

Smlouva o nájmu nebytových prostor

dle ust. § 2302 a souvis. ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

ITB Engineering & Production s.r.o.,
se sídlem: Okružní 757, České Budějovice
IČ: 03223264
zastoupená jednatelem

(dále jen „pronajímatel“)



a

Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích,
se sídlem: Okružní 10, České Budějovice
IČ 75081431
zastoupená Ing. Vojtěchem Stehelem, MBA, PhD., rektorem

(dále jen „nájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

Čl. 1

Prohlášení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti vedené v evidenci katastru nemovitostí, zapsané na listu vlastnictví č. 260: pozemek parc. č. 107/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 94, Kněžská 94/5, postavená na pozemku parc. č. 107/2 (dále též jako „Budova“), to vše v k.ú. České Budějovice 1, obec České Budějovice, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti nebo překážky, které by mu bránily v dispozici se shora uvedenými nemovitými věcmi.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel na základě této smlouvy tímto pronajímá nájemci nebytový prostor v Budově, a to konkrétně 1. podzemní podlaží o výměře 81,6 m², 1. nadzemní podlaží o výměře 104,79 m², 2. nadzemní podlaží o výměře 127,47 m², 3. nadzemní podlaží o výměře 129,68 m² a 4. nadzemní podlaží o výměře 113,09 m², tedy celkově mu pronajímá nebytové prostory o výměře 556,63 m² (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 2.2. Nájemce je oprávněn využítí předmět nájmu především pro vzdělávací, výzkumné a další související činnosti včetně využití pro spin-off, startup a coworkingové pracoviště, popř. pro administrativní zázemí nebo další činnosti, které jsou v souladu s předmětem činnosti nájemce a současně nejsou v rozporu s povahou a stavebně-technickými vlastnostmi předmětu nájmu.
- 2.3. Nedílnou součástí práv nájemce jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící 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,

elektriny, tepla (dále jen „služby spojené s užíváním předmětu nájmu“), včetně práva přístupu k předmětu nájmu.

- 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. O předání nemovitosti sepiše pronajímatel s nájemcem předávací protokol, ve kterém bude popsán předmět pronájmu a jeho stav.
- 2.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu podnájemat.
- 2.7. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory řádně udržívat ve stavu způsobilém k provozování podle všech zákonných a hygienických předpisů.
- 2.8. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o jakémkoliv závadě na předmětu nájmu, nebo o jakémkoliv potřebě oprav, které má provést pronajímatel.
- 2.9. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky kdykoliv během provozu po předchozím ohlášení této prohlídky.

Čl.3

Nájemné

- 3.1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 145 000 Kč měsíčně.
- 3.2. Nájemné bude hrazeno nájemcem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vždy předem a bude uhrazeno do 20. dne příslušného měsíce.
- 3.3. Nájemce se zavazuje hradit veškeré poplatky a náklady spojené s užíváním nebytových prostor - zejm. náklady na elektrickou energii, vodné, stočné, úklid budovy, osvětlení společných prostor.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Kromě zákonných povinností smluvní strany sjednávají následující povinnosti:

a) pronajímatel je povinen:

- zajistit pojištění předmětu nájmu,
- zabezpečovat revize veškerých přípojek (elektrina, plyn, voda),
- zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno,
- udržívat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

b) nájemce je povinen:

- po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor,
- udržívat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu,
- dodržovat přísně veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy a hradit eventuální sankce, udělené příslušnými orgány,
- proškolit zaměstnance dle platných právních předpisů,
- maximálně šetřit pronajaté prostory,

- provádět na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

Čl. 6

Doba nájmu

- 6.1 Nájem k předmětu nájmu dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s počátkem od 1.1.2022.
- 6.2 Pronajímatel může tuto smlouvu kdykoliv písemně vypovědět bez udání důvodu.,
-
- 6.3 Nájemce může tuto smlouvu kdykoliv písemně vypovědět bez udání důvodu.
- 6.4 Výpovědní doba dle odst. 6.2 a 6.3 tohoto článku je šestiměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.
- 6.5 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.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

