**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

Uzavřena v souladu s e zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

1. Gymnázium, Střední odborná škola a Střední zdravotnická škola, Jilemnice, příspěvková organizace

se sídlem Tkalcovská 460, 514 01 Jilemnice

IČ : 00856037

zastoupena Mgr. Danielem Martinkem, LL.M. ředitelem školy

( dále jen pronajímatel )

a

1. R.S.D. - Gastroslužby - školní jídelna s.r.o.

Se sídlem Valdštejnská 252, 514 01 Jilemnice

IČ : 27467449

zastoupena Radkem Dlabolou, Dolení 208, 514 01 Jilemnice

( dále jen nájemce )

Uzavírají tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor**

**I.**

**Prohlášení pronajímatele**

Pronajímatel má právo hospodařit s movitým a nemovitým majetkem, tj. včetně budovy jídelny v ulici Valdštejnská č. p. 252 uvedené v listu vlastnictví číslo 497, v katastrálním území Jilemnice.

**II.**

**Předmět nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci do užívaní prostory školní kuchyně a jídelny včetně skladů potravin, kanceláře a sociálních zařízení o celkové rozloze 445 m2 v ul. Valdštejnská 252, 514 01 Jilemnice.

Dispozice prostoru:

Jídelna 107,0 m2

Kuchyň 72,0 m2

Sklady 76,1 m2

Kancelář 9,8 m2

Další místnosti 180,1 m2

Celkem 445,0 m2.

Předmět nájmu zůstává v evidenci pronajímatele.

Pronajímatel umožní nájemci přizpůsobit pronajaté prostory jeho provozním potřebám a umožní mu provést všechny potřebné úpravy a opravy užívaných prostorů.

Úpravy se nájemce zavazuje před jejich provedením s pronajímatelem písemně odsouhlasit, přičemž souhlas pronajímatele nesmí být neodůvodněně odepřen. Současně smluvní strany dohodnou, jak bude s těmito úpravami naloženo po skončení nájemního vztahu.

Tyto úpravy provede nájemce na vlastní náklad s tím, že takto vynaložené náklady mu pronajímatel neuhradí, a to ani po skončení platnosti této smlouvy. Náklady na rekonstrukce a úpravy prostor hradí a daňově odepisuje nájemce.

Veškerá stavební povolení, která jsou nezbytným předpokladem pro realizaci těchto úprav a oprav, si zabezpečí nájemce v součinnosti s pronajímatelem.

Veškeré náklady na výše uvedené rekonstrukce a úpravy bude nájemce přehledně evidovat.

**III.**

**Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2025 - 31.12.2025.

**IV.**

**Cena nájmu a způsob placení.**

Pronajímatel a nájemce sjednává měsíční nájemné za pronajaté prostory, hmotný investiční majetek a inventář uvedený v článku II. této smlouvy ve výši 26 133 Kč.

Pronajímatel bude nájemné fakturovat měsíčně se splatností do 15 dnů od vystavení faktury. Platba bude prováděna převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedeného na faktuře.

Náklady spojené s provozem (vodné, revize, úklid chodníků aj.) si nájemce převede na svou firmu nebo budou přefakturovány na základě dodavatelských faktur se splatností do 15 dnů od vystavení faktury.

Nájemce je povinen hradit ze svých prostředků veškeré náklady spojené s provozem a údržbou pronajatých prostor s výjimkou generálních oprav nemovitosti. Generální opravou se rozumí oprava, která výrazně mění hodnotu pronajímané nemovitosti, například výměna oken, střešní krytiny atp.

Sjednanou cenu nájemného může pronajímatel zvýšit v důsledku inflace. Za základ zvýšení se považuje státem stanovené procento zvýšení inflace.

V případě prodlení nájemce s úhradou splatných částek se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 %

z dlužné částky za každý den prodlení.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

**Pronajímatel se zavazuje:**

Udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k provozování činnosti, která je účelem nájmu.

Umožnit nájemci provést stavební úpravy pronajatého objektu k zabezpečení služeb, které jsou účelem nájmu.

Zajišťovat požární ochranu.

**Nájemce se zavazuje:**

Být držitelem oprávnění k podnikatelské činnosti, která je účelem nájmu.

Platit pronajímateli nájem a ostatní přefakturované náklady v určených termínech.

Zajišťovat řádnou ochranu majetku, který je součástí nájmu a udržovat jej v čistotě a pořádku

Dodržovat protipožární předpisy a zásady požární ochrany.

Uzavřít pojištění na škody na majetku.

Umožnit pronajímateli kontrolu stavu majetku přenechaného nájemci do užívání.

Nájemce je povinen při kontrole spolupracovat.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu tou smluvní stranou, která smlouvu podepíše jako poslední.

Nájemní vztah může být ukončen výpovědí v souladu s §§2308 a násl. OZ.

V Jilemnici, 1. ledna 2025

……………………………………………. ……………………………………….

Pronajímatel Nájemce