**Střední průmyslová škola stavební, Plzeň**

 **301 00 Plzeň, Chodské nám. 2**

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1. **Pronajímatelem**

Střední průmyslová škola stavební, Plzeň, Chodské nám. 2

Sídlo: Chodské nám. 1585/2, 301 00 Plzeň

IČO: 49778064

Bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú. 727978309/0800

zastoupená ředitelkou školy Ing. Ivanou Raunerovou

e-mail: raunerova@spsstav.cz

(dále jen jako „Pronajímatel“) na straně jedné

a

1. **Nájemcem**

MUDr. Jana Zemanová

e-mail: zeman.jana@seznam.cz, tel.: 606920173

Sídlo: …………………………………………..

IČO: …………………….

Bankovní spojení: ……………………………….

(dále jen jako „Nájemce“) na straně druhé

1. **Předmět smlouvy**
2. Pronajímatel poskytuje uzamykatelné nebytové prostory v budově školy zakreslené v plánku přílohy č. 1 v následujícím členění:

Název místnosti Číslo dveří Plocha

Ordinace 2 26C 24,75 m2

Ideální pol.čekárny 26 10,0 m2 (1/2 plochy)

Ideální pol. Šatny 26D 3,8 m2 (1/2 plochy)

Ideální pol. WC+ předs. Bez čísla 2,1 m2 (1/2 plochy)

Celkem plocha nájmu 40,65 m2

Ideální plocha představuje ½ plochy společných místností, jejíž druhá polovina je předmětem smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání pro ordinaci č. 2. Tyto prostory nelze stavebně oddělit.

1. Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci přenechá k užívání Předmět nájmu na dobu stanovenou v čl. II odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu, obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání.
3. **Doba nájmu**
4. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu 2. ledna 2018. O předání bude sepsán předávací protokol.
5. Nájem je sjednán na dobu neurčitou.
6. **Způsob užití Předmětu nájmu Nájemcem**
7. Nájemce bude Předmět nájmu užívat řádně.
8. Nájemce prohlašuje, že hodlá nájmu užívat jako ordinace lékaře.
9. **Nájemné**
10. Nájemné se sjednává ve výši 25 340,00 Kč za rok.
11. Nájemné se platí čtvrtletně předem v částce 6 335,00 Kč, a to bezhotovostně na účet Pronajímatele č. 727978309 vedený u České spořitelny. Pronajímatel vystaví fakturu vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí se splatností 15 dnů.
12. V nájemném není zahrnuta úplata služby.
13. **Služby poskytované spolu s nájmem**
14. Služby související s užíváním prostor zahrnují dodávku tepla, dodávku el. energie a vody, likvidaci odpadních vod, běžnou údržbu, úklid přístupové chodby, likvidace komunálního odpadu, poskytnutí jedné pobočky telefonní sítě.
15. Úhrada za související služby je uvedena v příloze č. 2.
16. Úhrada za související služby se provádí zpětně za uplynulý měsíc.
17. Pronajímatel vystaví fakturu vždy do 15. dne následujícího měsíce se splatností 15 dnů.
18. **Další ujednání**
19. Nájemce zodpovídá za stav pronajatých prostor a za provoz v nich.
20. Nájemce nesmí přenechat prostor nebo jeho část bez souhlasu Pronajímatele.
21. Nájemce umožní pronajímateli na požádání a za své přítomnosti vstup do pronajatých prostor.
22. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí Pronajímateli potřebu oprav.
23. Nájemce bere na vědomí, že na pronajaté prostory se nevztahuje pojištění Pronajímatele a nebude uplatňovat nároky vyplývající z pojistné události.
24. Nájemce upraví provoz prostor v souladu s požadavky platných předpisů PO a BOZP. Rezervní klíče od prostor budou v zalepené obálce uložené ve vrátnici školy.
25. Nájemce zajistí na vlastní náklady likvidaci zdravotnického odpadu, který jeho činností vznikne.
26. Pronajímatel nenese odpovědnost za inventář Nájemce uložený v pronajatém prostoru.
27. **Ukončení nájmu**
28. Nájem prostoru lze ukončit kdykoli dohodou stran bez udání důvodu s výpovědní lhůtou dva měsíce nebo výpovědí.
29. Pronajímatel i Nájemce mohou nájem vypovědět pouze ze zákonem uvedených důvodů.
30. **Vrácení předmětu nájmu po skončení nájmu**
31. Při skončení nájmu uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu.
32. Nájemce předá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu.
33. O předání prostor bude vyhotoven protokol, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy.
34. **Závěrečná ustanovení**
35. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
36. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá strana obdrží po jednom.
37. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
38. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí.

V Plzni dne 1.11.2017 V Plzni dne 1.11.2017

…………………………… ………………………………..

 Pronajímatel Nájemce