

Smlouva o nájmu nebytových prostor

VERONEX a.s.

Rudolfovská 88-202

371 36 České Budějovice

IČ: 452 73 201

DIČ: CZ45273201

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená obchodním a provozním ředitelem [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Lesy České republiky, s.p.

Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové

IČ: 42196451

DIČ: CZ42196451

zapsán v OR u KS Hradec Králové, oddíl A XII, vložka 540

statutární orgán: [REDACTED], generální ředitel,

zastoupené na základě pověření dle Podpisového řádu č. 03/2009: [REDACTED]

vedoucím Správy toků – oblast povodí Vltavy se sídlem v Benešově.

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

na straně druhé

uzavírají tuto **smlouvu o nájmu nebytového prostoru** v souladu s ustanovením zákona č. 116/1990 Sb. (o nájmu a podnájmu nebytových prostor)

1. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že

- 1.1.1. je obchodní společností řádně založenou a zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, číslo vložky 12531. Kopie výpisu z obchodního rejstříku tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy;
- 1.1.2. je výlučným vlastníkem nemovitosti (budovy) – objektu občanské vybavenosti a služeb v ulici Kněžskodvorská č.p. 2296, České Budějovice a pozemků parcelní čísla 2112/1, 2112/2, 2112/3, 2112/4 o celkové výměře 1542 m², vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 3496 vedeném Katastrálním úřadem pro město České Budějovice, katastrální pracoviště České Budějovice pro obec a k.ú. České Budějovice. Kopie výpisu z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

-
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že:
 - 1.2.1. je státním podnikem řádně založeným a zapsaným v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A.XII, vložka 540. Kopie výpisu z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 3 této smlouvy
 - 1.2.2. se seznámil se stavem nebytového prostoru tvořícího předmět této smlouvy ke dni podpisu této smlouvy a přejímá jej do užívání dle podmínek této smlouvy
 - 1.2.3. je schopen řádně a včas plnit veškeré závazky obsažené v této smlouvě

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá za dohodnuté nájemné nájemci:
 - a) nebytový prostor (kanceláře č. 201,203,301,302, 305 a 306) o výměře 133m2 nacházející se ve druhém a třetím nadzemním podlaží budovy specifikované v článku 1.1. této smlouvy
 - b) parkovací stání pro osobní automobily, nacházející se na souvisejících pozemcích objektu, v počtu 4 míst, s vymezením rezervace pro Lesy České republiky, s.p., která bude nájemce užívat ve dnech pracovního klidu a v pracovních dnech v období od 15:00 do 8:00 hodin vše s účinností od 1. 2. 2011.
- 2.2. V případě, že nájemce bude chtít v pronajatém nebytovém prostoru provádět jakékoli jiné stavební úpravy a dovybavení, je oprávněn tyto úpravy a dovybavení provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a výhradně na své náklady.
- 2.3. Nebytový prostor, s jehož faktickým stavem byl nájemce předem seznámen a který shlédl, bude předán na základě oběma smluvními stranami podepsaného a datovaného předávacího protokolu, který tvoří přílohu č. 4. a je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.4. Nájemce je oprávněn pronajatý prostor užívat ke kancelářskému provozu.
- 2.5. Užívání pronajatého nebytového prostoru jiným způsobem než je uvedeno v článku 2.4. je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3. PODNÁJEM

- 3.1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za pravidelné platby a dodržování provozního řádu zodpovídá původní nájemce.

4. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Nájemné za pronajatý nebytový prostor bylo stanoveno dohodou smluvních stran, s přihlédnutím k cenám obvyklým v daném místě, a to nájemné za pronájem nebytového prostoru (kanceláří a prostor souvisejících) uvedeného v čl. 2.1 písm. a) ve

- výši 14.630,- Kč/ měsíc a nájemné za pronájem 4 parkovacích stání uvedených v čl. 2.1 písm. b) je poskytnuto bezplatně.
- 4.2. Dohodnuté nájemné za pronájem nebytového prostoru je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, každá v celkové výši 14.630,- Kč (čtrnácttisícšestsetřicet korun českých), s tím, že jednotlivé splátky nájemného jsou splatné, na základě faktury vystavené pronajímatelem, do 15. dne kalendářního měsíce, na který se nájemné platí. Řádná faktura musí být nájemci doručena alespoň 21 dní před splatností nájemného. Kalkulace nájemného je uvedena v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.
 - 4.3. Nájemné je splatné formou bezhotovostního převodu na bankovní účet pronajímatele na číslo účtu [REDAKCE]. Splatností nájemného se rozumí připsání odpovídající části nájemného na specifikovaný účet pronajímatele.
 - 4.4. K dohodnuté výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy, vznikne-li povinnost k jeho úhradě.
 - 4.5. Vedle dohodnutého nájemného se nájemce zavazuje platit náklady spojené s užíváním pronajatého nebytového prostoru, jako jsou dodávky elektrické energie pro společné prostory, dodávky tepla, vodné a stočné, údržba veřejného prostranství, odvoz TDO. Tyto služby, ve společných nebo pronajatých prostorách, poskytované pronajímatelem, se nájemce zavazuje hradit zálohově, a to ve výši 65,-Kč za 1 m² pronajatého nebytového prostoru měsíčně.
 - 4.6. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Tím není dotčen ani omezen nárok pronajímatele na náhradu škody.
 - 4.7. Nájemce je dále povinen složit na účet pronajímatele vratnou kauci ve výši odpovídající čistému nájemnému za nebytový prostor za jeden měsíc, a to 14.630,- Kč, která je splatná při podpisu smlouvy. Tato kauce bude nájemci vrácena do 10ti dnů po skončení nájmu dle této smlouvy v případě, že k okamžiku skončení nájmu nebude mít pronajímatel vůči nájemci žádné vymahatelné pohledávky, které by vyplývaly ze smluvního vztahu založeného touto smlouvou. V opačném případě je pronajímatel oprávněn započíst složenou kauci nebo její část na takovou pohledávku, k čemuž mu nájemce dává podpisem této smlouvy výslovný souhlas.
 - 4.8. V pronajatém nebytovém prostoru je připojen el.vrátný. Za řádné poskytování této služby se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu ve výši 100,-Kč/měsíc bez DPH. K této ceně bude připočítána DPH, vznikne-li povinnost k její úhradě. Uvedená cena je splatná spolu s nájemným za nebytový prostor dle a za podmínek čl. 4.2.
 - 4.9. Pronajímatel je povinen 1x za rok provést vyúčtování záloh přijatých za poskytované služby za předchozí zdaňovací období, nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Rozúčtování vodné - stočné bude provedeno dle počtu osob. Rozúčtování el. energie společných pronajatých prostor, TDO, úklidu společných prostor a tepelné energie bude provedeno podle celkového rozsahu ploch a ploch nájemcům pronajatých, a to počínaje 1. 2. 2011.
 - 4.10. Případný přeplatek se pronajímatel zavazuje poukázat na účet nájemce do 14. dnů od provedení vyúčtování.
 - 4.11. Nájemce se zavazuje uhradit případný nedoplatek na poskytovaných službách do 14. dnů od zaslání vyúčtování na účet pronajímatele.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 5.1. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitosti ve stavu umožňujícím řádné užívání pronajatého nebytového prostoru a 4 parkovacích stání a umožnit jejich užívání v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě.
- 5.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup do nemovitostí, ve které se pronajímá nebytový prostor nachází 24 hod. denně 7 dní v týdnu. Pronajímatel je dále povinen zajistit nájemci možnost řádného užívání pronajatých 4 parkovacích stání po dobu dle čl. 2.1 písm. b). V případě omezení přístupu do nemovitosti z důvodu nepředvídané technické havárie nebo jiné události způsobené třetí stranou, se toto nepovažuje za porušení povinnosti ze strany pronajímatele.
- 5.3. Pronajímatel je povinen nemovitost, ve které se nachází pronajímá nebytový prostor, pojistit proti živelným událostem. Pojištění vybavení vneseného nebo umístěného nájemcem v pronajatém nebytovém prostoru je plně v režii a na odpovědnosti nájemce a není pronajímatelem zajišťováno.
- 5.4. Pronajímatel je povinen zajišťovat dodávky elektrické energie, plynu, vody, zajistit vnitřní úklid budovy, úklid prostranství okolo budovy včetně zimního úklidu sněhu. Pronajímatel se zavazuje zajistit, a to buď vlastními zaměstnanci nebo prostřednictvím třetí osoby, správce objektu pro vyřizování drobných technických a provozních záležitostí. Opravy přesahující možnosti pronajímatele se pronajímatel zavazuje odstranit do 5 dnů od jejich nahlášení, opravy rozsáhlejšího charakteru pak bezodkladně ve lhůtě odpovídající náročnosti zásahu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1. Nájemce je povinen užívat pronajímá nebytový prostor v souladu s jeho určením a za podmínek stanovených touto smlouvou. O veškerých okolnostech znemožňujících řádné užívání nebytového prostoru je povinen neprodleně informovat pronajímatele.
- 6.2. Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné a zálohy za služby řádně a včas.
- 6.3. Nájemce je povinen uzavřít pojištění, které bude krýt jeho odpovědnost vůči pronajímateli za škody způsobené pronajímateli činností nájemce, užíváním pronajatého nebytového prostoru nebo užíváním společných prostorů nemovitosti, ať už budou způsobeny nájemcem, jeho zaměstnanci nebo třetími osobami. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu nebo poškození věcí, vnesených nájemcem do pronajatého nebytového prostoru, pokud nebyly způsobeny přímo pronajímatelem.
- 6.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do všech částí pronajatého nebytového prostoru a to nejpozději do 48 hodin od doručení takové žádosti pronajímatele. V případě havarijní situace nebo potřeby bezodkladného zásahu je pronajímatel nebo jím pověřené osoby oprávněn vstoupit do pronajatého nebytového prostoru i bez předchozí žádosti, je však o takovém vstupu po jeho ukončení povinen nájemce bezodkladně informovat.
- 6.5. Nájemce je povinen oznámit bezodkladně pronajímateli každou havarijní situaci v nebo na pronajatém nebytovém prostoru, a to osobně nebo písemně na adrese sídla pronajímatele nebo telefonicky na telefonním čísle, které bude upřesněno v Předávacím protokolu.
- 6.6. Nájemce není oprávněn provádět v nebo na pronajatém nebytovém prostoru žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že se

