



Č.1200/0075/2
SMM 96/99

Dodatek č. 7 k Nájemní smlouvě **SMM 96/99-DU ze dne 25. 8. 1999 ve znění pozdějších dodatků uzavřený** mezi

Městem Tábor,

IČO: 00253014, DIČ: CZ00253014
se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor
zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města
bank. spojení 19-0701427349/0800
jako *pronajímatel*

a

Vyšší odbornou školou a Střední zemědělskou školou Tábor,

IČO: 60064781
se sídlem Nám. T. G. Masaryka 788, 390 33 Tábor
zastoupená Ing. Blaženou Hořejší, ředitelkou školy
bank. spojení ČSOB, a.s., č. ú. 182142594/0300
jako *nájemce*

I. Preambule

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 25.8.1999 uzavřely nájemní smlouvu týkající se nájmu nemovitostí v k. ú. Tábor:

- parc. č. **1994**, zastavěné plochy a nádvoří, na kterém je postavena stavba bez čp/če - skleník ve vlastnictví Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice s právem hospodaření pro nájemce,
- parc. č. **1995/1**, zahrady,
- parc. č. **1995/2**, zastavěné plochy a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – **skleník** a
- parc. č. **1996**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – **vodárna**,

a to za účelem jejich využití pro Botanickou zahradu. Smlouva byla změněna Dodatkem č. 1 ze dne 7. 1. 2001, Dodatkem č. 2 ze dne 10.4.2005, Dodatkem č. 3 ze dne 13.2.2006, Dodatkem č. 4 ze dne 13.2.2007, Dodatkem č. 5 ze dne 27.3.2008 a Dodatkem č. 6 ze dne 21.3.2022.

2. Obě strany souhlasí s tím, že **tímto dodatkem s účinností ode dne jeho podepsání se mění výše uvedená smlouva takto:**

Smluvní strany:

Město Tábor, IČ: 00253014, DIČ: CZ00253014
se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor
zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města
bank. spojení 19-0701427349/0800
jako **strana první**

a

Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola Tábor,
IČO: 60064781
se sídlem Nám. T. G. Masaryka 788, 390 33 Tábor
zastoupená Ing. Blaženou Hořejší, ředitelkou školy
bank. spojení ČSOB, a.s., č. ú. 182142594/0300
jako **nájemce**

I. Nájem

1. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek zde uvedených přenechává nájemci tyto nemovitosti v k.ú. Tábor:
 - parc. č. **1994**, zastavěnou plochu a nádvoří, na kterém je postavena stavba bez čp/če - skleník ve vlastnictví Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice s právem hospodaření pro nájemce
 - parc. č. **1995/1**, zahradu,
 - parc. č. **1995/2**, zastavěnou plochu a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – **skleník** a
 - parc. č. **1996**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – **vodárna**, (dále jen „**předmět nájmu**“) do nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje pronajímateli za to hradit dohodnuté nájemné.
2. Uvedené nemovitosti jsou nájemci pronajímány za účelem jejich výlučné využití pro botanickou zahradu.

II. Nájemné

1. Roční nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou a činí **102 160,- Kč ročně**. Obě strany prohlašují, že s výší sjednaného nájemného souhlasí.
2. Sjednané roční nájemné je splatné nejpozději do 31. 8. daného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 4006000242.
3. Zaplacením nájemného se rozumí připsání nájemného na účet strany druhé.

4. V případě zániku smluvního vztahu se smluvní strany dohodly, že doposud neuhrazené nájemné je splatné do 30 dnů ode dne zániku smluvního vztahu.

