**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

**Město Horšovský Týn,** se sídlem Náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn, IČO: 253383 DIČ: CZ00253383 zastoupené: Bytes HT, spol. s r.o., Pivovarská 22, Horšovský Týn, jednající Zdeněk Křivka - jednatel.

**(dále jen** **pronajímatel)**

a

**SOŠ a SOU Horšovský Týn**, Littrowa 122, 346 01 Horšovský Týn, IČ: 00376469, DIČ:CZ00376469 zastupuje Ing. Švarc Václav - ředitel

**(dále jen nájemce)**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) a v souladu s rozhodnutím Rady Města Horšovský Týn č.08 ze dne 23. 2. 2015 a souhlasem ZM č. 2 ze dne 16. 2. 2015 tuto

**Nájemní smlouvu**

I.

**Preambule**

1) Výhradním vlastníkem domu č.p. 43 v Nádražní ulici v Horšovském Týně, zapsán Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na LV č. 1317, na parcele č. 942, k.ú. Horšovský Týn, je město Horšovský Týn.

2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené nebytové prostory dle bodu I. 1) této smlouvy pronajmout.

II.

**Předmět nájmu**

Předmětem jsou nebytové prostory o podlahové ploše **2022,00** m2, v domě č.p. **43** v ulici Nádražní, Horšovský Týn (dále jen nebytové prostory). Vybavení nebytových prostor je ve stavu obvyklého opotřebení a udržované nájemcem.

1. Nájemce bude dle této smlouvy užívat:

- budova školy - přední část areálu (vstupní budova č. 1),

- kancelářskou budovu ve dvoře č. 2,

- kotelnu se zdrojem vytápění objekt č. 3,

- propojovací chodbu mezi oběma budovami.

1. Objekt zadní budovy školy č. 4:

- nájemce se zavazuje, že tento objekt nebude používat pro potřeby školy - výuku, ale z důvodu umístění školního zařízení ve vlastnictví školy v objektu, zařízení dál zůstanou v objektu č. 4 a tento objekt bude ve výpůjčce.

3) Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebytový prostor je způsobilý k užívání jako **SOŠ a SOU Horšovský Týn** a zavazuje se užívat nebytový prostor výhradně k činnosti spojené s předmětem podnikání.

III.

**Doba nájmu**

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od **1. 1. 2015** s výpovědní dobou tří měsíců, přičemž bude respektován školní rok. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od písemného doručení protistraně.

IV.

**Nájemné**

1) Pronajímatel a nájemce sjednávají smluvní roční nájemné výši 236 000,- **Kč** (slovy dvěstětřicetšesttisíc korun českých). Dále hradí nájemce výpůjčku za objekt budovy č. 4 ve výši 1,-Kč/rok.

2) Nájemce hradí veškeré náklady na vodné a stočné, otop, el.energii a případně další služby nad rámec této slmlouvy přímo dodavateli služby za objekt č.p. 43 Nádražní ul. Horšovský Týn.

3) Nájemce je povinen zaplatit nájemné nejpozději k poslednímu dni měsíce října a to 246 001,-**Kč/měsíc** na účet č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol: **XXXXXXXXXX.**

4) V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli spolu s dlužnou částkou i úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

V.

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje k temperování celého objektu č.p. 43 Nádražní ul. Horšovský Týn a provozu zdroje tepelné energie na vlastní náklady včetně všech povinných revizí a technických prohlídek. Velké opravy na zařízení tepelného zdroje hradí pronajímatel. Budova č. 4 bude v zimních měsích temperována na takovou teplotu, aby zde nedošlo k poškození objektu budovy, ani k poškození zařízení v budově nainstalovaných a uložených. Kontrolu objektu budova č. 4 a jeho zabezpečení bude provádět nájemce.

2) Nájemce je povinen užívat nebytové prostory řádně v souladu s nájemní smlouvou a to výlučně k účelu uvedenému v bodu II. 3) této smlouvy, udržovat nebytové prostory i jejich vybavení v dobrém stavu, udržovat v domě náležitý pořádek.

3) Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním a menšími opravami (malování místností, nátěry oken a dveří, výměny podlahových krytin, čištění odpadů, výměna baterií, výměna radiátorů apod.) V případě zjištění závad v budově č. 4 nahlásí neprodleně nájemce závadu pronajímateli, a ten ji vlastním nákladem odstraní.

4) Nájemce je povinen odstranit veškerá poškození nebo vady nebytových prostor a vybavení, které byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. Pokud tak neučiní odstraní poškození nebo vadu na náklady nájemce pronajímatel. Netýká se budovy č. 4, závady na vlastní náklady odstraní pronajímatel po nahlášení nájemcem.

5) Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nebytových prostor může nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

6) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli nutnost provedení oprav nebytových prostor nebo jeho údržby a umožnit provedení oprav nebo údržby pronajímatelem. Pokud tak nájemce neučiní odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Zjistí-li nájemce poškození nebo vadu, kterou je třeba bez prodlení odstranit oznámí to pronajímateli ihned.

7) Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné.

8) Nájemce odpovídá za dodržování obecně závazných právních norem, které se na příslušnou obchodní činnost vztahují, za dodržování hygienických a bezpečnostních předpisů. Dále v pronajatých prostorách odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany ve smyslu zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Vymezenými zejména vyhláškou č.246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a vyhláškou č. 268/2011 Sb., (nahrazující vyhlášku č.23/2008 Sb.), o technických podmínkách požární ochrany staveb.

9) Nájemce je povinen při své činnosti v pronajatých prostorech respektovat interní předpisy upravující provoz SOŠ a SOU Horšovský Týn.

10) V den skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat nebytové prostory pronajímateli ve stavu v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.

11) Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně jako kdyby věc užíval sám.

VI.

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání nebytových prostor k účelu uvedenému v bodu II. 3) této smlouvy

2) Pronajímatel je povinen po dobu nájmu udržovat dům, ve kterém se nacházejí nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3) Pronajímatel je oprávněn provést kontrolu nebytových prostor. Kontrolu ohlásí pronajímatel nájemci nejméně tři dny předem a nájemce je povinen ji umožnit. Pronajímatel má právo v případech zvláštního zřetele hodných vstoupit do nebytových prostor.

4) Pronajímatel zajišťuje pojištění pronajaté nemovitosti a zodpovídá za jeho úhradu.

VII.

**Ustanovení závěrečná**

1) Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro úpravu nájemního vztahu obecně závazné předpisy České republiky.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jedno stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.

3) Změny a dodatky této smlouvy mohou být činěny pouze písemnou dohodou smluvních stran.

4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem vzniku nájmu. K tomuto datu končí platnost všech případných předchozích smluv včetně dodatků týkajících se objektu č.p. 43 Nádražní ul. Horšovský Týn

5) Obě smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy, se kterým souhlasí. Prohlašují rovněž, že smlouva nebyla uzavřena v tísni, je projevem jejich skutečné, svobodné a vážné vůle a jako takovou ji podepisují.

V Horšovském Týně dne

 **Pronajímatel: Nájemce:**