

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č.01/2020/50

VERONEX a.s.

Rudolfovská 88-202

371 36 České Budějovice

IČO: 452 73 201

DIČ: CZ45273201

Bankovní spojení: ČSOB a.s., České Budějovice

Číslo účtu: 167 123 686/0300

zastoupená obchodním ředitelem společnosti Ing. Františkem Hávou (na základě plné moci)

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Lesy České republiky, s.p.

Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

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

zastoupen Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem,

zastoupený na základě pověření ze dne 19.7.2019 Ing. Mojmírou Hillermanovou, vedoucí Správy toků – oblast povodí Vltavy

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

Číslo účtu: 26300-511/0100

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

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. 3 této smlouvy;

1.1.2. je výlučným vlastníkem nemovitosti (budovy) – administrativní budovy, v ul. Rudolfovská, č.p. 88/202, 84/207 a pozemků parcelní číslo 912/2, 912/4, 912/5, 912/6, 912/7, 912/8, 912/9, 912/10 a 9125/1, vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 108 vedeném Katastrálním úřadem

v Českých Budějovicích pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 4.

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. 4 této smlouvy

1.2.2. 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, o výměře 136 m², označené jako místnosti č. 203, 204, 205, 206, 210, 211 a 214 nacházející se v II. nadzemním podlaží nemovitosti specifikované v článku 1.1. této smlouvy
- b) 4 x parkovací místo uvnitř areálu, asfaltová plocha za závorou
- c) v případě, že nájemce bude chtít v pronajatém nebytovém prostoru provádět jakékoli stavební úpravy a dovybavení je oprávněn tyto úpravy a dovybavení provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a výhradně na své náklady. Počítačovou síť si nájemce může upravit podle svých potřeb, ale zachová přitom tu původní pro další použití.

2.2. Pronajatý nebytový prostor, s jehož faktickým stavem byl nájemce předem seznámen a který shlédl, bude předán na základě předávacího protokolu, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu nejpozději do 31. 1. 2020. V opačném případě má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

2.3. Nájemce je oprávněn pronajatý nebytový prostor užívat k provozu v souladu s předmětem podnikání podle odst. 1.2.1 a služeb s touto hlavní činností souvisejících.

2.4. Užívání pronajatého nebytového prostoru jiným způsobem, než je uvedeno v článku 2.3. je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3. PODNÁJEM

3.1. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

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 čase, a to nájemné za pronájem nebytového prostoru (kanceláři) specifikovaných v č. 2.1. této smlouvy ve výši 138 102,- Kč/ rok. Za 4 parkovací místa uvnitř areálu sjednaly smluvní strany nájemné v částce 13 100,- Kč/ rok.

