

**Centrum pro zdravotně postižené děti a mládež SRDÍČKO Litoměřice,
Revoluční 30 a 32, zastoupené ředitelkou [REDAKCE]
jako pronajímatel**

a

**Speciální školy Litoměřice, zastoupené [REDAKCE]
jako nájemce**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U

I.

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami, upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími právními předpisy.

II.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v nemovitosti čp. 30 a 32 v Revoluční ulici v Litoměřicích. Pronajímatel jakožto příspěvková organizace hospodaří s nemovitostmi, v nichž se uvedené nebytové prostory nacházejí na základě smlouvy o bezplatné výpůjčce dle § 659 a násl. OZ.

Pronajímané nebytové prostory tvoří :

Budova č.30 - v přízemí vpravo:

- učebna o výměře 50m² a sociální zařízení pro vozíčkáře 5m².

Budova č. 32 - v přízemí:

- učebna o výměře 20m².

Pronajímateli nejsou známy skutečnosti, které by mu bránily disponovat s nemovitostmi a nebytovými prostory, které se v nich nacházejí.

III.

Pronajímané nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat jako učebny speciálních škol.

Změna účelu užívání nebytových prostor je možná pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu podle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen dbát na to, aby byly při provozu činnosti dodrženy všechny hygienické, požární a ostatní předpisy a normy.

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu podle této smlouvy.

IV.

pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu pouze s nájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce kdykoliv, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. V době nepředvídaných okolností, (živelná pohroma apod.) nemusí pronajímatel toto ustanovení respektovat.

V.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit nájemné, teplo, TUV, vodné a elektrickou energii dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu nájmu, ať už se staly zapříčiněním nájemce nebo bez jeho vlivu. Současně je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

Nájemce se zavazuje užívat prostory s péčí řádného hospodáře.

VI.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu. Souhlas pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i určení, zda tyto úpravy bude financovat pronajímatel nebo zda si financování zajistí nájemce sám.

V případě sporu se má za to, že souhlas pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na nemovitosti, v nichž se nacházejí nebytové prostory, umístit poutač nebo jinou reklamu.

VIII.

Nájemce je povinen dbát na to, aby v případě uzavírání podnájemních smluv, bude-li dán písemný souhlas pronajímatele, nebyly v rozporu s touto smlouvou.

IX.

V souladu s ustanovením bodu V.odst.2 této smlouvy je nájemce povinen platit nájemné ve výši 1,-Kč ročně.

Nájemné je povinen hradit od počátku účinnosti této smlouvy do patnáctého dne prvního měsíce příslušného roku převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s. Litoměřice číslo [REDACTED]

Na stejný účet je nájemce povinen hradit náklady na teplo a TUV 638,-Kč na vodné 133,-Kč a na elektrickou energii 271,-Kč měsíčně, vždy do 15.dne příslušného měsíce. Celkové provozní náklady činí 1042,-Kč měsíčně.

Náklady na spotřebu tepla +TUV, vodného a energií budou aktualizovány dodatkem ke smlouvě na příslušný rok, dle skutečné spotřeby roku předcházejícího.

X.

Pojištění nemovitostí, v nichž se nacházejí pronájemné nebytové prostory podle této smlouvy, hradí pronajímatel.

Pronajímatel neodpovídá za jiné škody, zejména ne za škody vzniklé na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat jiná pojištění.

XI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před uplynutím doby z důvodů uvedených v zákoně, především v ustanovení § 9 odst. 2 a rovněž tehdy, poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

XII.

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, stávají se platnými a účinnými až podpisem oběma smluvními stranami.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podepsání a účinnosti dnem

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech o čtyřech listech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom z nich.

V Litoměřicích dne 1.3.2005

Centrum pro zdravotně postižené
děti a mládež SRDÍČKO Litoměřice

Speciální školy Litoměřice

CENTRUM PRO ZDRAVOTNĚ POSTIŽENÉ
DĚTI A MLÁDEŽ - SRDÍČKO
Revoluční 304/22, 412 01 Litoměřice
tel. 416 742 097
IČO: 70854165, DIČ: CZ70854165

Speciální školy
Litoměřice, Šaldova 6
příspěvková organizace
PSČ 412 01