

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR, O NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ a ZAJIŠTĚNÍ STRAVOVACÍCH SLUŽEB

Účastníci:

***Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích,
se sídlem Okružní 10, České Budějovice, zastoupená doc. Ing. Markem Vochozkou, MBA., Ph.D.,
rektorem
jako vlastník nemovitostí a pronajímatel na straně jedné,
dále jen „pronajímatel“***

a

***Projektové a inovační centrum VŠTE, s.r.o.
se sídlem Okružní 10, České Budějovice, zastoupená Ing. Vojtěchem Stehelem a Ing. Ludmilou
Opekarovou, PhD., jednatelem jako uživateli pronajatých věcí a nájemce na straně druhé,
dále jen „nájemce“***

Čl. 1

Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy s číslem popisným 517 na pozemku parc. č. 11/3 (dále jen „objekt C“) – zastavěná plocha a nádvoří, a budov bez č. p./č. e. průmyslové objekty na parcelách 11/1 (dále jen „objekt D“) ; 11/2 (dále jen „objekt E“; 11/5 (dále jen „objekt A“; 11/6 (dále jen „objekt B“ – zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví 1669.

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti nebo překážky, které by mu bránily v dispozici se shora uvedenými věcmi.

1.3. Pronajímatel provozuje v rámci areálu tvořeného shora blíže specifikovanými nemovitostmi menzu, když v této poskytuje stravu pro své zaměstnance, jakož i pro třetí subjekty.

Čl. 2

Pronájem nebytových prostor

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu D, blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, a to spolu s vybavením těchto prostor specifikovaným v příloze č. 2 této smlouvy. Uvedené prostory jsou kancelářemi a jsou také touto smlouvou pronajímány za účelem jejich využití nájemcem jakožto kancelářských prostor, když předmětem podnikání nájemce v těchto prostorách mohou být veškeré činnosti, které v rámci svých oprávnění nájemce vykonává tak, jak jsou ke dni podpisu této smlouvy evidovány v Obchodním rejstříku.

2.2. 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), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru hlavním vchodem do nemovitosti, práva přístupu k nemovitosti a využívání parkoviště.

2.4. Pronajímatel 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 a v tomto stavu je do dočasného užívání přebírá.

2.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajátý nebytový prostor v budově D specifikovaný v příloze č.1 dále pronajímat.

2.6. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém k provozování podle všech zákonných a hygienických předpisů.

2.7. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o jakékoliv závadě na předmětu nájmu, nebo o jakékoliv potřebě oprav, které má provést pronajímatel.

2.8. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky kdykoliv během provozu.

Čl. 3

Telekomunikační služby

3.1 Nájemci budou za úplaty poskytnuty mobilní telefonní čísla blíže specifikované v příloze č. 3.

Čl. 4

Zajišťování stravování

4.1. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu podle čl. 2 této smlouvy nájemci umožní stravování v jím provozované menze. Zajištění stravování není podle ujednání účastníků součástí služeb poskytovaných spolu s nájmem nebytových prostor, kdy nájemní vztah může existovat nezávisle na poskytování stravovacích služeb.

4.2. Pronajímatel se zavazuje, že v rámci stravování umožní stravování každému zaměstnanci nájemce, který bude vykonávat práci v pronajatých prostorách. Pronajímatel bude vést v systému ISKAM zaměstnancům nájemce samostatné konto, na které si budou moci zaměstnanci vkládat peníze a jehož prostřednictvím budou jídla hrazena.

Cena jednoho jídla bude stanovena dle aktuálního ceníku menzy VŠTE. Pronajímatel i nájemce jsou dále oprávněni poskytování stravovacích služeb kdykoliv vypovědět bez udání důvodů s měsíční výpovědní lhůtou.

Čl. 5

Nájemné

5.1. Nájemné za nájem nebytových prostor podle čl. 2 této smlouvy činí **3 000 Kč** za měsíc. Nájemné bude hrazeno nájemcem měsíčně a je splatné vždy v aktuálním měsíci, a to do 25. dne příslušného

měsíce. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 2111190117/2700.

5.3. Úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem (el. energie, příp. jiné služby) budou pronajímateli vypočteny z režijních nákladů VŠTE dle m2 pronajaté plochy a fakturovány jednou ročně, a to 15. 12. se splatností faktury 14 dní.

5.4. Úhrada za telekomunikační služby dle čl. 3 bude hrazena nájemcem pronajímateli vždy za uplynulý měsíc podle skutečné výše dle měsíčního zúčtování telefonní společnosti využívané pronajímatelem. Měsíční zúčtování telefonní společnosti za využívaná zařízení nájemcem, bude nájemci zasláno pouze na vyžádání, a to v elektronické podobě. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 2111190117 / 2700.

