

Smlouva o nájmu prostor v budově Nemocniční 635, Nový Bor

Smluvní strany

Pronajímatel:

**Vyšší odborná škola sklářská a Střední škola, Nový Bor,
Wolkerova 316, příspěvková organizace**

se sídlem: **Wolkerova 316, Nový Bor, PSČ: 473 01**

IČO: **49864688**

DIČ: **CZ49864688**

Číslo účtu: **KB Nový Bor 2621870227 / 0100**

Zastoupený: **PaedDr. Jindrovou Ilonou**

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

**Pedagogicko-psychologická poradna, Česká Lípa, Havlíčkova 443, příspěvková
organizace**

se sídlem: **Havlíčkova 443, 473 01 Česká Lípa**

IČ: **70948801**

Zastoupena: **Mgr. Šimánkovou Pavlou**

(dále jen nájemce)

se dohodli na znění této smlouvy takto:

I. Prohlášení pronajímatele.

- 1) Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL – 7/16 předán k hospodaření nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 635, v ulici Nemocniční, v Novém Boru, který je specifikován v příloze č. 1 výše uvedené zřizovací listiny (dále jen nemovitost).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory, a to 2 místnosti s chodbičkou a možností používat sociální zařízení (dále jen předmět nájmu).

II. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen předmět nájmu).
- 2) Předmětem nájmu jsou 2 samostatné uzamykatelné místnosti o výměře 40 m², společná chodbička 5 m² a společné sociální zařízení, oddělená místnost o výměře 20 m².
- 3) Předmět nájmu se pronajímá nezařízený.
- 4) Nájemní vztah vznikne dnem 1. 1. 2017.

III. Účel smlouvy

- 1) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětný předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.
- 2) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory výlučně k účelu provozování činnosti pedagogicko-psychologické poradny.

IV. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu do 31. 12. 2018.
- 2) Nájemce si vyhrazuje právo, v případě opakování smlouvy, na pronájem stejných obytných místností.
- 3) **Pronajímatel** může nájem vypovědět:
 - a) poruší-li nájemce hrubě svoji povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že předmět nájmu nebude možné vůbec užívat,
 - c) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
- 4) Výpověď musí být učiněna písemně a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- 5) Pronajímatel má právo vypovědět nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, pokud porušil svou povinnost zvláště hrubým způsobem, a to zejména nezaplatí-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li předmět nájmu nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 6) Nájemce může nájemní vztah ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

V. Nájemné

- 1) Výše úhrady je stanovena dohodou smluvních stran a činí 4.595,- Kč/ 1 měsíc celkem. Tato částka je složena z úhrady za energie a z úhrady za nájem.
Energie: 295,- Kč/elektrina, 35,- Kč/voda, 480,- Kč/plyn + zákonná sazba DPH
Nájem: 3785,- Kč, osvobozeno od DPH
- 2) Celková částka za nájemné bude hrazena měsíčně, a to na účet pronajímatele č. 2621870227/0100 vedený u Komerční banky. Pronajímatel vystaví nájemci řádný daňový doklad.
- 3) Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně v souladu s nájemní smlouvou.
- 2) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav hned poté, kdy ji zjistí.
- 3) Nájemce je povinen strpět úpravu předmětu nájmu, jeho přestavbu nebo jinou změnu jen nesníží-li to hodnotu bydlení a lze-li jí provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li se oprava na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma.

- 4) Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého vzhledem k místním poměrům.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli zvýšení nebo snížení počtu osob žijících v předmět nájmu.
- 6) Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu.
- 7) Pronajímatel je povinen udržovat v domě náležitý pořádek a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
- 8) Pronajímatel je povinen provádět úklid předmětu nájmu pravidelně jednou týdně.

VII.

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číselovaných dodatků k této smlouvě.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

V Novém Boru dne 31. 12. 2017

V Novém Boru dne 31. 12. 2017

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce