

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

(dále jen „*Smlouva*“),

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku, za podmínek a s ustanovením § 2302 ve spojení s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavírají

Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích

se sídlem: Okružní 517/10, 370 01 České Budějovice

IČ: 75081431

zastoupená: doc. Ing. Vojtěchem Stehelem, MBA, PhD., rektorem

bankovní spojení:

číslo účtu:



(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

holb-it s.r.o.

se sídlem: Lipenská 2230/33, 370 01 České Budějovice

IČ: 09954783

zastoupená: Janem Holbou a Kamilou Holbovou

(dále jen „*Nájemce*“)

(společně dále také jako „*Smluvní strany*“ nebo jednotlivě jako „*Smluvní strana*“)

Článek I. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti vedené v evidenci katastru nemovitostí, zapsané na listu vlastnictví č. 1669: pozemek parc. č. 11/3, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „budova C“), zapsané v k.ú. České Budějovice 4, obec České Budějovice, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.
- 2) Předmětem nájmu dle této Smlouvy je prostor sloužící k podnikání v budově C, v přízemí, v místnosti označené C014 a to konkrétně pracovní místo na levé straně místnosti s vybavením uvedeným v příloze č. 1 této Smlouvy a skladovací prostory v místnosti označené CK1 s vybavením uvedeným v příloze č. 1.

Článek II. Účel nájmu

- 1) Nájem dle této Smlouvy se sjednává k provozování podnikatelské činnosti nájemce v souladu s předmětem podnikání nájemce uvedeném ve výpisu ze živnostenského rejstříku platném v okamžiku podpisu této Smlouvy.

- 2) Předmět nájmu je určen pro výkon činnosti jedné osoby, konkrétně jednatele společnosti Jana Holbu.
- 3) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každou zamýšlenou změnu sjednaného účelu nájmu bez ohledu na to, jakým způsobem taková změna ovlivní využití předmětu nájmu a je povinen vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas s takovou změnou.

Článek III. Doba nájmu

- 1) Nájem se uzavírá od 1. 2. 2023, a to na dobu neurčitou s možností výpovědi bez uvedení důvodu, když výpovědní doba je tříměsíční, a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně. Doručením se pro účel této Smlouvy rozumí nejpozději sedmý pracovní den ode dne předání zásilky k vyřízení poskytovateli poštovních služeb.

Článek IV. Nájemné

- 1) Měsíční výše nájemného je stanovena vzájemnou dohodou smluvních stran na 2 500 Kč (slovy: dva a půl tisíce korun českých) včetně DPH.
- 2) Nájemné je splatné v měsíčních splátkách vždy k 15. dni daného měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, variabilní symbol bude shodný s číslem aktuální měsíční faktury za nájem prostor. V případě prodloužení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci za každý den prodloužení smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky.
- 3) Nájemné podle odstavce 1 je včetně elektrické energie, dodávky tepla, vodného a stočného, úklidu, přístupu – připojení a užívání internetových služeb a služeb pevných telefonních linek pro vnitrostátní hovory. Služby související s nájmem, které nejsou zajištěny ze strany pronajímatele, si nájemce zajistí svým jménem a na své náklady.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 2. 2023 mohou nájemné upravit o částku rovnající se indexu inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v předcházejícím kalendářním roce vyhlášené Českým statistickým úřadem pro předchozí rok. Jako základ pro tuto úpravu bude vždy vzato nájemné v předcházejícím kalendářním roce.

Článek V. Podmínky nájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětných prostor a v tomto stavu je přebírá. Nájemce není oprávněn provádět stavebně-technické úpravy předmětného prostoru bez souhlasu nájemce.
- 2) Nájemce je povinen
 - a) dodržovat stanovené podmínky provozního řádu budovy a další režimová opatření vydaná pronajímatelem
 - b)  se při užívání předpisy požární ochrany a bezpečnosti práce a počínat si tak, aby nebyl rušen provoz v budově.
- 3) Předmětné prostory jsou podnajaty včetně nábytku – soupis viz příloha č. 1 této Smlouvy.
- 4) Nájemce není oprávněn kancelářské prostory využívat k jinému účelu než k tomu určenému.
- 5) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bezodkladně potřebu oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen odstranit škody, které po dobu nájmu způsobil. Nájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory nebo jejich část jinému uživateli do podnájmu, než osobě uvedené v čl. 2 odst. 2, bez souhlasu pronajímatele.
- 6) Nájemce se výslovně zavazuje, že v předmětných prostorách nebude umisťovat ani užívat žádné elektrické spotřebiče, např. rychlovarné konvice, elektrické přímotopy, přenosné vařiče, klimatizační jednotky, u kterých nebyla před jejich užíváním provedena řádná revize. V případě

vzniku škody vyplývající v této souvislosti s porušením provozního řádu a dalších režimových opatření pronajímatele odpovídá nájemce plně za tuto škodu jím způsobenou.

- 7) Jako součást nájmu pronajímatele poskytne bezplatně nájemci internetovou konektivitu. Na poskytnuté internetové konektivitě budou aplikována omezení podle vnitřních pravidel Vysoké školy technické a ekonomické v Českých Budějovicích.
- 8) Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek VI. Závěrečná ujednání

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou upravena přímo v této Smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Tuto Smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků.
- 3) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) Součástí této Smlouvy je příloha č. 1 - Soupis movitého majetku, který je součástí pronajatých prostor.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že obsah této Smlouvy je dostatečně určitý a srozumitelný a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
- 6) Tato Smlouva nabývá platnosti a dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

V Českých Budějovicích dne.....

V Českých Budějovicích dne.....

Za pronajímatele



Za nájemce

.....
doc. Ing. Vojtěch Stehel, MBA, PhD., rektor
Vysoká škola technická a ekonomická
v Českých Budějovicích

.....
Jan Holba, jednatel
holb-it s.r.o.

V Českých Budějovicích dne.....

Za nájemce

.....
Kamila Holbová, jednatel
holb-it s.r.o.

Příloha č.1 – INVENTURNÍ SOUPIS MOVITÉHO MAJETKU

Umístění: CK1 – Kancelář

60-002533-000	Skříň
60-002538-000	PC stůl
60-002542-000	Skříň

Umístění: C014 – Kancelář IT

63-001391-000	Reproduktor Genius SP-HF 2.0 2
63-002188-000	Monitor Dell P2719H
63-002441-000	Monitor Dell LED 27"
60-002862-000	Židle kancelářské typso černá
63-001965-000	Klávesnice Logitech Craft CZ
60-002896-000	Zásuvkový box Třešeň
63-002272-000	Monitor MON Dell S2719
10-000140-000	PC Cosmos
60-000521-001	Skříňka spodní policová dveře 8
63-001055-000	Notebook HP ProBook 4540s