**S M L O U V A O N Á J M U**

nemovitosti č.j. SSHT 1896/2023

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami:

1. **Plzeňským krajem, se sídlem Škroupova 1760/18 Plzeň 3, Jižní předměstí, 301 00 Plzeň, IČO 70890366,**

**zastoupený správcem nemovitosti ve vlastnictví kraje – Střední odbornou školou a Středním odborným učilištěm, se sídlem Littrowa 122, 346 01 Horšovský Týn,**

**IČO 00376469, zastoupený Ing. Miluší Fousovou, ředitelkou školy,**

jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen pronajímatel)

**a**

1. **KARPEM a.s., se sídlem Horšovský Týn, náměstí Republiky 59, PSČ 346 01,**

**IČ:** **182 30 342,**

**zastoupená předsedou představenstva Ing. Pavlem  Rakem**

jako nájemcem na straně druhé (dále jen nájemce),

které uzavírají podle § 2201 a násl. občanského zákoníku, v jeho platném znění,

tuto nájemní smlouvu:

**§ 1**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny PO vložené do katastru nemovitostí pod č.j. Z-5228/2003-401 výlučným vlastníkem objektu (ocelokolny) v obci Horšovský Týn, a to včetně stavební parcely parcelní číslo 885/3 a 885/4 (zastavěná plocha a nádvoří), na které se tento objekt nachází. Dále je vlastníkem pozemku parcelní číslo 885/9 (ostatní plocha). Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na LV č. 174.
2. Předmětem této smlouvy je nájem části výše uvedených nemovitostí, tj:
3. části ocelokolny - zastřešený objekt na parc. čísle 885/3 a celého objektu ocelokolny na parc. čísle 885/4, plocha pronajímané nemovitosti činí cca 708 m2
4. části pozemku parc. č. 885/9 jako zpevněné plochy o celkové výměře 1 210 m2

a části pozemku parc. č. 885/9 jako ostatní nezpevněná plocha o celkové výměře

1 763 m2 .

Celková výměra pronajímané plochy činí 3 681 m2.

1. Výše zmíněná nemovitost není vybavena žádným nábytkem ani zařízením ani žádnými movitými věcmi, které by byly ve vlastnictví pronajímatele.

**§ 2**

**Účel nájmu**

Nájemce bude předmět nájmu užívat jako skladovací prostory ke skladování stavebního materiálu.

V rámci nájemní smlouvy o pronájmu výše uvedené nemovitosti bude nájemce užívat pouze plochy, které jsou předmětem pronájmu a zabezpečí plochy pro společné užívání – přístupové komunikace, tzn. že nebude tyto užívat ke skladování materiálu, či jako odstavné plochy.

Změna účelu nájmu je vždy podmíněna písemným souhlasem pronajímatele. Případná vyjádření všech dotčených orgánů k vlastnímu provozu si zajistí nájemce sám vlastním jménem a na vlastní náklady.

**§ 3**

**Nájemné**

1. Nájemné z předmětu nájmu se sjednává po vzájemné dohodě ve výši **223 200,- Kč ročně, slovy dvě stě dvacet tři tisíc dvě stě korun českých ročně.**

Specifikace výše dohodnutého nájemného:

* Písm. a) § 1 této smlouvy 708 m2 á Kč 180/rok
* Písm. b) § 1 této smlouvy 1 210 m2 á Kč 50/rok
* Písm. c) § 1 této smlouvy 1 763 m2 á Kč 20/rok

1. Nájemné bude hrazeno **v pravidelných měsíčních splátkách po 18 600,- Kč**, a to vždy předem nejpozději k patnáctému dni měsíce, za který je ta která splátka nájemného hrazena.
2. Platby jednotlivých splátek nájemného budou hrazeny na základě vystavené faktury bezhotovostní platbou na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Horšovský Týn, **č.ú. xxxxxxxxxxxxx** nebo složením hotovosti do pokladny školy se splatností do výše uvedeného data.
3. Platba nájemného se považuje za uhrazenou, je-li v poslední den lhůty příslušná výše splátky nájemného předána pronajímateli nebo jím zmocněné osobě nebo poukázána na shora uvedený účet pronajímatele.

V případě hotovostního převzetí té které splátky nájemného se pronajímatel zavazuje vystavit nájemci potvrzení o převzetí splátky nájemného v hotovosti.

1. V případě prodlení plateb bude účtováno smluvní penále ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Dojde-li k opakovanému prodlení v platbách, bude pronajímatel účtovat nájemci příslušné nájemné minimálně tři měsíce předem a toto nájemné musí být v souladu s daňovým dokladem uhrazeno. Nebude-li plněna smlouva v souladu s jejími ustanoveními, může toto být důvodem k okamžitému zrušení nájemní smlouvy.

**§ 4**

**Doba nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.

**§ 5**

**Všeobecná ustanovení**

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a zároveň i zajistit přiměřenou ochranu předmětu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn po dobu trvání nájemního vztahu dále podnajímat předmět nájmu třetím osobám.
3. Nájemce je povinen užívat pronajímanou nemovitost řádně, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
4. Nájemce je dále povinen oznamovat pronajímateli vznik pojistné události týkající se předmětu nájmu.
5. Náklady spojené s užíváním nebytových prostor, tj. náklady spojené s odběrem elektrické energie a plynu budou nájemci ročně fakturovány podle odečtené spotřeby na poměrových měřidlech.
6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které jím byly způsobeny v předmětu nájmu. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození sám odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit v dohodnutém nebo stanoveném termínu a odevzdat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej do užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany této smlouvy nedohodnou jinak.
8. Nájemce je povinen dodržovat požární a jiné bezpečnostní předpisy a zdržovat se všech jednání, jimiž by mohlo dojít k nebezpečí vzniku škod na majetku pronajímatele.
9. Pronajímatel se oprávněn po předchozím upozornění provádět kontrolu stavu předmětu nájmu za účelem zjištění, jak nájemce předmět nájmu užívá.

**§ 6**

**Skončení nájmu**

Nájem uplyne ukončením sjednané doby nebo ho lze skončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to i bez uvedení důvodů.

Výpovědní doba v těchto případech je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

Pronajímatel je oprávněn dále od této smlouvy odstoupit svým jednostranným písemným prohlášením zaslaným nájemci v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou té které splátky nájemného či s úhradou té které služby spojené s užíváním předmětu nájmu, delším než 30 dnů.

**§ 7**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti účastníků v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v jeho platném znění.
2. Tato smlouva může být měněna pouze po předchozí dohodě obou stran a to pouze písemně ve formě očíslovaných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech stejné právní váhy, přičemž pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce také jeden stejnopis této smlouvy.
4. Tato smlouva je platná a účinná podpisem obou stran.
5. Po přečtení obě smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle prosté omylu, že ji neuzavřeli v tísni a za nápadně nevhodných podmínek. Na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Horšovském Týně dne

Za pronajímatele: Za nájemce:

…………………………….. ……………………………

Ing. Miluše Fousová Ing. Pavel Rak