- 4.2. Nájemné je nájemce povinen začít platit od 1. 2. 2020. Dohodnuté nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, každá v celkové výši 12 600,-Kč včetně 4 parkovacích míst s tím, že jednotlivé splátky nájemného jsou splatné, na základě faktury vystavené pronajímatelem, do 15. dne měsíce, na který se nájemné platí, popřípadě do pozdějšího data, uvedeného ve faktuře.
- 4.3. Nájemné je splatné formou bezhotovostního převodu na bankovní účet pronajímatele na číslo účtu 167123686/0300. Zaplacením nájemného se rozumí připsání odpovídající části nájemného na uvedený účet pronajímatele.
- 4.4. K dohodnuté výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy v den uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.5. Ustanovení bodu 4.4 se nevztahuje na neplátce daně z přidané hodnoty (s výjimkou pronájmu garážových stání), do doby, pokud právní předpisy toto ujednání nezruší.
- 4.6. 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, úklid společných prostor, ostraha objektu, pohotovost údržbáře., odvoz TDO. Tyto služby ve společných nebo pronajatých prostorech, poskytované pronajímatelem, se nájemce zavazuje hradit podle kalkulovaných nákladů, a to ve výši 930,- Kč za 1 m² ročně, tedy 10 540,-Kč měsíčně.
- 4.7. Nájemce je dále povinen složit na účet pronajímatele vratnou jistinu (kauci), ve výši odpovídající nájemnému za dva měsíce s DPH, tedy částku **27 850,-Kč**, která je splatná při podpisu smlouvy. Tato jistina (kauce) bude nájemci vrácena do 10-ti dnů po skončení nájmu dle této smlouvy v případě, že k okamžiku skončení nájmu nebude mít pronajímatel vůči nájemci žádné splatné či nesplatné pohledávky, které by vyplývaly ze smluvního vztahu založeného touto smlouvou. V takovém 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. Náklady spojené s užíváním pronajatého nebytového prostoru je nájemce povinen začít hradit ode dne 1. 2. 2020 společně s nájemným, fakturace se provádí měsíčně.
- 4.9. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Tím není dotčen ani omezen nárok pronajímatele na náhradu škody.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 5.1. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitosti ve stavu umožňujícím řádné užívání pronajatých nebytových prostorů a umožnit jejich užívání v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě.
- 5.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup do nemovitosti, ve které se pronajímá nebytový prostor nachází 24 hod. denně 7 dní v týdnu. 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 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, v případě opravy rozsáhlejšího charakteru se za splnění této podmínky považuje zahájení opravy do 5 dne.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1. Nájemce je povinen užívat pronajatý 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 činnostmi 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 24 hodin od doručení takové žádosti pronajímatele. V případě havarijní situace nebo potřeby bezodkladného zásahu je pronajímatel nebo jím pověřené osoby oprávněny 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, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 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 1 000,- Kč za každý případ.
- 6.11. Nájemce je povinen dodržovat veškeré požární, bezpečnostní a hygienické právní předpisy v souladu s českým právním řádem. Nájemce se zavazuje na své náklady proškolit osobu odpovědnou za dodržování požární ochrany v pronajatých prostorech.
- 6.12. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 7 dnů od vzniku jakékoliv změny týkající se jeho osoby (změna sídla, změna obchodní firmy 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 dní v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části podle článku 4.2 nebo s úhradou záloh nákladů na služby nebo platby 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 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. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena sedmý den od data předání listovní zásilky k přepravě, a to i v případě, že zásilka bude nedoručitelná. 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. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena sedmý den od data předání listovní zásilky k přepravě, a to i v případě, že zásilka bude nedoručitelná.
- 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 třech měsíců.

8. SMLUVNÍ SANKCE

- 8.1. V případě, že nájemce nesplní povinnost uloženou mu v článku 6.7., je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty 200,-Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý den prodlení. Tím není dotčen ani omezen nárok pronajímatele na náhradu škody.
- 8.2. V případě, že nájemce nesplní povinnost uloženou mu v článku 6.11 nebo v článku 6.12., je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty 2 000,-Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý zjištěný případ. Tím není dotčen ani omezen nárok pronajímatele na náhradu škody.
- 8.3. V případě, že pronajímatel neplní své povinnosti, vyplývající mu z této nájemní smlouvy, je pronajímatel uhradit nájemci škody, které mu svým jednáním způsobil.

9. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

- 9.1. Od 1. ledna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude zvýšeno o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
- 9.2. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. ledna daného roku a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.
- 9.3. Pronajímatel nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období nejpozději do konce měsíce února daného roku a nájemce je povinen rozdíl mezi stávajícím a valorizovaným nájemným doplatit i zpětně k 1.1. daného roku, kterého se valorizace týká.
- 9.4. Výši nákladů na poskytované služby je pronajímatel oprávněn upravit jednostranně kdykoli během trvání nájemní smlouvy, a to v závislosti na nákladech účtovaných dodavatelí 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.
- 9.5. V případě, že při ukončení nájemního vztahu, vyplývajícího z této smlouvy, nedojde ze strany nájemce k dodržení řádných termínů pro ukončení nájemního vztahu, tj. výpovědních lhůt zakotvených v bodech 7.5; 7.6 a 7.7 této smlouvy, má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši jednonásobku nájemného za dobu, po kterou měl tento smluvní vztah ještě trvat. Částka smluvní pokuty tedy představuje počet měsíců zbývajících do řádného ukončení nájemního vztahu (uvedeném v bodech 7.5 nebo 7.6 nebo 7.7). Tato částka je splatná do 10. dnů od ukončení nájemního vztahu ze strany nájemce, respektive od porušení řádného termínu pro ukončení smluvního vztahu daného touto smlouvou, a to formou bezhotovostního převodu na bankovní účet

pronajímatele, nedohodnou-li se strany jinak. Tímto není dotčen ani omezen nárok na náhradu škody dle obecně platných předpisů o náhradě škody.

10. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 10.1. Nájemce je oprávněn a v případech stanovených zákonem i povinen uveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
- 10.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. V případě, že k podpisu smlouvy smluvními stranami nedojde v jednom dni, nabývá smlouva platnosti a účinnosti dnem, kdy smlouvu podepsala poslední smluvní strana. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí nájemce.

11. CRIMINAL COMPLIANCE DOLOŽKA

- 11.1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
- 11.2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterákoliv ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- 11.3. Nájemce za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran. Změny cen nájmu a výše úhrady poskytovaných služeb budou prováděny pouze formou kalkulace nákladů (viz. Příloha č.1), která musí být rovněž podepsána oběma smluvními stranami. Tato příloha bude zároveň sloužit jako dodatek ke stávající smlouvě.
- 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 – kalkulace nákladů poskytovaných služeb

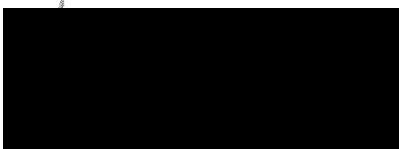
Příloha č. 2 - předávací protokol

Příloha č. 3 – výpis z OR pronajímatele

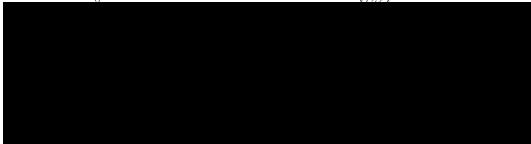
Příloha č. 4 – výpis z OR nájemce

12.4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Českých Budějovicích dne 29. 1. 2020

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce


VÝPOČTOVÝ LIST

Pro sazby DPH platné
1.1.2020-30.4.2020

Pronajimatel: VERONEX a.s. Rudolfovska 88-202 České Budějovice 371 36 IČ: 45 27 32 01 DIČ: CZ 45273201	Nájemce: 600 004 Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106 501 68 Plátce DPH ANO Nájemné s DPH ANO Četnost fakturace 12 Platnost od: 01.07.2020 Fakturační adresa Hradec Králové IČ: 42196451 DIČ: CZ42196451 sleva 0%
--	--

kód prostoru	umístění prostoru	výměra v m ²	NÁJEM				SLUŽBY					CELKEM nájem + služby/rok (bez DPH)
			nájem základní cena m ² /rok	roční nájem (bez DPH)	nájem po slevě cena m ² /rok	CELKEM ROČNÍ NÁJEM po slevě (bez DPH)	vodné a stočné/rok (bez DPH)	tepelná energie/rok (bez DPH)	el.energie/rok (bez DPH)	ostatní služby/rok (bez DPH)	CELKEM SLUŽBY/rok	
50 40 2 03	BUDOVA LESPROJEKT - II.NP	17,8	1 144	20 386	1 144	20 386	1 006	4 669	3 855	9 334	18 863	39 249
50 40 2 04	BUDOVA LESPROJEKT - II.NP	28,3	525	14 847	525	14 847		3 420	4 468	4 541	12 428	27 275
50 40 2 05	BUDOVA LESPROJEKT - II.NP	16,5	1 144	18 842	1 144	18 842	930	4 315	3 563	8 626	17 434	36 276
50 40 2 06	BUDOVA LESPROJEKT - II.NP	17,9	1 144	20 500	1 144	20 500	1 011	4 695	3 876	9 386	18 969	39 469
50 40 2 10	BUDOVA LESPROJEKT - II.NP	18,4	1 144	21 004	1 144	21 004	1 036	4 811	3 971	9 616	19 435	40 438
50 40 2 11	BUDOVA LESPROJEKT - II.NP	18,8	1 144	21 519	1 144	21 519	1 062	4 928	4 069	9 852	19 911	41 430
50 40 2 14	BUDOVA LESPROJEKT - II.NP	18,4	1 144	21 004	1 144	21 004	1 036	4 811	3 971	9 616	19 435	40 438
CELKEM		136,0		138 102		138 102	6 081	31 649	27 773	60 972	126 475	264 576