pronajímatel k žádosti nájemce o povolení stavebních úprav nevyjádří, platí, že s navrženými stavebními úpravami nesouhlasí.

- 6.7. Nájemce je povinen po skončení nájmu vyklidit pronajatý nebytový prostor do 5 (pěti) kalendářních dnů a vyklizený jej předat pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a uvést prostor do stavu určeného k původnímu užívání.
- 6.8. Nájemce se zavazuje umožnit v období 3 (tři) měsíce před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva uzavřena, pronajímateli nebo pronajímatelem pověřeným osobám přístup do všech částí pronajatého nebytového prostoru za účelem jeho předvedení novým zájemcům o pronájem. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby se ale současně zavazují k tomu, že během takovéto prohlídky nedojde k narušení řádného chodu nájemcových aktivit v nebytových prostorech a nedojde k poškození nájemcova majetku.
- 6.9. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a nezatíží žádnou část pronajatých prostor více, než jak je konstrukční systém prostor dimenzován a jak je povoleno příslušnými normami a zákonem. Nájemce nebude používat v pronajatých prostorech elektrický proud způsobem, který by přesahoval stávající instalovaný příkon v pronajatých prostorech.
- 6.10. Nájemce je povinen uhradit veškeré opravy na nemovitosti mimo pronajaté prostory, jejichž potřeba byla vyvolána jeho jednáním, nebo jednáním jím pověřených či přizvaných osob. Nájemce je povinen provést na své náklady běžné opravy pronajatých prostor do výše 500 Kč za každý případ.
- 6.11. Nájemce je povinen dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, hygienické a právní předpisy v souladu s českým právním řádem.
- 6.12. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 7 dnů od vzniku jakékoliv změny týkající se jeho osoby (změna sídla, IČO, DIČ, změna obchodního názvu apod.)

7. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY A JEJÍ UKONČENÍ

- 7.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět pokud :
 - 7.2.1. nájemce je více než -15 (patnáct) kalendářních dnů v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části podle článku 4.2 nebo s úhradou záloh na služby, dle článku 4.6. a svůj závazek vůči pronajímateli neuhradí do deseti kalendářních dnů od doručení písemného upozornění pronajímatele;
 - 7.2.2. nájemce poruší ustanovení článku 2.5. této smlouvy a nezjedná nápravu do 10 (deseti) dnů od doručení upozornění pronajímatele na takové porušení;
 - 7.2.3. nájemce poruší ustanovení článku 6.6. této smlouvy a nezjedná nápravu do 10 (deseti) dnů od doručení upozornění pronajímatele na takové porušení.
- 7.3. Vypovězením smlouvy ze strany pronajímatele není dotčena povinnost nájemce uhradit pronajímateli veškeré závazky, které nájemci vznikly z této nájemní smlouvy.
- 7.4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pokud :
 - 7.4.1. pronajímatel neumožní nájemci nerušené užívání pronajatých nemovitostí a nezjedná nápravu do 10 (deseti) dnů od doručení upozornění nájemce na takové porušení.

- 7.5. Výpovědní lhůta, pro případy uvedené v odstavcích 7.2 a 7.4, počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně a sjednává se v délce 30 (třiceti) kalendářních dnů. Ustanovení článku 7.7. tímto není dotčeno.
- 7.6. V případě, že výpověď bude dána pronajímatelem nájemci z výpovědního důvodu dle článku 7.2.1., výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé straně a sjednává se v délce 10 (deseti) kalendářních dnů.
- 7.7. Každá ze smluvních stran je dále oprávněna tuto smlouvu vypovědět kdykoli bez udání důvodů. V takovém případě výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně a sjednává se v délce 3 (tři) měsíce.

8. SMLUVNÍ SANKCE

- 8.1. V případě, že nájemce nesplní povinnost uloženou mu v článku 6.7., je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty 2.000,-Kč (dva tisíce korun českých) za každý den prodlení. Tím není dotčen ani omezen nárok pronajímatele na náhradu škody.
- 8.2. V případě, že nájemce neplní své povinnosti, vyplývající mu z této nájemní smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli škody, které mu svým jednáním (opomenutím) způsobil.
- 8.3. V případě, že pronajímatel neplní své povinnosti, vyplývající mu z této nájemní smlouvy, je pronajímatel povinen uhradit nájemci škody, které mu svým jednáním (opomenutím) způsobil.

9. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

- 9.1. Počínaje rokem 2012 je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit dohodnuté nájemné o index růstu spotřebitelských cen za uplynulý rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného se provádí ke dni 1.7. kalendářního roku.
- 9.2. Výši nákladů na poskytované služby je pronajímatel oprávněn upravit jednostranně kdykoli během trvání nájemní smlouvy, a to v závislosti na nájemcem vykazované spotřebě a poplatcích účtovaných dodavatelé příslušných médií, nebo v případě, že v důsledku neekonomického chování nájemníků dojde k nárůstu spotřeby služeb pronajímatelem poskytovaných, a to ve vztahu spotřeby na 1 m² pronajímatelných ploch. Pronajímatel se naopak zavazuje upravit výši nákladů za jím poskytované služby dojde-li k poklesu spotřeby těchto služeb ve vztahu na 1 m² pronajímatelných ploch.

10. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 10.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem 1. 2. 2011

11. PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel postoupil všechny pohledávky vyplývající z této nájemní smlouvy ve prospěch České Spořitelny a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00. Nájemce se zavazuje, že veškeré úhrady, plynoucí

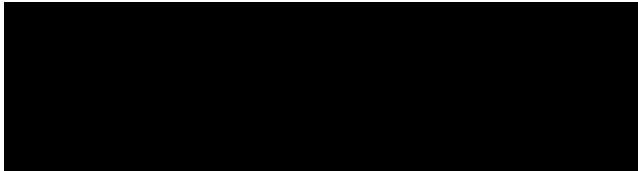
z této smlouvy, budou poukazovány bezhotovostním převodem na účet pronajímatele 604 323 329/0800 a pokud se s ním Česká Spořitelna a.s. v souvislosti se zřízením zástavního práva k budoucím pohledávkám spojí, bude se řídit jejími oprávněnými pokyny.

- 11.2. Ustanovení článků 11.1. může zrušit pouze Česká Spořitelna a.s., doručením písemného oznámení. Do té doby jsou obě strany povinny řídit se jejich ustanoveními.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

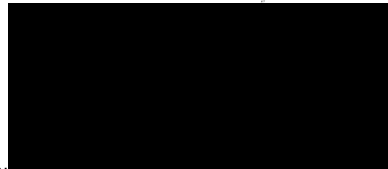
- 12.1. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 12.2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane v důsledku změny právních předpisů neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení obsažených v této nájemní smlouvě.
- 12.3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy :
- Příloha č. 1 – kopie výpisu z obchodního rejstříku pronajímatele
 - Příloha č. 2 - kopie výpisu z katastru nemovitostí
 - Příloha č. 3 – kopie výpisu z obchodního rejstříku / ŽL nájemce
 - Příloha č. 4 – specifikace pronajímaného prostoru
- 12.4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou.

