**SMLOUVA O NÁJMU**

Smluvní strany:

**Sokolovská uhelná, právní nástupce, a. s.**

**IČO: 26 348 349**

**zastoupená: Ing. Jiří Pöpperl, Ph.D., předseda představenstva pověřený řízením Správního úseku na základě pověření ze dne 9. dubna 2018**

se sídlem: Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov

DIČ: CZ699001005

Zápis v OR: Krajský soud v Plzni, sp. zn. B 980

bankovní spojení: 17331033/0300 (ČSOB Praha)

na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

**Integrovaná střední škola technická a ekonomická Sokolov, příspěvková organizace**

**IČO: 49 766 929**

**zastoupená: Mgr. Pavel Janus, ředitel školy**

se sídlem: Jednoty 1620, 356 01 Sokolov

bankovní spojení:19-4473560217/0100 (Komerční banka, pobočka Sokolov)

DIČ: CZ49766929

na straně jedné (dále jen „*nájemce*“)

uzavřely dnešního dne, ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. a zejména ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „*občanský zákoník“*), tuto

**s m l o u v u o n á j m u**

(dále jen „*smlouva*“)

**I. Předmět a účel nájmu**

**1.1.** Předmětem nájmu dle této smlouvy je celé 8. nadzemní podlaží (dále jen „*předmět nájmu*“) o celkové podlahové ploše 545,41 m2 na adrese Jednoty 1628,
356 01 Sokolov, přičemž dispozice předmětu nájmu včetně vymezení účelu využití jednotlivých místností je vyznačeno na přiloženém plánku - schéma 8. NP, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

1.2. Součástí nájmu je i vybavení jednotlivých místností, kdy seznam mobiliáře je specifikován v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí smlouvy.

1.3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu výše specifikovaný předmět nájmu za podmínek uvedených ve smlouvě a nájemce uvedený předmět nájmu do nájmu přijímá.

**II. Doba nájmu**

2.1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou od 01. 09. 2018, a je platná po kolaudaci objektu způsobilého k plnění předmětu činnosti.

2.2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu za účelem provozování Domova mládeže Integrované střední školy technické a ekonomické Sokolov, příspěvková organizace (dále jen domov mládeže).

**III. Nájemné**

**3.1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu je stanovena dohodou ve výši**840 000**,-- Kč/rok + DPH v zákonné výši. Smluvní strany se dohodly, že nájem bude hrazen v měsíčních splátkách, které činní 70 000,-- Kč + DPH a to vždy do 10. (desátého) dne měsíce následujícího po měsíci, za které je nájemné hrazeno. Nájem bude hrazen na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V roce 2018 jsou veškeré platby splatné k 31. 12. 2018.**

**3.2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to elektrické energie, tepla, teplé užitkové vody, studené vody a odvoz odpadu.** Pronajímatel prohlašuje, že pro předmět nájmu instaloval podružná měřidla pro měření skutečné spotřeby energií. Úklid pronajatých prostor zajistí nájemce.

**3.3. Zálohy na služby spojené s předmětem nájmu činí** 27 000**,-- Kč měsíčně a budou hrazeny v termínu společně s nájmem dle odst. 3.1. smlouvy. Rozpis viz příloha č.3.**

**3.4.** Pronajímatel se zavazuje nejpozději do konce dubna předložit nájemci vyúčtování skutečné výše nákladů a záloh za jednotlivé služby v průběhu zúčtovacího období (leden – prosinec).

Vyúčtované náklady v podobě nedoplatku či přeplatku na platbách jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování nákladů pronajímatelem nájemci, tzn. do 15 dnů ode dne doručení řádného daňového dokladu, jímž budou vyúčtovány ty které z poskytovaných služeb, přičemž přílohou takovéhoto vyúčtování bude i doklad o výši těchto nákladů vystavený poskytovatelem těchto služeb.

**IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

**4.1.** Nájemce se zavazuje vlastním nákladem provádět běžnou údržbu prostor nájmu v rámci své provozní činnosti, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

4.2. Nájemce se zavazuje hlásit pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku, a to bez zbytečného odkladu.

4.3. Nebude-li písemně dohodnuto jinak, odevzdá nájemce po skončení nájmu pronajímateli předmět nájmu vyklizený, bíle vymalovaný a ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu jejich užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Náklady potřebné k vytvoření takového stavu nese nájemce v plné výši.

**4.4 Nájemce se zavazuje provozovat prostory domova mládeže tak, aby nebyl ohrožen provoz ostatních částí předmětné budovy.**

**4.5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu včetně společných prostor jakékoliv změny nebo úpravy.**

**4.6.** Nájemce je povinen v případě, že jednáním nájemce, ubytovaných osob, jeho zaměstnanců nebo návštěv bude způsobena škoda na předmětu nájmu, tuto škodu na vlastní náklady odstranit, a to bez zbytečného odkladu s ohledem na charakter vzniklé škody.

**4.7.** Nájemce se zavazuje, že v případě potřeb odstranění havarijních závad na předmětu nájmu oznámí tuto skutečnost neprodleně pronajímateli (resp. osobě určené pro tyto případy), a to nejpozději do 48 hodin po vzniku této potřeby.

**4.8.** Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci přístup do předmětu nájmu a jeho nerušené užívání k účelům sjednaným smlouvou. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit samostatné uzavírání celého předmětu nájmu (patra) sjednanými režimovými opatřeními, včetně přístupu osob kódovým znakem (čip), včetně přenosu dat do školní PC sítě.

4.9. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu. V případě, že v důsledku činnosti pronajímatele na předmětu nájmu vzniknou nájemci překážky, které mu budou bránit v užívání předmětu nájmu nebo jeho části, vzniká nájemci nárok na poskytnutí slevy z nájemného nebo na prominutí nájemného dle ustanovení § 2208 občanského zákoníku.

**V. Skončení nájmu**

5.1. Smlouva může být ukončena písemnou výpovědí, kteroukoliv ze smluvních stran, doručenou druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí

6 měsíců, a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5.2. Tímto způsobem mohou obě smluvní strany postupovat nejdříve po uplynutí doby

pěti let nájmu.

5.3. O předání a převzetí předmětu nájmu jsou smluvní strany povinny vyhotovit písemný zápis, který musí obsahovat stručný popis stavu předmětu nájmu a stav měřidel jednotlivých energií ke dni skončení nájmu.

**VI. Závěrečná ustanovení**

6.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Od tohoto dne jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

6.2. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných číslovaných dodatků se souhlasem smluvních stran obsažených na téže listině. Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku, výslovně vylučují možnost změny podmínek této smlouvy ústní nebo jakoukoliv jinou formou než v písemné formě v listinné podobě včetně elektronické, než tak, jak je uvedeno v tomto ustanovení.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu. Adresami pro doručování se pro účely této smlouvy rozumí adresy označené v záhlaví této smlouvy nebo datové schránky smluvních stran.

6.4. Obsah této smlouvy, s nímž jsou smluvní strany plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodného a vážného projevu vůle, na důkaz čehož smluvní strany připojují své podpisy pod ustanovení této nájemní smlouvy.

6.5. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a jí výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

6.6. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce

Příloha č. 1. - plán předmětu nájmu

Příloha č. 2. - seznam mobiliáře a jeho umístění

Příloha č. 3. – rozpis záloh na služby

V Sokolově dne 31. 8. 2018

Pronajímatel: Nájemce:

------------------------------------------ ----------------------------------------