**SMLOUVA o nájmu**

**uzavřená podle § 2201 – 2320 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi těmito smluvními stranami:**

***Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Emanuela Pöttinga a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Olomouc***

Pöttingova 2, 771 00 Olomouc - příspěvková organizace

Zastoupená ředitelem školy Mgr. Pavlem Skulou

IČ: 600938, DIČ: CZ00600938

Bankovní spojení: KB Olomouc č. ú. 42435811/0100

(dálepronajímatel)

**a**

***Světlana Chalská***

Rooseveltova 566/78, 779 00 Olomouc – Nové Sady

IČ: 05491215

Tel: 774 627 030

(dále nájemce)

**takto:**

**1. Úvodní ustanovení**

**1.1.** Pronajímatel má právo hospodaření s budovou školy, Pöttingova č. 2, Olomouc (viz. Zřizovací listina příspěvkové organizace Olomouckého kraje č.j. 957/2001 z 29. 6. 2001 vč. dodatků č. 1 až 11).

**2. Předmět smlouvy**

**2.1.** Do nájmu se dává místnost přípravny a bufetu v přízemí budovy.

**2.2.** Společně s nebytovými prostorami je nájemce oprávněn používat společné prostory jako např. přístupové chodby, technické zázemí a WC.

**3. Doba pronájmu**

**3.1** Smlouva se sjednává na dobu od 1. 9. 2017 do 30. 6. 2018.

**4. Cena za pronájem**

**4.1.** Celková cena za pronájem se sjednává jako smluvní ve výši 9 175 Kč/měsíc ve výši a je tvořena:

* nájemným ve výši 3 816 Kč/měsíc, cena je osvobozena od DPH.
* cenou za služby s nájmem související včetně energií - paušální měsíční částka ve výši 4 429 Kč/měsíc bez DPH, DPH 21% 930 Kč, tj. 5 359 Kč/měsíc včetně DPH 21%.

**5. Způsob úhrady a platební podmínky**

**5.1.** Úhrada za pronájem bude prováděna bankovním převodem na bankovní účet vedený u Komerční banky, a.s. č.ú. 19-1149850227/0100 na základě vystaveného daňového dokladu splatného do 15 – tého dne daného měsíce, za který je nájem hrazený.

**5.2.** Při nedodržení termínu platby bude účtována smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

**5.3.** V případě, že nájemce neuhradí cenu za pronájem ve lhůtě stanovené v odstavci 5.1., pronajímatel nájemce písemně upozorní a stanoví mu náhradní lhůtu pro úhradu ceny za pronájem. Pokud nebude cena za pronájem uhrazena ani ve stanovené náhradní lhůtě, smlouva o nájmu se ruší.

**6. Ostatní ujednání**

**6.1.** Nájemce je povinen užívat pronajímané prostory řádně, bez souhlasu pronajímatele není oprávněn v těchto prostorách provádět žádné stavební úpravy ani podstatné změny.

**6.2.** Nájemce si zabezpečí na vlastní náklady úklid pronajatých prostor – bufetu, přípravny, chodby a sociálního zařízení.

**6.3.** Úhrada spotřeby elektrické energie, tepla, vodného, stočného je zahrnuta do ceny pronájmu a nebude nájemci účtována zvlášť.

**6.4.** Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na majetku pronajímatele, či osobám, kterým umožní přístup do pronajatých prostor, dále má oznamovací povinnost - např. při vzniku potřeby oprav nebo nebezpečí vzniku škody na majetku nájemce nebo zdraví osob, využívajících prostor školy dle předmětu smlouvy.

**6.5.** Účastníci smlouvy prohlašují, že pronajímané prostory jsou způsobilé ke smluvenému účelu užívání. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal. V ceně nájmu není zahrnuto pojištění osob, využívajících prostor dle předmětu nájmu za škodu, kterou způsobí sami sobě nebo druhým právnickým či fyzickým osobám.

**6.6.** Nájemce je povinen pronajímateli umožnit kontrolu pronajatých prostor.

**6.7.** Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany.

**6.8.** Nájemce je povinen před odchodem z budovy školy vypnout světla a zabezpečit elektrické spotřebiče v pronajatých prostorách, provést kontrolu vypnutí dalších využívaných společných prostor (např. WC, šatny, sprchy….) a uzamknout pronajaté prostory.

**6.9.** Nájemce si přebírá klíče od pronajatých prostor – bufetu, přípravny. Druhá sada klíčů je uložena v zapečetěné obálce opatřené podpisy nájemce a pronajímatele u pronajímatele. Tyto klíče mohou být pronajímatelem využity v případě havárií, naléhavých oprav (neohlášených nebo i ohlášených nájemci) nebo v případě pochybností o řádném užívání pronajatých prostor. O použití klíčů bude pronajímatelem proveden zápis. Vstup do pronajatých místností bude prováděn vždy s účastí nájemce, v mimořádných případech s účastí svědka. O tomto mimořádném vstupu bude nájemce informován bezodkladně správcem majetku.

**7. Závěrečné ustanovení**

**7.1.** Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky se souhlasem obou smluvních stran.

**7.2.** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí pronajímatel.

**7.3.** Smlouvu je možné vypovědět v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku nebo poruší-li některá ze stran ustanovení této smlouvy.

**7.4.** Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Olomouci dne 1. 9. 2017

za pronajímatele: za nájemce:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| …………………………………………. |  | …………………………………………. |
| Mgr. Pavel Skula |  | Světlana Chalská |
| ředitel školy |  |  |