V Českých Budějovicích dne 1.2.2011

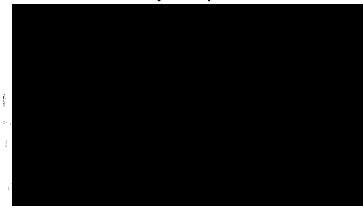


za pronajímatele
obchodní a provoz.ředitel

V Českých Budějovicích dne 1. 2. 2011

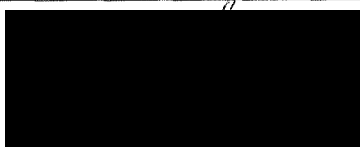


za nájemce
vedoucí správy toků



Pronajímatel: VERONEX a.s. Rudolfovská 88-202 371 36 České Budějovice IČO: 45 27 32 01 DIČ: CZ 45 27 32 01		Nájemce: Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106 50168, Hradec Králové IČO:42196451 DIČ:CZ42196451		Plátce DPH ANO			
Číslo nájemníka (číslo smlouvy)		Fakturace: měsíčně		DPH 10%	DPH 20%	k úhradě	
		SUMA:				27 510,72	
REKAPITULACE :		DPH		zákl daně		k úhradě	
Pronájem ploch, nábytku a HIM a DMIM	0%			0,00	0,00	0,00	
Pronájem ploch	20%			14 630,00	0,00	17 556,00	
Zálohy za služby(EL, TDO,úklid spol.prosto	20%			4 452,18	890,44	5 342,61	
Zálohy za služby (vodné,stočné,teplo)	10%			4 192,83	419,28	4 612,11	
VÝPOČTOVÝ LIST:ke smlouvě		LESY ČR		úhrady nájemného od :			1.2.2011
uzavřené dne:		1.2.2011					
Položka	měrná jednotka	počet m.j.	sazba Kč	základ daně	DPH sazba	DPH Kč	celkem k úhradě
Nájemné kanceláře	m2	133	110,00	14 630,00	0%	0,00	4 700,00
Nájemné ostatní plochy (archiv)	m2		0,00	0,00	20%	0,00	0,00
Nájemné garáže	m2		0,00	0,00	20%	0,00	0,00
Nájemné nábytek	m2		0,00	0,00	20%	0,00	0,00
Nájemné ostatní HIM a DHIM	příloha		0,00	0,00	20%	0,00	0,00
Pronájem počítačové sítě	poč. přípoj		0,00	0,00	20%	0,00	0,00
Nájemné reklamní plochy	počet		0,00	0,00	20%	0,00	0,00
Zálohy za služby (Vodné/Stočné, Teplo)	m2	133	65,00	4 192,83	10%	419,28	4 612,11
Zálohy za služby(EL, TDO,úklid spol.prostor,ú	m2	133	65,00	4 452,18	20%	890,44	5 342,61
Zálohy za služby (úklid kanceláře)	m2		11,00	0,00	0%	0,00	0,00
El. energie (kanceláře)	m2		0,00	0,00	20%	0,00	0,00
Energie (ostatní prostory)	m2		0,00	0,00	20%	0,00	0,00
DUZP pro nájemné	1. den běžného měsíce						
DUZP pro vyúčtování služeb a energií	1. den běžného měsíce						
Datum vystavení dokladu (platnosti změn):	1.2.2011						

V Českých Budějovicích, dne :1.2.2011



obchodní a provozní ředitel



vedoucí Správy toků-oblast povodí Vltavy



Plná moc

Já, níže podepsaný Ing. František Buneš, nar. [REDACTED] 1953, bytem [REDACTED]
[REDACTED] České Budějovice, PSČ: 370 01, číslo OP: [REDACTED]

jako místopředseda představenstva společnosti Veronex, a.s., se sídlem
Rudolfovská 88-202, České Budějovice, PSČ 371 36, IČO: 45 27 32 01

uděluji plnou moc

panu Ing. Františku Hávovi, nar. [REDACTED] 1967, bytem náměstí [REDACTED] Týn
n/Vlt, číslo OP: [REDACTED] k zastupování společnosti Veronex, a.s.. při všech
jednáních s dodavateli elektrické energie, plynu, vody a dodávek tepla; včetně
uzavírání smluv o dodávkách a uzavírání jejich změn a dodatků; jakožto i dalších
služeb související s pronájmem nemovitostí, k zastupování při uzavírání smluv o
pronájmu bytových a nebytových prostor společnosti; jejich změn a dodatků. Dále při
všech jednáních se stavebními úřady, týkajících se nemovitostí v majetku
společnosti, jakož i jednání s ostatními účastníky stavebních řízení (OHS, HZS). Plná
moc se deleguje, u shora vymezených oblastí, v rozsahu pravomocí statutárního
zástupce.

V Českých Budějovicích dne 14.4. 2010

[REDACTED]

jednatel společnosti

Zmocnění přijímám

[REDACTED]

Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy 0

Ověřuji, že

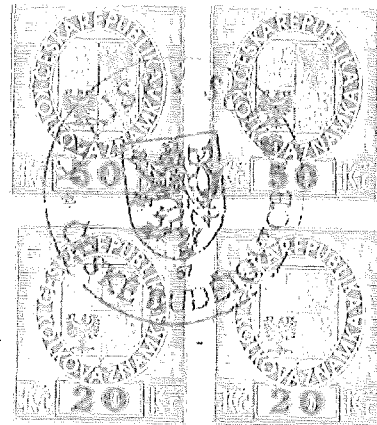
r. č. (nar.)

bytem: ...

jehož totožnost byla prokázána platným úředním
průkazem, tuto listinu přečtenou a srozumitelně podepsal
v Českých Budějovicích, dne

[REDACTED]

V ý p i s
z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl B, vložka 1244



Datum zápisu: 1.května 1992

Obchodní firma: VERONEX a.s.

