**SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI**

(dále jen „***Smlouva***“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku, za podmínek a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, uzavírají

**Střední škola obchodní, České Budějovice, Husova 9**

IČ: 00510874, DIČ: CZ00510874

se sídlem: Husova tř. 1846/9, 370 01 České Budějovice

zastoupená Mgr. Jarmilou Benýškovou, ředitelkou školy

(dále jen „***Pronajímatel***“)

**a**

**ScioŠkola České Budějovice – základní škola, s. r. o.,**

IČ: 083 93 800

se sídlem: Čechova 307/10, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice

zastoupená: RNDr. Janem Krtičkou, jednatelem společnosti

(dále jen „***Nájemce***“)

(společně dále také jako „***Smluvní strany***“nebo jednotlivě jako „***Smluvní strana***“)

**Článek I.**

**Předmět Smlouvy**

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem následující nemovité věci je Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO 70890650, který jakožto zřizovatel předal Pronajímateli svůj níže specifikovaný nemovitý majetek k hospodaření se svěřeným majetkem kraje:
* pozemek parc. č. 1650/12 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova: objekt občanské vybavenosti o výměře 626 m2 bez č. p. a pozemek parc. č. 1650/15 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova: objekt občanské vybavenosti o výměře 423 m2 s č. p. 879 a na adrese Kněžskodvorská 879/33 A, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice (dále jen „nemovitost“),

to vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. **3868** pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 3, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. Součástí této smlouvy je **Příloha 1** Výpis List vlastnictví 3868 pro pozemek parc. č. 1650/12 a 1650/15 pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 3, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

* 1. Součástí nemovitosti specifikované v odst. 1. 1 tohoto článku je rovněž 11 parkovacích míst, z nichž Nájemce bude mít pronajato 6 parkovacích míst, která jsou blíže specifikována v **Příloze 2** Specifikace předmětu nájmu – parkovacích míst (Výpis List vlastnictví 3868 pro pozemek parc. č. 1645/3), která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen **„předmět nájmu“**)
  2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat Nájemci předmět nájmu dle odst. 1.2 tohoto článku do jeho nájemního užívání. Oprávnění Pronajímatele k tomuto právnímu jednání vyplývá ze Zřizovací listiny ze dne 1.6.2001, ve znění dodatku č. 12.
  3. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání předmět nájmu dle odst. 1. 2. tohoto článku a dále závazek Nájemce hradit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě.
  4. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu vymezený v odst. 1. 2. této Smlouvy do nájmu a Nájemce tento předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se jej v souvislosti se vzděláváním žáků užívat pro účely parkování vozidel svých zaměstnanců a třetích osob k tomu oprávněných.

**Článek II.**

**Nájemné**

* 1. Výše nájemného za pronájem 6 parkovacích míst činí měsíční nájemné celkem **1 800,- Kč** (slovy: jedentisícosmset korun českých) bez DPH (dále jen „**nájemné**“). Nájemce se zavazuje hradit nájemné včetně DPH vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na základě faktury vystavené Pronajímatelem počínaje měsícem, kdy počíná plynout nájem a bude hrazeno na účet Pronajímatele číslo 461173/0300 vedený u ČSOB. Dnem zaplacení nájemného je den, kdy peníze budou připsány na účet Pronajímatele.

**Článek III.**

**Doba nájmu**

* 1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let, s tím, že nájemní doba začíná běžet dnem 15.  07.  2020 a končí 14. 07. 2025.
  2. Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu nejpozději do 7 dnů od podpisu této Smlouvy, když současně bude o tomto předání Smluvními stranami sepsán předávací protokol.
  3. Nájem zanikne uplynutím času, na který byl sjednán, na základě písemné dohody obou Smluvních stran nebo výpovědí, z důvodů uvedených v § 2308 § 2309 občanského zákoníku.
  4. Nájem na dobu určitou může nájemce vypovědět i před uplynutím ujednané doby,

1. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
2. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
3. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
   1. Jedná-li se o nájem na dobu určitou, má pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
4. má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
5. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
   1. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční.
   2. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
   3. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
   4. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit i v případě uvedeném v § 2002 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**Článek IV.**

**Práva a povinnosti Smluvních stran**

* 1. Pronajímatel:

1. má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této Smlouvy,
2. má právo kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a zda nedochází ke škodám na předmětu nájmu a zda je předmět nájmu užíván v souladu s účelem nájmu, a to v době po předchozí domluvě,
3. má povinnost předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu dle této Smlouvy po dobu nájmu,
4. Nájemce:
5. je oprávněn po dobu trvání této Smlouvy užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu,
6. není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
7. je povinen platit sjednané nájemné řádně a včas dle ustanovení této Smlouvy,
8. je povinen umožnit Pronajímateli kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě,
9. je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání,
10. je povinen udržovat parkovací plochu na vlastní náklady včetně personálního zajištění,
11. je povinen informovat Pronajímatele o všech provedených opravách, odstraněných závadách.

**Článek V.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
  2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv*,* ve znění pozdějších předpisů, když se nejedná o výjimku z povinnosti uveřejnění ve smyslu § 3 odst. 2 písm. l) zákona.
  3. Smlouvu v registru smluv zveřejní ve stanovené lhůtě Pronajímatel, druhou smluvní stranu (Nájemce) bude o této skutečnosti neprodleně informovat.
  4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
  5. Pokud kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným a/nebo nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost a/nebo nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo její jen některé části, pokud nevyplývá přímo z obsahu této Smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V takovém případě se obě Smluvní strany zavazují neplatné a/nebo nevynutitelné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a významem nejbližší ustanovení této Smlouvy, jež má být nahrazeno.
  6. Pokud v této Smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
  7. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
  8. Nedílnou součástí této Smlouvy je její **Příloha 1** Výpis List vlastnictví 3868 pro pozemek parc. č. 1650/12 a 1650/15 pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 3, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice a **Příloha č. 2** Specifikace předmětu nájmu – parkovacích míst (Výpis List vlastnictví 3868 pro pozemek parc. č. 1645/3).
  9. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
  10. Po řádném přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Českých Budějovicích dne 14. 07. 2020 V Českých Budějovicích dne 14. 07. 2020

Pronajímatel: Nájemce:

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