**Smlouva č. 21011**

**o nájmu nebytového prostoru v objektu Obchodní akademie, vyšší odborné školy cestovního ruchu a jazykové školy s právem státní jazykové školy Karlovy Vary, příspěvková organizace**

Smluvní strany:

**Obchodní akademie, vyšší odborná škola cestovního ruchu a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Karlovy Vary, příspěvková organizace, Bezručova 1312/17,**

**360 01Karlovy Vary**

Zastoupená: **Mgr. Pavel Bartoš, ředitel**

Se sídlem: Bezručova 1312/17

360 01 Karlovy Vary

IČO: 63553597

DIČ: CZ63553597 (nejsme plátci DPH)

Bankovní spojení: ……………../0300, Československá obchodní banka, a.s

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

a

***2. Petra Peťovská***

Se sídlem: K Jezírku 105, Jenišov

360 01 Karlovy Vary

IČO: 01720031

Bankovní spojení: 12……………………………./0100, Komerční banka a.s.

jako nájemce na straně druhé, (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ustanovení § 2302 a násl. Zákona ř. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu nebytového prostoru (dále jen „smlouva“):

**Čl. I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel má ve správě nemovitost ve vlastnictví Karlovarského kraje, IČO: 70891168, se sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary, pozemek p. č. 2739, jehož součástí je budova č. p. 1312/17, která je využívána jako občanská vybavenost – školní zařízení pronajímatele (dále jen „předmětná nemovitost“). Toto své právo hospodaření dokládá výpisem z katastru nemovitostí, **LV č. 6392** pro k. ú. Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary. Pronajímatel nájemci přenechává za účelem **provozování občerstvení v rozsahu živnosti volné – koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a další činnost spojená s občerstvením pro zaměstnance a žáky školy** do užívání níže uvedený nebytový prostor umístěný v předmětné nemovitosti.
2. Jedná se o nebytový prostor nacházející se v předmětné nemovitosti, konkrétně jde o prostor bývalého školního bufetu o podlahové výměře **24,30 m2** (dále jen „předmět nájmu“), který bude nájemce užívat pro provozování občerstvení a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné. Půdorys předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
3. Předmět nájmu byl komplexně stavebně rekonstruován v roce 1991 a bylo vydáno povolení pod č. j. MHOBH/91 dne 16. 2. 1991, rozhodnutím vydaným Úřadem města Karlovy Vary.
4. Prostory předmětu nájmu (tj. bývalého školního bufetu) nejsou vybaveny žádným nábytkem, pouze kuchyňským dvoudřezem.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k výkonu poskytování občerstvení pro zaměstnance a žáky školy.

**Čl. II.**

**Doba trvání nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu

**na dobu neurčitou, a to od 01. 1. 2022**.

1. Smlouvu může pronajímatel písemně vypovědět v souladu s podmínkami podle

§ 2312 občanského zákoníku. Výpovědní lhůta je v těchto případech stanovena na tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena.

1. Smlouvu může nájemce písemně vypovědět v souladu s podmínkami podle § 2312 občanského zákoníku.
2. Nájem může skončit také písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem také končí rozhodnutím nadřízeného orgánu o zrušení některé ze smluvních stran, pokud se jedná o zrušení bez právního odstoupení.

**Čl. III.**

**Nájemné a úhrada nákladů za užívání pronajatých prostor**

1. **Nájemné za plochu**

Výše nájemného byla sjednána paušální částkou **1 300,00 Kč** (slovy: *jeden tisíc tři sta korun českých)* za měsíc. Z toho 1 200,- Kč činí nájemné a 100,- Kč náklady na služby (vodné, topení). Náklady za elektrickou energii si hradí nájemce samostatně. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po měsíci, za který je nájemné hrazeno.

1. **Způsob platby ceny nájemného**

Nájemné bude nájemcem hrazeno převodem z bankovního účtu nájemce na bankovní účet pronajímatele: č. **2……………/0300** vedeného u Československé obchodní banky, a.s., VS **21011**. V případě změny účtu pronajímatel sdělí toto číslo nájemci písemně nebo na e-mailovou adresu: [………………@seznam.cz](mailto:PETRAPETOVSKA@seznam.cz), a to nejpozději k prvnímu dni v měsíci, ve kterém má být hrazeno nájemné.

