

**SMLOUVA**  
o nájmu části nemovité věci  
č. 2024/0017/1300

**Nájemce:** AUTO KS s.r.o.  
K. Šatala 163/3, 370 10 České Budějovice 3  
zastoupená.: Milanem Kněžíčkem, jednatelem  
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka  
15951  
IČO: 28078381  
e-mail: [autoks@seznam.cz](mailto:autoks@seznam.cz)  
Není plátce DPH

**Pronajímatel:** Teplárna České Budějovice, a.s.  
Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice  
zastoupená.: Ing. Václavem Králem, předsedou představenstva a  
Mgr. Martinem Žahourkem, členem představenstva  
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 637  
IČO: 60826835  
DIČ: CZ60826835  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. č. účtu: 91605231/0100

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu části nemovité věci.

- I. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1118/43 v kat. území České Budějovice 4 o výměře 5934 m<sup>2</sup>. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této nájemní smlouvy, do nájmu část výše uvedeného pozemku ohraničenou po celém obvodu oplocením, za účelem využití pro podnikatelskou činnost nájemce.
- II. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu způsobí on nebo třetí osoby, které se budou v okolí předmětu nájmu zdržovat s jeho vědomím a souhlasem. Této odpovědnosti se nájemce může zprostit pouze tím, že prokáže, že škodě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm požadovat. Nájemce přebírá odpovědnost za pojištění veškerého svého majetku, který na předmětu nájmu umístí.
- III. Nájemce odpovídá na předmětu nájmu za bezpečnost práce dle příslušných předpisů a rovněž odpovídá za dodržování předpisů týkajících se požární ochrany.
- IV. Nájemné bylo určeno dohodou a činí:

**roční nájemné** **xxx,- Kč**

Nájemce se zavazuje hradit čtvrtletní zálohy nájemného ve výši xxx,- Kč, a to vždy do 5. dne prvního měsíce každého čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Vyúčtování nájmu bude provedeno k 31.12. kalendářního roku.

Nedodržení platební lhůty zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úroky z prodlení dle platných předpisů. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného, provede se změna po předchozím projednání mezi nájemcem a pronajímatelem počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce. V případě prodlení nájemce s placením nájemného delšího jak jeden měsíc má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v 1 měsíční výpovědní době, která počne běžet od prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla doručena písemná výpověď nájemci. Výpověď se má za doručenu i tehdy, kdyby druhý účastník doručení zmařil např. tím, že písemnost nepřevzme. Za doručenu se pak považuje 10. dnem po jejím prokazatelném odeslání.

V rámci zajištění reálné hodnoty nájemného se smluvní strany dohodly, že pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna příslušného roku upravit výši nájemného, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za předchozí rok. Změnu nájemného (včetně výpočtu nové výše nájemného) musí pronajímatel nájemci písemně oznámit, jinak zůstává nájemné nezměněno. Smluvní strany se tímto dohodly, že nebudou ohledně inflačního navýšení nájemného uzavíraty dodatky ke smlouvě, ale pronajímatel sdělí výši nájemného upravenou o inflaci písemným oznámením zasláným na adresu nájemce.

- V.** Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli peněžní jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu, a to ve výši třech měsíčních nájmu, tj. xxx,- Kč. Jistota je splatná do 15 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci, započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží. Nájemce nemá právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí.
- VI.** Účinnost této nájemní smlouvy je na dobu neurčitou od 1. 2. 2024, s výpovědní dobou 3 měsíce bez udání důvodu.
- VII.** Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- VIII.** Veškeré náklady na opravy, úpravy, údržbu hradí nájemce. Veškeré stavební úpravy, mohou být prováděny pouze po písemném souhlasu pronajímatele a v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy. Náklady na odběr vody, elektrické energie, případně dalších médií včetně nákladů na jejich připojení si zajišťuje a hradí v plné výši nájemce. Nájemci nevzniká žádný nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s úpravou pronajatých ploch.
- IX.** Nájemce je původcem všech odpadů vznikajících při jeho činnosti a nakládání s těmito odpady v souladu s platnými předpisy si zajistí sám včetně shromažďovacích nádob. Nájemce se zavazuje, že bude v oblasti ochrany životního prostředí postupovat v souladu s platnými zákony a prováděcími předpisy. V případě, že činností nájemce dojde k ohrožení nebo poškození životního prostředí, plně odpovídá za následky a ihned zajistí odstranění na vlastní náklady. Pokuty uložené kontrolním orgánem za nedodržení platných právních předpisů vyplývajících z činnosti nájemce hradí nájemce.
- X.** Při ukončení nájemního vztahu je povinen vrátit nájemce předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal vyklizený a ekologicky nezávadný, uvedený do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě kontaminace pozemku provozní činností nájemce je tento povinen vlastním nákladem odstranit vzniklé škody.
- XI.** Nestanoví-li tato smlouva jinak, veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou po předchozí dohodě obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Na vztahy mezi oběma smluvními stranami touto smlouvou neupravené se vztahují příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- XII.** Teplárna České Budějovice, a.s. může v některých případech a na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění smlouvy, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb zpracovávat osobní údaje poskytnuté jí druhou smluvní stranou. Pokud ke zpracování osobních údajů druhé smluvní strany, příp. jejich zástupců/ zaměstnanců dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je toto zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy, když podrobné informace, konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností Teplárna České Budějovice, a.s. jsou dostupné na adrese

<http://www.teplarna-cb.cz/o-spolecnosti/ochrana-osobnich-udaju/>. Podpisem této smlouvy zástupce druhé smluvní strany potvrzuje, že se seznámil s informacemi o zpracování osobních údajů, a to včetně práv, které druhé smluvní straně a jejím zástupců náleží.

- XIII.** Nájemce bere na vědomí, že nájemce je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tuto smlouvu v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) 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 (dále také jen „ZRS“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registr“). Smluvní strany ve shodě potvrzují, že informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím a které se neuveřejňují v Registru v souladu s § 3 odst. 1 ZRS, budou v elektronickém obrazu textového obsahu smlouvy zaslaného k uveřejnění do Registru (tj. verze této Smlouvy pro uveřejnění) znečitelněny.
- XIV.** Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve uveřejněním v Registru a nahrazuje tak v plném rozsahu dosavadní nájemní smlouvu č. 71/05 ze dne 20.6.2005, uzavřenou s předchozím vlastníkem pozemku.
- XV.** Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.

V Českých Budějovicích dne: 23.1.2024

Za nájemce:

Za pronajímatele:

---

Milan Kněžíček

---

Ing. Václav Král  
předseda představenstva

---

Mgr. Martin Žahourek  
člen představenstva