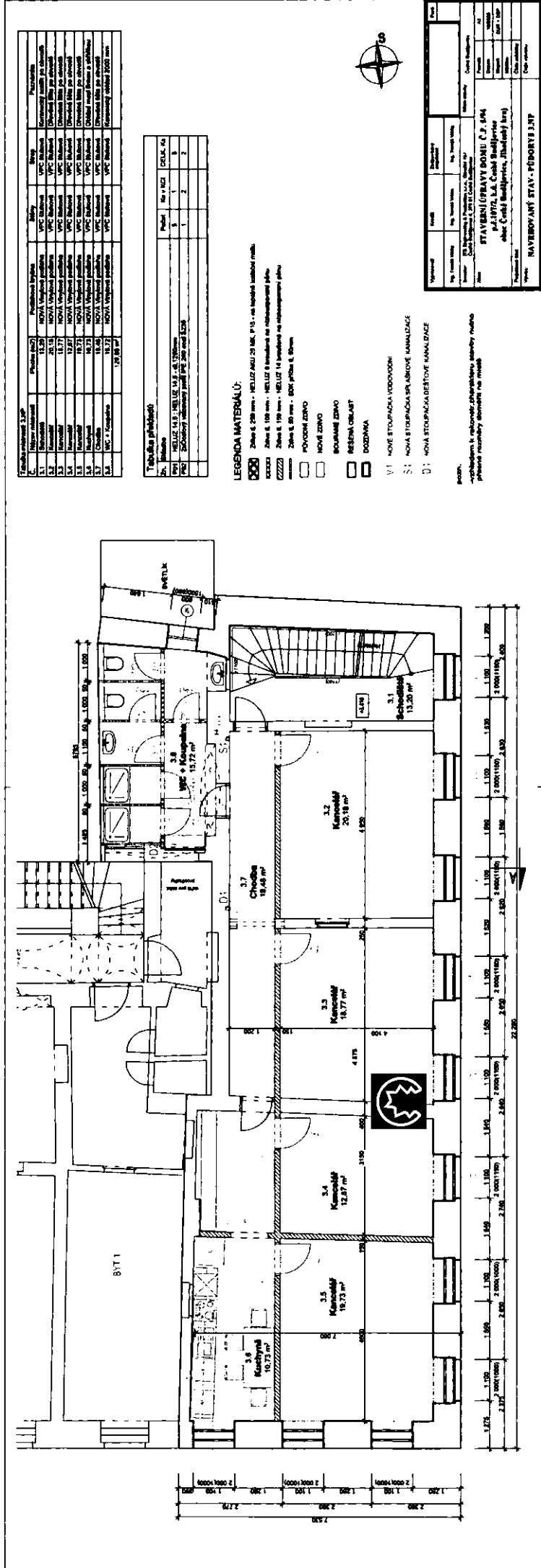


- 7.1. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 7.3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy:
- Příloha č. 1 - Specifikace pronajímaných nebytových prostor
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne 28. prosince 2021

ITB Engineering & Production s.r.o.
Pronajímatel

Vysoká škola technická a ekonomická
v Českých Budějovicích
Nájemce



Prírodný materiál	Prírodný materiál	Prírodný materiál	Prírodný materiál	Prírodný materiál
1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
1.7	1.7	1.7	1.7	1.7
1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
1.9	1.9	1.9	1.9	1.9
1.10	1.10	1.10	1.10	1.10

Prírodný materiál	Prírodný materiál	Prírodný materiál	Prírodný materiál
1.1	1.1	1.1	1.1
1.2	1.2	1.2	1.2
1.3	1.3	1.3	1.3
1.4	1.4	1.4	1.4
1.5	1.5	1.5	1.5
1.6	1.6	1.6	1.6
1.7	1.7	1.7	1.7
1.8	1.8	1.8	1.8
1.9	1.9	1.9	1.9
1.10	1.10	1.10	1.10

LEGENDA MATERIÁLU:

- ☒ Záves < 200 mm - HELLER ANU 20 HEC, P15 - od spodnej zadnej steny
- ☒ Záves < 100 mm - HELLER 81666666 od stropného plánu
- ☒ Záves < 150 mm - HELLER 14666666 od stropného plánu
- ☒ Záves < 200 mm - SPOT plynka & Blum
- ☐ NOVÉ ZDNO
- ☐ SOUČASNÉ ZDNO
- ☐ RESENA OBLAST
- ☐ DOZDANÁ
- V1 NOVÉ STUPNICA VODOVODN
- S1 NOVÁ STUPNICA VABRACOVÉ KANALIZACE
- D1 NOVÁ STUPNICA DEJTOVE KANALIZACE

Prírodný materiál
 upravený v súlade s požiadavkami štátneho predpisu
 prírodný materiál zmenený na iný

Prírodný materiál	Prírodný materiál	Prírodný materiál	Prírodný materiál
1.1	1.1	1.1	1.1
1.2	1.2	1.2	1.2
1.3	1.3	1.3	1.3
1.4	1.4	1.4	1.4
1.5	1.5	1.5	1.5
1.6	1.6	1.6	1.6
1.7	1.7	1.7	1.7
1.8	1.8	1.8	1.8
1.9	1.9	1.9	1.9
1.10	1.10	1.10	1.10



BYT 1