OSTATNÍ SLUŽBY										CELKEM
										ostatní služby bez DPH
PARKOVACÍ MÍSTO ASFALT										13 100
CELKEM OSTATNÍ SLUŽBY										13 100

ROZPIS ÚHRAD NÁJEMNÉHO											
položka	ROK				FAKTURAČNÍ OBDOBÍ						
	celkem za rok (bez DPH)	sazba DPH	DPH	celkem za rok s DPH	četnost fakturace za rok	celkem za fakturační období bez DPH	DPH za fakturační období	celkem za fakturační období s DPH			
nájemné 21% DPH	138 102	21%	29 001	167 103	12	11 508	2 417	13 925			
vodné a stočné	6 081	15%	912	6 993	12	507	76	583			
tepelná energie	31 649	10%	3 165	34 813	12	2 637	264	2 901			
elektrická energie	27 773	21%	5 832	33 606	12	2 314	486	2 800			
ostatní služby	60 972	21%	12 804	73 776	12	5 081	1 067	6 148			
parkoviště	13 100	21%	2 751	15 851	12	1 092	229	1 321			
CELKEM	277 676		54 466	332 142		23 140	4 539	27 678			

ROK				FAKTURAČNÍ OBDOBÍ			
Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
0%	0	0	0	0%	0	0	0
10%	31 649	3 165	34 813	10%	2 637	264	2 901
15%	6 081	912	6 993	15%	507	76	583
21%	239 947	50 389	290 335	21%	19 996	4 199	24 195
Celkem	277 676	54 466	332 142	Celkem	23 140	4 539	27 678

V Českých Budějovicích

29.1.2020

Veronex a.s.

IČ 45 27 32 01

Rudolfovská 88-202, ČB

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL NEBYTOVÝ PROSTOR

mezi:

Nájemcem prostor:

Lesy České Republiky

Přemyslova 1106/19

IČ: 42196451

Zastoupená: p. Korbaj

Majitelem budovy:

VERONEX a.s.

Rudolfovská 88-202, 371 36 České Budějovice

Zastoupená: [REDACTED]

správce budov Veronex a.s.

PŘEDMĚT PŘEDÁNÍ:

Lokalizace prostor:

Podlaží: 2.NP

Označení: místnosti č. 203, 204, 205,
206, 210, 211 a 214

Plocha: 136 m2

Vybavení kanceláře :

1. klíče 1 x od všech kanceláří , klíč od vstupu, klíč od vstupní dveře II.p.
10x čip, 1x klíč. schránka
2. podlahová krytina - koberec -lino
3. okení žaluzie
5. Nábytek :

Byla stanovena vratná kauce ve výši 27 850,-Kč (viz nájemní smlouva) . Zálaha na čipy byla vybrána v hotovosti celkem 1500,-Kč

PROHLÁŠENÍ:

Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a svým podpisem stvrzují převzetí Předávacího protokolu a souhlasí s jeho obsahem.

V Českých Budějovicích dne

LENYŮR, s.p.; KORBAN P.

.....
Nájemce

[REDACTED]

[REDACTED]

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl AXII, vložka 540

Datum vzniku a zápisu:	1. ledna 1992
Spisová značka:	AXII 540 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
Obchodní firma:	Lesy České republiky, s.p.
Sídlo:	Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
Identifikační číslo:	421 96 451
Právní forma:	Státní podnik
Předmět podnikání:	prostřednictvím vybraných podnikatelských subjektů, příp. ve vlastní režii, zajišťuje provádění činností zabezpečujících optimální plnění všech funkcí lesů hostinská činnost výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona silniční motorová doprava: - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu více než 9 osob včetně řidiče - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče přeprava, nákup, prodej, půjčování, uschovávání zbraní a střeliva zámečnictví, nástrojářství obráběčství opravy silničních vozidel truhlářství, podlahářství provádění staveb, jejich změn a odstraňování provozování střelnic opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů řeznictví a uzenářství výroba elektřiny dobývání ložisek nevyhrazených nerostů, vč. úpravy a zušlechťování nerostů prováděného v souvislosti s jejich dobýváním provozování železniční dráhy - vlečky výkon práva hospodařit k lesům, které jsou ve vlastnictví státu, k nimž má státní podnik Lesy České republiky právo hospodařit výkon práva hospodařit k ostatnímu movitému a nemovitému majetku, který je ve vlastnictví státu a byl svěřen k plnění jeho úkolů, a k provozování nepodnikatelské činnosti s majetkem státu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost výkon veškerých vlastnických práv k majetku státu, ke kterému má státní podnik právo hospodařit s podmínkou souhlasu zakladatele při právních úkonech s určeným majetkem činnost odborného lesního hospodáře výkon ochranné služby v lesích vypracování lesních hospodářských plánů a lesních hospodářských osnov výkon práv a povinností vlastníka lesa podle lesního zákona u lesů, které jsou ve vlastnictví státu a k nimž má podnik právo hospodařit

