

SMLOUVA O NÁJMU

(„Smlouva“)

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Název: **Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích**

Sídlo: Okružní 517/10, 370 01 České Budějovice

IČ: 75081431

DIČ: CZ75081431

RID školy: 56000

Zastoupena: doc. Ing. Vojtěch Stehel, MBA, PhD., rektor

Bank. spojení:

Č. účtu:

(„**Pronajímatele**“)

a

Společnost: **Střední škola polytechnická**

Sídlo: Nerudova 59, 370 04 České Budějovice

Zastoupena: Ing. Luboš Kubát, ředitel školy

Bank. spojení:

Číslo účtu:

(„**Nájemce**“)

(nájemce a pronajímatele také společně jako „smluvní strany“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na uzavření této Smlouvy.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatele prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy, v části obce České Budějovice 4, stojící na pozemku par. č. 5/3, par. č. 6/1, par. č. 6/9 a par. č. 12/24 to vše v kat. území České Budějovice 4, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj. Katastrální pracoviště České Budějovice, zapsané na listu vlastnictví č. 1669.
2. Pronajímatele pronajímá nájemci nebytový prostor v budově specifikované v čl. 1, odst. 1. této smlouvy, sestávající z místností specializovaných laboratoří na stavební materiály, označené č. H108, v budově H, areálu VŠTE, včetně vybavení, a to každý, individuálně sjednaný termín. (dále jen jako „předmět nájmu“).
3. Pronajímatele i Nájemce souhlasně prohlašují, že předmět nájmu je dostatečně, určité a srozumitelně popsán.
4. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla (dále jen „služby spojené s užíváním předmětu nájmu“), včetně práva přístupu k nemovitosti a využívání parkoviště.
5. Pronajímatele se zavazuje přenechat Nájemci k užívání předmět nájmu, a to v souladu s touto smlouvou, za účelem realizace vědecko-výzkumné činnosti a Nájemce se zavazuje uhradit za nájem a poskytnuté služby nájemné stanovené dle čl. 2 této smlouvy.
6. Pronajímatele přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Nájemce tímto prohlašuje, že si předmět nájmu důkladně prohlédl a je zcela seznámen s jeho stavem, na předmětu nájmu nejsou žádné nedostatky, či vady, a v tomto stavu ho do dočasného užívání přebírá.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o jakékoliv závadě na předmětu nájmu, nebo o jakékoliv potřebě oprav, které má provést pronajímatele.

8. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do pronajatých prostor kdykoliv během provozu.
9. Pronajímatel se dále zavazuje k poskytnutí následujících služeb: zajištění obsluhy strojů a příslušenství, pravidelné kontroly a údržby technologií, zajištění provozního materiálu a kapalin a dalších služeb nutných pro chod a využívání předmětu nájmu, a to vše z důvodu nutné odbornosti, proškolení obsluhy a znalostí pojících se s obsluhou Předmětu nájmu (dále jen „další služby“).

2. Trvání nájmu, nájemné

1. Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu dle čl. 1 této smlouvy ve výši 600 Kč bez DPH za každý individuálně sjednaný termín v rozsahu 1,5 hodiny. Nájemné bude hrazeno zpětně za předchozí měsíc, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedeném v části identifikace stran, a to na základě vystavené faktury Pronajímatelem a řádně doručené Nájemci. Smluvní strany souhlasí s elektronickým doručováním faktury na e-mail:
2. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V nájemném je zahrnuto přenechání předmětu nájmu k užívání Nájemci, poskytnutí služeb spojených s nájmem a další služby.
3. Doba trvání nájmu se sjednává na dobu neurčitou.
4. Náklady spojené s provozem předmětu nájmu (jako, náklady na provoz Předmětu nájmu, náklady na pravidelnou údržbu, ochranné pomůcky a další náklady spojené s provozem předmětu nájmu) nese Pronajímatel, neboť tyto jsou již zahrnuty v nájemném.

3. Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena následujícím způsobem:
 - (a) dohodou;
 - (b) odstoupením od smlouvy;
 - (c) výpovědí.
2. Od této smlouvy může kterákoli smluvní strana odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností stranou druhou. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé straně doručeno.
3. Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje na straně Nájemce porušení i jen některé jednotlivé povinnosti, uvedené v této smlouvě, především bude-li Nájemce užívat předmět nájmu za jiným účelem, než který je uveden v této smlouvě, anebo ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou nájemného, po dobu delší než 30 dnů.
4. Smluvní strany se dohodly, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení, a že smluvní strany nejsou povinny vracet si vzájemná poskytnutá plnění před doručením odstoupení.
5. Nejpozději následující den po ukončení této smlouvy je Nájemce povinen vrátit předmět nájmu Pronajímateli i se všemi doklady a příslušenstvím..
6. Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodu písemnou formou, a to s výpovědní dobou tří měsíců počínaje následující kalendářní den po dni doručení výpovědi druhé smluvní Straně.

4. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět  do podnájmu třetím osobám.

2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv změny či úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli kontrolu předmětu nájmu, oznámí-li mu Pronajímatel v přiměřené době den kontroly předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn vykonávat kontrolu v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, která nenarušuje užívání předmětu nájmu Nájemcem.
4. Stane-li se věc nezpůsobilá k obvyklému užívání, je Nájemce povinen o této skutečnosti informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu.

5. Závěrečná ustanovení

1. Změny této smlouvy lze činit pouze po dohodě obou stran, a to na základě číselně označených písemných dodatků.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník a ostatními právními předpisy České republiky.
3. Práva a povinnosti strany vyplývající z této smlouvy může smluvní strana postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
4. Jsou-li, nebo stanou-li se, některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení. V případě, že se některé ustanovení smlouvy ukáže za zániklým (nicotný právní akt), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy dle ustanovení § 576 občanského zákoníku. Smluvní strany souhlasí, že v takovém případě zahájí neprodleně jednání za účelem změny takového ustanovení tak, aby se stalo platným, zákonným a vynutitelným a zároveň v nejvyšší možné míře zachovávalo původní záměr stran ohledně ustanovení upravujícího danou otázku.
5. V případě, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním. Zaslání smlouvy do registru smluv v takovém případě zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy poslední smluvní stranou.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Za předpokladu, že podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona o registru smluv.
7. Tato smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
8. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Českých Budějovicích dne

V Českých Budějovicích dne 19. 6. 2024

za Pronajímatele

doc. Ing. Vojtěch Stehel, MBA, PhD., rektor

za Nájemce

Ing. Luboš Kubář, ředitel školy