Sídlo: České Budějovice, Rudolfovská 88-202, PSČ 371 36

Identifikační číslo: 452 73 201

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- hostinská činnost
- pronájem vlastních nemovitostí, bytů a nebytových prostor, s poskytováním základních služeb
- zámečnictví, nástrojářství
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: [REDACTED]

den vzniku funkce: 28.června 2007

den vzniku členství v představenstvu: 28.června 2007

místopředseda představenstva: [REDACTED]

den vzniku funkce: 3.srpna 2009

den vzniku členství v představenstvu: 3.srpna 2009

člen představenstva: [REDACTED]

den vzniku členství v představenstvu: 28.června 2007

Jménem společnosti jedná samostatně předseda představenstva nebo místopředseda představenstva.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: [REDACTED]

den vzniku funkce: 3.srpna 2009

den vzniku členství v dozorčí radě: 3.srpna 2009

místopředseda dozorčí rady: [REDACTED]

den vzniku funkce: 28.června 2007

den vzniku členství v dozorčí radě: 28.června 2007

člen dozorčí rady: [REDACTED]

P [REDACTED]

den vzniku členství v dozorčí radě: 3.srpna 2009

Akcie:

46 426 ks kmenové akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 307,- Kč
v listinné podobě

1 ks kmenové akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 15 340 000,- Kč
v listinné podobě

1 ks kmenové akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 15 000 000,- Kč
v listinné podobě

23 004 ks kmenové akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
v listinné podobě

23 213 ks kmenové akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 614,- Kč
v listinné podobě

Základní kapitál: 288 885 564,- Kč
Splaceno: 100 %

Ostatní skutečnosti:

- Společnost byla založena podle § 172 Obchodního zákoníku.

Jediným

zakladatelem je Fond národního majetku ČR se sídlem Praha 1, Gor-
kého nám. 32, na který přešel majetek státního podniku Kovoslužba
AUDIO-VIDEO ve smyslu § 11 odst.3 zák.č.92/91 Sb. o podmínkách
převodu majetku státu na jiné osoby. V zakladatelské listině uči-
něné formou notářského zápisu ze dne 28.4.92 bylo rozhodnuto
o schválení stanov a jmenování členů představenstva a dozorčí ra-
dy. Zakladatel splatil 100 % základního jmění společnosti před-
stavovaného cenou vkládaného hmotného a dalšího majetku uvedeného
v zakladatelské listině. Ocenění tohoto majetku je obsaženo ve
- schváleném privatizačním projektu stát. podniku Kovoslužba
AUDIO-

-VIDEO.

- Společnost převedla úplatně na základě rozhodnutí své
valné hromady a valné hromady nabyvatele s účinností od 1. 9.
2006 část svého podniku KPV REALITY BRNO nabyvateli KPV REALITY
BRNO s.r.o., IČ 261 04 989, se sídlem v Českých Budějovicích,
Rudolfovská 88-202, PSČ 371 36.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský soud v Českých Budějovicích

Číslo výpisu: 11781/2010

Vyhotovil: [REDACTED]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2010 10:19:44

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

území: 622222 České Budějovice 4

List vlastnictví: 108

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	VERONEX a.s., Rudolfovská tř. 202/88, České Budějovice 4, 371 36	45273201	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
912/2	7443	ostatní plocha	jiná plocha	
912/4	5783	ostatní plocha	manipulační plocha	
912/5	596	ostatní plocha	manipulační plocha	
912/6	89	ostatní plocha	manipulační plocha	
912/7	267	ostatní plocha	manipulační plocha	
912/8	833	zastavěná plocha a nádvoří		
912/9	324	ostatní plocha	manipulační plocha	
912/10	389	ostatní plocha	manipulační plocha	
925/1	813	zastavěná plocha a nádvoří		
925/2	187	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
České Budějovice 4, č.p. 202	bydlení		925/2
České Budějovice 4, č.p. 207	jiná st.		912/8
bez čp/če	prům.obj		925/1

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 330.000.000,-Kč.