zemědělská výroba:

- rostlinná výroba včetně chmelařství, ovocnářství, vinohradnictví a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin, léčivých a aromatických rostlin, rostlin pro technické a energetické užití na pozemcích státu, k nimž má podnik právo hospodařit
- výroba osiv a sadby, školkařských výpěsků a genetického materiálu rostlin
- úprava, zpracování a prodej vlastní produkce zemědělské výroby
- chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin na vodní ploše na pozemcích státu, k nimž má podnik právo hospodařit
- hospodaření v lese, na pozemcích státu, k nimž má podnik právo hospodařit
- hospodaření s vodou pro zemědělské a lesní účely

 tvorba koncepcí a informačních systémů ve vodním hospodářství

 zajišťuje monitoring stavu povrchových vod ve své správě

 výkon správy určených vodních toků, lesotechnických meliorací a hrazení bystřin a strží, a přitom plní povinnosti dané zákonem č. 254/2001 Sb., jeho prováděcími vyhláškami a obecně platnými předpisy

 péče o vodní díla stavby k lesotechnickým melioracím pozemků a stavby hrazení bystřin a strží v majetku České republiky, se kterými má příslušnost hospodařit

 zpracovává a vede evidenci vodních toků, vodních nádrží, staveb k lesotechnickým melioracím pozemků a staveb hrazení bystřin a strží, a údaje ukládá do informačního systému veřejné správy v rozsahu platných právních předpisů

 výkon odborných a technologických a inženýrských činností pro přípravu, realizaci a financování krajinotvorných programů

 provádění dobrovolných dražeb movitých věcí podle zákona o veřejných dražbách

Statutární orgán:**generální ředitel:**

Ing. JOSEF VOJÁČEK, dat. nar. [REDACTED]

č. [REDACTED]

Den vzniku funkce: 1. září 2018

1. Správní ředitel:

JUDr. PAVEL KRPATA, d. [REDACTED]

[REDACTED]

Den vzniku funkce: 5. listopadu 2018

2. Ředitel lesního a vodního hospodářství:

Ing. VLADIMÍR KRCHOV, Ph.D., d. [REDACTED]

[REDACTED]

Den vzniku funkce: 7. března 2019

3. Ekonomický ředitel:

Ing. Bc. DANIEL VLKANOVÁ, Ph.D., MBA, [REDACTED]

[REDACTED]

Den vzniku funkce: 5. listopadu 2018

4. Obchodní ředitel:

Ing. KAROL VINŠ, [REDACTED]

[REDACTED]

Den vzniku funkce: 5. listopadu 2018

Způsob jednání:

Za státní podnik jedná a podepisuje generální ředitel, v jeho nepřítomnosti zástupce statutárního orgánu: 1. Správní ředitel, 2. Ředitel lesního a vodního

hospodářství, 3. Ekonomický ředitel, 4. Obchodní ředitel, a to každý samostatně.

Dozorčí rada:**člen dozorčí rady:**

Ing. TOMÁŠ VRBA, [REDACTED]
[REDACTED]
Den vzniku členství: 9. září 2014

člen dozorčí rady:

PETR MORAVEC, d [REDACTED]
[REDACTED]
Den vzniku členství: 9. září 2014

člen dozorčí rady:

PhDr. JAN ZÁVĚŠICKÝ, [REDACTED]
[REDACTED]
Den vzniku členství: 10. října 2014

člen dozorčí rady:

Mgr. PATRIK MLYNÁŘ, [REDACTED]
[REDACTED]
Den vzniku členství: 11. prosince 2014

člen dozorčí rady:

