**Nájemní smlouva nebytových prostor**

**číslo smlouvy PO: 1/00664740/2023**

**Smluvní strany**

**SOŠ a SOU Beroun-Hlinky,**

se sídlem: Okružní 1404, 266 01 Beroun

jednající Mgr. Eva Jakubová, ředitelka příspěvkové organizace

IČO:00664740,

bankovní spojení: Komerční banka,

č. ú: 3236131/0100

*jako pronajímatel*

a

**paní Markéta Blahovcová**

sídlo: Družstevní ul. 267, 267 06 Hýskov

IČO: 12535451

*jako nájemce*

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, tuto nájemní smlouvu

**I.**

Středočeský kraj /dále jen pronajímatel/ je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj. 19668/2001-14 ze dne 26.6.2001 vydaného je dle ustanovení § 1 zákona č 157/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů , výlučným vlastníkem budovy v Berouně – Závodí, Svatojánská čp. 217, na pozemku p.č. 586/5, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, pro obec a k.ú. 531057 Beroun na listu vlastnickém 4173. Správcem tohoto majetku je: Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Beroun – Hlinky, č.org. 10208.

**II.**

Pronajímatel pronajímá paní Markétě Blahovcové – MIMA – cukrárenská výroba (dále jen nájemce) odbornou učebnu – odbornou učebnu cukrárenské výroby včetně šaten a příslušenství na odloučeném pracovišti v Berouně – Závodí, Svatojánská ul.č. 217 o výměře 171,1 m2, a to za účelem provozování cukrárenské živnosti a výuky odborného výcviku učebního oboru 29-54-H/01 Cukrář a to na dobu určitou od 1.1.2023 do 31.12.2023.

**III.**

Účastníci této smlouvy se dohodli, že nájemce pronajímateli uhradí:

* nájemné ve výši 535,-Kč (slovy: pětsettřice pět korun českých) za 1m2 ročně.
* poměrnou část z celkových nákladů za služby spojené s nájmem (náklady na údržbu a revize).
* vodné a stočné a spotřebu plynu dle skutečné spotřeby cukrárny
* elektrickou energii dle skutečné spotřeby cukrárny a poměrné části pečírny (součet stavu elektroměru cukrárny a poměrné části stavu elektroměru pečících trub v pečírně školy).
* Poměrnou část nákladů na čisticí prostředky, do konvektomatu-pece
* kontejner na směsný odpad má nájemce vlastní

Nájemce bude hradit měsíčně nájemné pronajímateli za pronájem nebytových prostor částku 7.629,00,-Kč včetně DPH, a zálohu na elektrickou energii ve výši 14.746,-Kč včetně DPH. **Celkové měsíční nájemné včetně příslušenství činí měsíčně 22.375,-Kč.**

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách na základě vystavené faktury na účet školy, č. 3236131/0100 u Komerční banky Beroun a to dle data splatnosti faktury. V případě prodlení s placením nájemného tak, jak je výše uvedeno, bude nájemce platit pronajímateli pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení.

**IV.**

Nájemné za pronájem nemovitostí a jejich příslušenství jsou příjmem (zdanitelným plněním) pronajímatele, který je vlastníkem pronajatých nemovitostí. Nájemce bude pronajímateli nájemné hradit prostřednictvím správce pronajatých nemovitostí.

Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí a kompenzace spotřeby energií, médií a vodného a stočného (elektrická energie, plyn, voda), v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí jsou příjmem (vlastním plněním) správce nemovitostí - příspěvkové organizace SOŠ a SOU Beroun – Hlinky, Okružní 1404, 266 73 Beroun, která vykonává správu pronajatého majetku ve vlastnictví pronajímatele.

**V.**

Nájemce odpovídá při provozování svých činností v plném rozsahu za dodržování předpisů a povinností na úseku požární ochrany a BOZP podle zák. č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů v platném znění, zejména vyhl. č. 246/2001 Sb., vyhl.č. 23/2008 Sb. popřípadě dotčených českých technických norem

Na úseku BOZP podle Zákoníku práce č. 262/2006 Sb. a předpisů souvisejících a prováděcích v platném znění.

**VI.**

Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy, pokud by nájemce užíval pronajatou plochu v rozporu s účelem a podmínkami, za kterých mu byla pronajata, rovněž tak, pokud nebude řádně a včas platit dohodnuté nájemné.

**VII.**

Veškeré další náležitosti spojené s pronájmem věci neupravené touto smlouvou se řídí platnou právní úpravou.

**VIII.**

Nájemce se zavazuje, že zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, kdy každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží po dvou, nájemce jedno vyhotovení

Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že Smlouvu neuzavřely v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s jejím obsahem úplně a bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Berouně dne 02.01.2023 V Berouně dne 02.01.2022

Pronajímatel: Nájemce:

 ……………………………………… ……………………………………

 Mgr. Eva Jakubová Markéta Blahovcová

 ředitelka školy