

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění

## **ČEVAK a.s.**

se sídlem Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice

IČO : 60849657

DIČ : CZ60849657

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 657

jednající : Ing. Petrem Zikešem, ředitelem interních služeb

Bankovní spojení : [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

## **Jihočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace**

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

IČO : 72053127

DIČ : CZ72053127

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 539

jednající : Ing. Petrou Jánskou, ředitelkou organizace

Bankovní spojení : [REDAKCE]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

se dohodly na následující nájemní smlouvě:

## **I.**

### **Vlastnictví nemovitosti**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti na adrese B.Němcové 12/2, 370 80 České Budějovice, zapsané na listu vlastnictví č. 2816 v katastru nemovitostí KÚ pro Jihočeský kraj – KP Č.Budějovice - administrativní budova č.p. 12 stojící na pozemku parc.č. 133/2 v obci a k.ú. České Budějovice 7.

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel pronajímá dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce předmět nájmu přijímá poté, co si jej dobře prohlédl a shledal jej vhodným pro naplnění účelu nájmu.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory situované v 6. podlaží nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy: kanceláře č. 511, 515, 516, 517, 518 o celkové rozloze 91 m<sup>2</sup> a garáž č. 4 o celkové rozloze 19 m<sup>2</sup>.
3. Dále je součástí nájmu rovněž parkovací místo vyhrazené v areálu pronajímatele.
4. Součástí užívání ze strany nájemce je též i pěší přístup k předmětu nájmu a dále též i užívání sociálního zařízení a společných prostor. Nájemce je povinen respektovat souběžné užívání těchto prostor pronajímatelem a dalšími osobami.
5. Dále je součástí užívání příjezd k předmětu nájmu a to v míře aniž by tím byl narušen volný

průjezd k ostatním objektům. Žádná ze smluvních stran proto není oprávněna na přístupových cestách a ve společně užívaných částech areálů odkládat (skládkovat) objemnější předměty nebo jinak překážet v užívání společných prostor dalším uživatelům.

6. Všechny úpravy pronajímaných prostor, jedná se zejména o případné stavební úpravy nebo zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí, které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a písemně schváleny pronajímatelem.
7. Při realizaci úprav pronajímaných prostor musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy.
8. Náklady na úpravy hradí nájemce, pokud není stranami písemně dohodnuto jinak.
9. Všechna potřebná povolení v případě stavebních úprav na předmětu nájmu si zajistí nájemce.

### III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory využívat výlučně pro vlastní předmět činnosti, který je vymezen v zřizovací listině a v obchodním rejstříku.
2. Nájemce bude prostory užívat jako kanceláře a sklad propagačních materiálů.
3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu další osobě bez předem daného písemného souhlasu pronajímatele.

### IV. Nájemné

1. Nájemné z výše uvedeného předmětu smlouvy činí ročně 187.800,- Kč, slovy: jednostoosmdesátsedmtisícosmset korun bez DPH, pravidelná měsíční splátka činí jednu dvanáctinu. K ceně nájemného bude na základě níže uvedeného rozpisu cen připočtena DPH dle platné legislativy. Výše nájemného je včetně úhrady za služby spojené s pronájmem jako jsou: vytápění, dodávky elektrické energie, vodné, stočné, úklid pronajímaných a společných prostor, ostraha objektu a odvoz komunálního odpadu dle níže uvedeného rozpisu.
2. Nájemné včetně služeb bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
3. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného je dohodnuta ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
4. Pronajímatel má právo každoročně jednostranně upravit výši nájemného a služeb. Provede tak písemným oznámením zaslaným nájemci vždy do 20. prosince. Cena nájmu bude zvýšena vždy nejvýše dle oficiálně zjištěné míry inflace a takto určená cena nájmu bude platná od 1. ledna následujícího roku. Cena za služby se bude vyvíjet podle skutečných změn v cenách energií a služeb.

#### Rozpis cen nájemného a služeb :

Nájemné za 91 m <sup>2</sup> pronajaté plochy	109.200,- Kč
Nájemné za 19 m <sup>2</sup> pronajaté plochy	19.000,- Kč
Vytápění, vodné, stočné	27.300,- Kč
Elektřina	18.200,- Kč
Služby ostatní (úklid, ostraha, odvoz odpadu)	9.100,- Kč
Nájemné za parkovací místo	5.000,- Kč

**Celkem**

**187.800,- Kč**



## V. Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.6.2012.
3. Smlouva může být oboustranně vypovězena bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
4. Při prodloužení s úhradou nájemného, které bude delší než 60 dnů, může dát pronajímatel nájemci výpověď s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která začne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Výpověď z tohoto důvodu nelze dát, pokud před jejím odesláním bylo dodatečně uhrazeno dlužné nájemné vč. pokuty.
5. Tuto smlouvu lze ukončit též písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách, a to zpravidla po oznámení, které bude předcházet alespoň o jeden pracovní den. Dále je povinen nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
2. Nájemce je povinen šetřit majetek pronajímatele a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu (v pochybnostech platí, že náklad do 1000 Kč vždy nese nájemce). Jeho povinností je neprodleně informovat pronajímatele o všech závadách na předmětu nájmu a poskytnout nutnou součinnost při odstraňování těchto závad. Dále se nájemce zavazuje podřídit svou činnost v objektu předpisům pronajímatele, zejména režimu vstupu do budovy a pobytu v budově.
3. Nájemce se rovněž zavazuje dodržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a hlavní zásady pro zajištění ochrany životního prostředí dle přílohy č. 1 této smlouvy.
4. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději ke dni skončení nájmu.

## VII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů zaviněných pronajímatelem nebo osobami jednajícími s jeho vědomím či v jeho prospěch.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

**VIII.  
Závěrečná ujednání**

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Č.Budějovicích dne : 22.5.2012



Pronajímatel



Nájemce