace**

se sídlem: Obrněné brigády 2258/6, Cheb

zastoupená: Mgr. Bc. Tomáš Mašek, ředitel školy

IČ: 00077461

DIČ: CZ00077461

bankovní spojení: Komerční banka

číslo účtu: 21636331/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

uzavřely podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,   
ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

**I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve své správě budovu č.p. 2700, nacházející se na adrese Cheb, Podhradská 8, st. p. č. 2338, k.ú. Cheb a že je oprávněn přenechat tuto nemovitost nebo její část do užívání třetí osobě.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání nebytový prostor nacházející se v budově specifikované v předchozím odstavci této smlouvy. Tento nebytový prostor představuje:

- místnost č. 108 (sklad) o výměře 85,56 m2 (dále jen "**pronajímané prostory**" či "**prostory**").

**II. Účel a doba nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci s účinností od 1. 7. 2017 pronajímané prostory za účelem uskladnění nábytku.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Účinnost této smlouvy je možno ukončit dohodou smluvních stran ke sjednanému dni.
4. Tuto smlouvu je možno ukončit i písemnou výpovědí smluvní strany bez udání důvodu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a že tento považuje za odpovídající a vhodný ke sjednanému účelu. Nájemce je oprávněn užívat prostory pouze za účelem shora uvedeným.

**III. Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje hradit na základě této smlouvy pronajímateli nájemné ve výši 250,- Kč za 1 m2 ročně. Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. Nájemné se nájemce zavazuje hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem nájemci za jednotlivá čtvrtletí. Jako variabilní symbol platby nájemce vždy uvede číslo konkrétní vystavené faktury. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

**IV. Povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje:
2. dodržovat vnitřní řád pronajímatele platný pro dotčené prostory, včetně hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů, udržovat v pronajatých prostorách čistotu a pořádek, neopotřebovávat pronajímané prostory a jejich vybavení nad míru obvyklou a řídit se pokyny pronajímatele. Nájemce je povinen zajistit, aby všechny osoby, mající k němu určitý vztah (zaměstnanci, žáci, studenti, obchodní partneři, návštěvníci apod.) vstupující nebo vjíždějící do objektu nebo na pozemek ve správě pronajímatele dodržovaly zejména bezpečnostní a protipožární předpisy;
3. provádět běžnou údržbu a drobné opravy pronajímaných prostor tak, aby tyto byly udržovány v dobrém technickém i estetickém stavu - běžnou údržbou a drobnou opravou se rozumí taková údržba či oprava, k jejímuž provedení není třeba vynaložit částku vyšší než 2.000,00 Kč bez DPH;
4. předat ihned po skončení nájmu pronajímateli uvedené prostory, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;
5. ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli jakékoliv vzniklé škody a potřeby oprav, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla;
6. uhradit pronajímateli veškeré škody, které byly pronajímateli způsobeny v souvislosti s plněním této smlouvy, především veškeré hmotné škody na movitém majetku či budově specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy.

**V. Další ujednání**

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci k užívání pronajímané prostory nejpozději ke dni 15.7. 2017. O předání prostor bude mezi stranami sepsán předávací protokol, v němž bude uveden i stav veškerých měřidel patřících k nemovitosti.
2. Nájemce prohlašuje, že byl řádně seznámen se způsobem používání prostoru a k tomu se vztahujícími bezpečnostními předpisy.
3. Přenechání pronajímaných prostor třetí osobě do podnájmu je vyloučeno. Nájemce není oprávněn předmět nájmu jakkoli upravovat.
4. Poruší-li nájemce podstatnou povinnost vyplývající pro něj z obecně závazných právních předpisů nebo z této smlouvy, může pronajímatel tuto smlouvy vypovědět písemnou výpovědí s okamžitou účinností; právo na náhradu škody pronajímatele tím není dotčeno.
5. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli újmy způsobené nájemci nebo osobám, které na základě této smlouvy vstoupí do pronajímaných prostor, leda by tato škoda byla způsobena úmyslným porušením povinností pronajímatele.
6. Smluvní strany prohlašují, že po dobu trvání této smlouvy má nájemce výlučné právo užívání pronajímaných prostor.

**VI. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti výslovně neupravená touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zavazují se smluvní strany nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního.
3. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných   
   dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Změna formy dodatků musí být dohodnuta písemným dodatkem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Smluvní strany sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty podle této smlouvy není dotčeno právo strany oprávněné ze smluvní pokuty domáhat se náhrady škody nebo jiných práv vzniklých dle této smlouvy nebo ze zákona, jež mohou být uplatňována samostatně a v rozsahu, v jakém převyšují smluvní pokutu. Strany vylučují aplikaci ustanovení § 2050 občanského zákoníku. Strana povinná ze smluvní pokuty se tímto vzdává práva na snížení smluvních pokut splatných podle této smlouvy. V důsledku vyloučení ustanovení § 1805 občanského zákoníku je strana oprávněná ze smluvní pokuty oprávněna vyžadovat úhradu celé částky úroků z prodlení bez ohledu na skutečnost, že převyšují částku jistiny dluhu.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jejím jednotlivým ustanovením porozuměly a že je tato výrazem jejich pravé, svobodné vůle. Na důkaz tohoto níže připojují své podpisy.

V Chebu dne 1. července 2017

.................................................... ....................................................  
**Nájemce Pronajímatel**