Čl. 6

Doba nájmu

6.1. Nájemní poměr k nebytovým prostorům podle čl. 2 této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou.

6.2. Nájemní poměr k věcem movitým podle čl. 3 této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou.

Čl. 7

Předání předmětu nájmu

7.1. Smluvní strany se zavazují sepsat ohledně předání předmětu nájmu Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných nebytových prostor, jakož i movitých věcí, který podepíší obě smluvní strany. Součástí předávacího protokolu bude i inventární seznam vybavení jednotlivých místností nebytových prostor, jenž musí obě smluvní strany odsouhlasit a podepsat a jenž tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy.

Čl. 8

Odpovědnost nájemce

8.1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu podle čl. 2 sám, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, a to bez ohledu na zavinění.

8.2. Nájemce taktéž odpovídá bez ohledu na jeho zavinění za to, že bude vybavení jednotlivých místností a nebytových prostor obsahovat v době skončení nájmu veškeré položky uvedené v inventárním seznamu v příloze č. 2 této smlouvy. Bude-li jakákoliv položka vybavení místností chybět nebo bude-li toto vybavení poškozené, je nájemce povinen obstarat shodné nové vybavení a řádně jej namontovat či doplnit do předmětu nájmu, popřípadě je povinen zaplatit pronajímateli škodu odpovídající ceně tohoto nového vybavení.

Čl. 9

Skončení nájmu

9.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni jednostranně ukončit nájemní vztah k nebytovým prostorům dle čl. 2. této smlouvy písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou, která počne

běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně. Účastníci jsou oprávněni výpověď podat kdykoliv a bez udání důvodů.

9.2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni jednostranně ukončit nájemní vztah k věcem movitým dle čl. 3. této smlouvy písemnou výpovědí s měsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně. Účastníci jsou oprávněni výpověď podat kdykoliv a bez udání důvodů.

Čl. 10

Vrácení předmětu nájmu

10.1. Nájemce je povinen předmět nájmu dle čl. 2 této smlouvy při ukončení nájemního vztahu předat nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu vyklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to včetně vybavení jednotlivých místností předmětu nájmu. O zpětném předání sepíše smluvní strany Protokol.

10.2. Nájemce je povinen předat předměty nájmu zajišťující telekomunikační služby dle čl. 3 této smlouvy při ukončení nájemního vztahu nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu.

Čl. 11

Závěrečná ustanovení

11.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

11.2. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.

11.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

11.4. Pro případ jakéhokoliv sporu sjednávají účastníci místní příslušnost soudu v Českých Budějovicích.

11.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

11.6. Tato smlouva ruší předchozí nájemní smlouvu mezi účastníky.

V Českých Budějovicích dne 31. 01. 2017

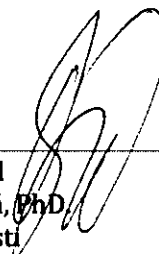
Za pronajímatele:



doc. Ing. Marek Vochozka, MBA, Ph.D.
rektor

V Českých Budějovicích dne 31. 1. 2017

Za nájemce:

Ing. Vojtěch Stehel
Ing. Ludmila Opekarová, Ph.D.
jednatelé společnosti

Přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace pronajímaných nebytových prostor

Příloha č. 2 - Specifikace vybavení pronajímaných nebytových prostor

Příloha č. 3 – Specifikace mobilních telefonních čísel

Příloha č. 1

Specifikace pronajímaných nebytových prostor

Nebytové prostory v Budově C

Budova D - VŠTE Okružní 10, 370 01 České Budějovice.

Lokalita Kód	Název	Velikost m2
CK2	Kancelář	13,8

Příloha č. 2

Specifikace vybavení pronajímaných nebytových prostor

64-000077-000	Mobilní telefon Nokia 6303	CK2	kancelář IT
60-002525-000	Skříň	CK2	kancelář IT
60-002526-000	Skříň	CK2	kancelář IT
63-000360-004	Monitor	CK2	kancelář IT
63-000929-000	Tiskárna Konica Minolta	CK2	kancelář IT
60-002527-000	PC stůl	CK2	kancelář IT
60-002528-000	PC stůl	CK2	kancelář IT
60-002521-000	Kancelářská židle	CK2	kancelář IT
60-002522-000	Kancelářská židle	CK2	kancelář IT
63-000978-000	Notebook	CK2	kancelář IT
63-000967-000	Notebook	CK2	kancelář IT

Příloha č. 3

Specifikace mobilních telefonních čísel

Tel. č. 1	775 867 033
-----------	-------------