III. Společná ustanovení

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu a výslovně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
3. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předmět nájmu do svého užívání převzal.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do dalšího **podnájmu** třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Případný podnájem končí nejpozději společně s touto smlouvou. Případní podnájemci nejsou oprávněni užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení smlouvy.
5. Za splnění podmínky, že Rada města Tábora jako zástupce pronajímatele svým rozhodnutím odsouhlasí změnu předmětu nájmu či provádění změn stávajících staveb či budování nových staveb na předmětu nájmu, které bezprostředně souvisí s činností a provozem nájemce a které povedou ke **zhodnocení předmětu nájmu**, souhlasí pronajímatel s prováděním takovýchto schválených změn předmětu nájmu, změn stávajících staveb a budování nových staveb na předmětu nájmu nájemcem.
6. Technické zhodnocení předmětu nájmu, které zůstane v majetku nájemce a které bylo provedeno se souhlasem pronajímatele a v souladu s obecně závaznými právními předpisy bude účetně a daňově odepisovat nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Pronajímatel souhlasí s rekonstrukcí a technickým zhodnocením skleníku v Botanické zahradě při VOŠ a SZeŠ Tábor na pozemku parc.č. 1994 a na části pozemku parc.č. 1995/1 podle „Dokumentace pro provedení stavby“, zpracované Ing. arch. Ondřejem Chudým, Ing. Jakubem Valešem, ze dne 4.8.2020. Skleník postavený na pozemku parc. č. 1994 a na části pozemku parc.č. 1995/1 v k. ú. Tábor je ve vlastnictví Jihočeského kraje. Pozemky parc.č. 1994 a 1995/1 jsou ve vlastnictví pronajímatele.
8. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
10. Nájemce výslovně prohlašuje, že odpovídá za veškeré **škody** způsobené na předmětu nájmu způsobené jeho činností.
11. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
12. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat platné **bezpečnostní a požární předpisy**. V případě jejich porušení a následnému vzniku škody se nájemce zavazuje uhradit vzniklou škodu.
13. **Nebezpečí škody** na předmětu nájmu nese po dobu platnosti této smlouvy nájemce, a to bez ohledu na zavinění či na to, zda se tak stalo z úmyslu či z nedbalosti a bez ohledu na případnou existenci okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 NOZ či § 2924 NOZ. Dnem zániku smlouvy přechází na nebezpečí škody zpět na pronajímatele.

IV. Doba trvání smlouvy

1. Obě strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na dobu **neurčitou**.

V. Ukončení smlouvy

1. Obě strany souhlasí s tím, že smlouvu lze ukončit oboustrannou písemnou **dohodou**.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze **písemně vypovědět** v 3-ti měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi.
3. Mimo zákonných důvodů pro výpověď smlouvy si smluvní strany sjednávají tyto možné výpovědní důvody, kdy pronajímatel je oprávněn dále podat výpověď v těchto případech:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem;
 - nájemce je o více než 30 dní v prodlení s úhradou nájemného;
 - nájemce v rozporu s touto smlouvou přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě;
 - v rozporu s touto smlouvou nájemce umístí na předmětu nájmu stavby a nebo o své vůli bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu změní nad rámec povolení a dokumentů uvedených v této smlouvě.
4. Bez ohledu na výše uvedené se obě strany se zavazují, že nájemní smlouvu nevypoví nejméně do doby uplynutí doby udržitelnosti dotace poskytnuté z IROP pod názvem „Rekonstrukce skleníku v Botanické zahradě při VOŠ a SZeŠ Tábor“, která se týká rekonstrukce skleníku postaveného na pozemku parc. č. 1994 a 1995/1v k. ú. Tábor. Doba udržitelnosti dotace je 5 let od ukončení realizace projektu.
5. V případě skončení nájmu nájemce vrátí předmět nájmu pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. U předmětu nájmu, u kterého pronajímatel schválil technické zhodnocení, bude předán ve stavu zhodnoceném.

VI. Transparentnost

1. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada města Tábora usnesením č. 3410/66/22 ze dne 11.4.2022. Ustanovení tohoto článku je doložkou podle § 41 zákona o obcích a potvrzuje splnění podmínek zákona.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností strany pronajímatele vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Nájemce prohlašuje, že byl informován o tom, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správci registru smluv zašle k uveřejnění v registru smluv tuto smlouvu pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne 12.4.2022

.....
Město Tábor
Mgr. Martin Mareda

.....
VOŠ a SZeŠ Tábor
Ing. Blažena Hořejší