**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „smlouva“), níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

**Střední škola gastronomie a služeb, Nová Paka, Masarykovo nám. 2**

se sídlem: Masarykovo náměstí 2, 509 01 Nová Paka  
zastoupená:Mgr. Petrem Jarošem, ředitelem organizace

IČ: 15055256

bankovní spojení: 161207221/0300

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

**Město Hořice**

se sídlem: nám. J. z Poděbrad 342, 508 01 Hořice

zastoupené: Ing. arch. Martinem Pourem, starostou města

IČ: 00271560

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce oba společně dále jako „*smluvní strany*“)

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 07.12.2021, svěřen k užívání pozemek st. p. č. 606, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1237 m2, jehož součásti je stavba: budova s čp. 478, stavba občanského vybavení, v k. ú. Lázně Bělohrad a obci Lázně Bělohrad, zapsáno na listu vlastnictví č. 3 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín. Pronajímatel dále prohlašuje, že má a základě dodatku č. 1 ke smlouvě o výpůjčce ze dne 07.12.2021 svěřen k užívání pozemek st. p. č. 661, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1350 m2, jehož součásti je stavba: budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení, v k. ú. Lázně Bělohrad a obci Lázně Bělohrad, zapsáno na listu vlastnictví č. 3 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že v budově čp. 478 blíže popsané v odst. 1. tohoto článku smlouvy, se nalézají tyto prostory:
3. V suterénu budovy 4 místnosti označené jako bývalá spisovna a sklad o společné výměře cca 70 m2. V těchto místnostech jsou k dispozici kovové regály, lze je samostatně uzamknout a přístup je vymezen po jednom rameni schodiště z přízemí.

a v budově bez čísla popisného nebo evidenčního specifikované v odst. 1 tohoto článku tyto prostory:

1. Druhé podlaží přístavby sportovní haly o výměře 54 m2, kdy i tento prostor lze samostatně uzamknout. Druhé podlaží sportovní haly je ovšem poměrně intenzivně osvíceno denním světlem.

(Prostory vymezené tímto článkem společně dále jen jako „*předmět nájmu*“.)

**Čl. II.**

**Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel touto smlouvou, a na základě písemného souhlasu půjčitele, který je přílohou č. 1 této smlouvy, přenechává předmět nájmu k užívání nájemci, a to za účelem umístění depozitáře organizační složky města Hořice, Městského muzea a galerie Hořice; nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Ohledně předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

**Čl. III.**

**Doba nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou s účinností ode dne podpisu smlouvy oběma stranamina dobu 3 let.

**Čl. IV.**

**Nájemné a úhrada souvisejících služeb**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 48.980 Kč

(slovy: čtyřicetosmtisícdevětsetosmdesátkorun českých).

1. Vedle nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit také roční zálohy na plnění a služby spojené s užíváním předmětu nájmu: zálohu za dodávku vody a odvádění odpadních vod ve výši 1.200 Kč, zálohu na dodávku tepelné energie na vytápění ve výši 6.000 Kč a dále zálohy odpovídající podílu nájemce na osvětlení a úklidu společných částí budovy ve výši 1.200 Kč.
2. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné vždy do 20. dne daného kalendářního nájemné ročně, služby také ročně, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 161207221/0300, pod variabilním symbolem 00217560 vedený u Československé obchodní banky, a. s. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

**Čl. V.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy nárok na úhradu nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a souvisejících prostor, včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu v rozsahu stanoveném v čl. IV. odst. 2. této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození, které mu nájemce oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, neprodleně a na svůj náklad. V případě, že pronajímatel tyto včasně oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní, je povinen nahradit nájemci odůvodněné náklady, které nájemce vynaložil sám na odstranění této vady či poškození. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by se dotkly možnosti řádného užívání předmětu nájmu ze strany nájemce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu nájmu trvaly.

**Čl. VI.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu a současně v nezbytném rozsahu související prostory v budově, kde se předmět nájmu nachází, přičemž je povinen zejména respektovat činnost pronajímatele a zdržet se veškerého jednání, kterým by tuto činnost omezil, a dále nahradit pronajímateli veškeré škody, které svým užíváním způsobil, případně též osoby, kterým do budovy umožnil přístup.

1. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy předmětu nájmu nepřesahující jednotlivým nákladem částku 3.000 Kč.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které důvodně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání předmětu nájmu, má právo vůči pronajímateli uplatnit nárok na poskytnutí přiměřené slevy z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu nájmu trvaly.
3. Nájemce nesmí provádět ve vztahu k předmětu nájmu stavební úpravy ani podstatné změny   
   bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

**Čl. VII.**

**Zánik nájmu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoliv písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu a související prostory vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Ohledně předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

**Čl. VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli,  
   že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Lázních Bělohrad dne ……………… V Hořicích dne ………………

Digitálně podepsáno dne 11. 3. 2024 Digitálně podepsáno dne 6. 3. 2024

Mgr. Petr Jaroš Ing. arch. Martin Pour

ředitel organizace starosta města Hořice

Příloha č. 1

**Souhlas půjčitele s přenecháním věci k užívání jiné osobě**

Zemědělská akademie a Gymnázium Hořice - střední škola a vyšší odborná škola, příspěvková organizace, zastoupená Ing. Stanislav Neumanem, jakožto půjčitel, dle smlouvy o výpůjčce ze dne 07.12.2021 a dle ust. § 2194 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, **uděluje** Střední škole gastronomie a služeb, Nová Paka, Masarykovo nám. 2, zastoupené Mgr. Petrem Jarošem, jakožto vypůjčiteli, **souhlas** **k přenechání předmětu výpůjčky** **jiné osobě,** resp. městu Hořice **k užívání**.

V Hořicích dne ………………

Digitálně podepsáno dne 12. 3. 2024

Ing. Stanislav Neuman

ředitel organizace