Ing. MILOŠ POCHOBRADSKÝ, d [REDACTED]
[REDACTED]
Den vzniku členství: 27. května 2015

člen dozorčí rady:

Ing. MIROSLAV JANKOVSKÝ, [REDACTED]
[REDACTED]
Den vzniku členství: 27. května 2015

člen dozorčí rady:

Ing. JAROMÍR KRÍHA, dat. [REDACTED]
[REDACTED]
Den vzniku členství: 27. května 2015

člen dozorčí rady:

JUDr. JIŘÍ GEORGIEV, Ph.D., dat. nar. [REDACTED]
[REDACTED]
Den vzniku členství: 22. května 2018

člen dozorčí rady:

Ing. JAROMÍR VAŠÍČEK, CS [REDACTED]
[REDACTED]
Den vzniku členství: 11. prosince 2018

Zakladatel:

Ministerstvo zemědělství České republiky
Praha 1, Těšnov 17, PSČ 11705

**Minimální výše
kmenového jmění:**

5,5 miliardy Kč

Kmenové jmění:

5 818 758 987,42Kč

Určený majetek:

1. pozemky
2. stavby včetně vodních děl
3. právo stavby
4. majetkové účasti v jiných právnických osobách (příloha - položková specifikace určeného majetku).

Ostatní skutečnosti:

Údaje o zřízení:

Státní podnik byl založen zakládací listinou ministerstva zemědělství České republiky dne 11.12.1991, čj. 6677/91-100.

Výbor pro audit:

člen výboru pro audit: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Jménem Ministerstva zemědělství vykonávajícího funkci zakladatele, je oprávněn jednat: [REDACTED] náměstek pro řízení Sekce lesního hospodářství Ministerstva zemědělství, [REDACTED]

[REDACTED]

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl B, vložka 1244

Datum vzniku a zápisu:

1. května 1992

Spisová značka:

B 1244 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Obchodní firma:

VERONEX a.s.

Sídlo:

Rudolfovská tř. 202/88, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice
Doručovací číslo: 37136

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:

člen představenstva:

Ing. LUBOŠ ŠALÁT, dat. [redacted]
[redacted]

Den vzniku členství: 1. července 2015

předseda představenstva:

Ing. DUŠAN TRIPES, dat. n. [redacted]
[redacted]

Den vzniku funkce: 1. července 2015

Den vzniku členství: 13. září 2011

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Za společnost jednají členové představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

[redacted] [redacted]
[redacted]

Den vzniku členství: 1. července 2015

Akcie:

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

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

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

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

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

K převodu nebo zastavení akcií je potřebný písemný souhlas představenstva.

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, Gorkého 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 učiněné formou notářského zápisu ze dne 28.4.92 bylo rozhodnuto o schválení stanov a jmenování členů představenstva a dozorčí rady. Zakladatel splatil 100 % základního jmění společnosti představovaného 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, Rudolfovska 88-202, PSČ 371 36.

Společnost VERONEX a.s., jako společnost nástupnická, převzala podle projektu fúze sloučením ze dne 26.6.2013 jmění zanikajících společností Jihočeské lesy, a.s. se sídlem České Budějovice, Rudolfovska 202/88, PSČ 371 36, IČ 652 76 710 (dosud zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu B, vložce 1791), Telforce, s.r.o. se sídlem České Budějovice, Rudolfovska 88-202, PSČ 371 36, IČ 251 96 618 (dosud zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu C, vložce 8953) a JČL - leasing spol. s r.o. se sídlem České Budějovice, Rudolfovska tř. 88-202, PSČ 370 01, IČ 625 26 171 (dosud zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu C vložce 5090).

Počet členů statutárního orgánu: 2

Počet členů dozorčí rady: 1

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Na nástupnickou společnost VERONEX a.s. přešlo k rozhodnému dni 1.1.2014 veškeré jmění zanikající společnosti LÉKÁRNA DOMORADICE s.r.o., České Budějovice - České Budějovice 4, Rudolfovska tř. 202/88, PSČ 370 01, IČ 26095076, dosud zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu C, vložce 13683, a to na základě projektu fúze těchto společností sloučením ze dne 21.8.2014.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 29.1.2020 13:44

Údaje platné ke dni 29.1.2020 03:38