1. **Inflační doložka**

Nájemné bude každoročně automaticky navýšeno o procentuálně vyjádřený index

průměrné míry zvýšení spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášený Českým statistickým úřadem. Novou výši nájemného je nájemce povinen hradit až poté, co mu je pronajímatelem sdělena nová výše nájemného do 31. března příslušného kalendářního roku a to, že navýšení doplatí pak zpětně do 31. 5. příslušného kalendářního roku.

**Čl. IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že stavební úpravy předmětu nájmu je možné provádět pouze po vzájemné písemné dohodě a v souladu se stavebním účelem pronajímaných prostor.
2. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je ve způsobilém stavu ke smluvenému účelu užívání.
3. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu.
4. Pronajímatel umožní nájemci přístup do předmětu nájmu dle jeho provozních potřeb. K tomuto účelu budou nájemci zapůjčeny klíče od bočního vchodu budovy školy.
5. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu na své náklady.
6. Nájemce se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu na své náklady, v souladu s legislativou a návody výrobce elektrorevize pevně připojených zařízení na elektrický rozvod.
7. Nájemce se zavazuje řádně obhospodařovat předmět nájmu a případné jím způsobené škody uhradit pronajímateli, popřípadě je odstranit na vlastní náklady.
8. Nájemce umožní pronajímateli přístup do předmětu nájmu na jeho žádost a to v doprovodu osoby pověřené nájemcem.
9. Nájemce ručí v plném rozsahu za bezpečnost a ochranu zdraví osob, které se budou zdržovat v předmětu nájmu.
10. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá a ani neprovádí letní ani zimní údržbu venkovních přístupových komunikací.
11. Nájemce se dohodne s pronajímatelem na místě umístění nádoby pro směsný odpad a zajistí na vlastní náklady jeho odvoz.
12. Při skončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli:
13. předmět nájmu v provozuschopném stavu, respektive ve stavu v jakém pronajímatel umožnil jejich technickou úpravu pro potřeby nájemce, s přihlédnutím k běžnému opotřebení během uzavřeného nájemního vztahu.
14. klíč od pronajatého prostoru.

**Čl. V.**

**Spolupráce smluvních stran**

1. Smluvní strany se zavazují spolupracovat v zájmu zajištění a organizace požární ochrany v pronajatých prostorách. K tomu účelu si nájemce vlastními prostředky zajistí školení svých zaměstnanců, bude se řídit pokyny preventisty – pracovníka pronajímatele, bude pronajímatele informovat o všech zjištěných závadách z hlediska požární ochrany v předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat a řídit se požární směrnicí a dokumentací, kterou zpracoval pronajímatel. Při vzniku požáru nebo v případě ohrožení musí pracovníci nájemce postupovat podle požárních směrnic, požárního evakuačního plánu a řádu ohlašovny požárů. Součástí smlouvy je poučení, které je uvedeno v příloze č.1.
3. Ohlašovna požáru je v sekretariátu pronajímatele, umístěném ve zvýšeném přízemí budovy školy.
4. Nájemce je seznámen s informací, že objekt školy je zařazen do zvýšeného požárního nebezpečí a má ustanovenou vlastní požárně preventivní hlídku.

**Čl. VI**

**Závěrečná ustanovení**

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje a potvrzuje nájemci, že k uzavření této nájemní smlouvy udělil předchozí písemný souhlas Odbor správa majetku Karlovarského kraje stanoviskem č. OSM/N/PO/099-12-2021.
2. Jakékoliv změny smlouvy mohou být provedeny po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to formou písemného dodatku ke smlouvě. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu se zavazuje uveřejnit pronajímatel a oznámení o uveřejnění doručit nájemci na adresu sídla uvedenou v záhlaví smlouvy.
3. V ostatním se smlouva řídí občanským zákoníkem. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s tím, že obě vyhotovení mají platnost a závaznost originálu.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jednotlivá ujednání odpovídají jejich svobodné a pravé vůli. Smluvní strany smlouvu uzavřely po vzájemné dohodě, nikoliv v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran. Na důkaz toho ji podepisují.

Příloha č. 1. poučení o dodržování protipožárních směrnic

č. 2. potvrzení o převzetí klíčů

V Karlových Varech dne 31. 12. 2021 V Karlových Varech dne:…………………………

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za pronajímatele za nájemce

Mgr. Pavel Bartoš Petra Peťovská