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, RČ/IČO: 00001350	Stavba: bez čp/če na parc. 925/1	V-6099/2001-301
	Stavba: České Budějovice 4, č.p. 202	V-6099/2001-301
	Stavba: České Budějovice 4, č.p. 207	V-6099/2001-301
	Parcela: 912/4	V-6099/2001-301
	Parcela: 912/6	V-6099/2001-301
	Parcela: 912/8	V-6099/2001-301
	Parcela: 912/10	V-6099/2001-301
	Parcela: 925/2	V-6099/2001-301

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2010 10:19:44

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovič

Kat.území: 622222 České Budějovice 4

List vlastnictví: 108

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela:	925/1	V-6099/2001-301
Parcela:	912/9	V-6099/2001-301
Parcela:	912/7	V-6099/2001-301
Parcela:	912/5	V-6099/2001-301
Parcela:	912/2	V-6099/2001-301

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.09.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.10.2001.

V-6099/2001-301

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 50.000.000,-Kč, 6.000.000,-Kč a 7.500.000,-Kč s příslušenstvím
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Praha 5,
Radlice, 150 57, RČ/IČO: 00001350

Stavba:	bez čp/če na parc. 925/1	V-7195/2003-301
Parcela:	912/5	V-7195/2003-301
Parcela:	912/7	V-7195/2003-301
Parcela:	912/9	V-7195/2003-301
Parcela:	925/2	V-7195/2003-301
Parcela:	925/1	V-7195/2003-301
Parcela:	912/10	V-7195/2003-301
Parcela:	912/8	V-7195/2003-301
Parcela:	912/6	V-7195/2003-301
Parcela:	912/4	V-7195/2003-301
Stavba:	České Budějovice 4, č.p. 202	V-7195/2003-301
Stavba:	České Budějovice 4, č.p. 207	V-7195/2003-301
Parcela:	912/2	V-7195/2003-301

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.09.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.10.2003.

V-7195/2003-301

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

drenážní potrubí - právo vstupu za účelem zajištění údržby a oprav této stavby
(dle GP č. 2202-22196/2004)

VLTAVA-LABE-PRESS, a.s., nám. Přemysla Otakara II. 8/5, 370 01 České Budějovice 1, RČ/IČO: 61860981	Parcela:	912/2	V-7688/2005-301
--	----------	-------	-----------------

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 05.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2005.

V-7688/2005-301

o Zástavní právo smluvní

Pohledávka ve výši 100.000.000,- Kč s příslušenstvím + budoucí pohledávky, které budou vznikat do 14.4.2019 do výše 20.000.000,- Kč + 80.000.000,- Kč.

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, RČ/IČO: 00001350	Stavba:	bez čp/če na parc. 925/1	V-3407/2009-301
	Stavba:	České Budějovice 4, č.p. 202	V-3407/2009-301
	Stavba:	České Budějovice 4, č.p. 207	V-3407/2009-301
	Parcela:	912/2	V-3407/2009-301
	Parcela:	912/4	V-3407/2009-301
	Parcela:	912/5	V-3407/2009-301
	Parcela:	912/6	V-3407/2009-301
	Parcela:	912/7	V-3407/2009-301

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2010 10:19:44

s: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

mí: 622222 České Budějovice 4

List vlastnictví: 108

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu
rávnění pro

Povinnost k

Parcela:	912/8	V-3407/2009-301
Parcela:	912/9	V-3407/2009-301
Parcela:	912/10	V-3407/2009-301
Parcela:	925/1	V-3407/2009-301
Parcela:	925/2	V-3407/2009-301

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.04.2009.

V-3407/2009-301

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 29.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2003.

V-9127/2003-301

Pro: VERONEX a.s., Rudolfovská tř. 202/88, České Budějovice 4,
371 36

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.09.2010 10:19:44 [REDACTED]

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice

Řízení PÚ: 3055/2010-501 [REDACTED]

[REDACTED] A

Podpis, razítko:

