

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Jihočeský kraj

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

IČO: 708 90 650 DIČ: CZ 708 90 650

prostřednictvím organizace hospodařící se svěřeným majetkem:

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje

právní forma: příspěvková organizace

se sídlem: Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice

zastoupena: Ing. Andreou Jankovcovou, ředitelkou organizace

IČO: 709 71 641

DIČ: CZ 709 71 641

bankovní spojení: KB České Budějovice

č. účtu: 51-8903440257/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Českých Budějovicích

odd. Pr, vložka 173, datum zápisu 1.7.2002

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

pan Josef Punda

se sídlem: sídliště Vajgar 706, Jindřichův Hradec III, 377 01 Jindřichův Hradec

IČO: 606 57 910

bankovní spojení: ČSOB

č. účtu: 107391355/0300

Fyzická osoba podnikající zapsaná u úřadu v J. Hradci, č.j. 330303/04/3885

fakturační adresa pro elektronické doručování faktur:

jako „nájemce“ na straně druhé

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

v souladu s § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

I.**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje a prokazuje, že je na základě ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, v platném znění, výlučným vlastníkem mimo jiné **provozního objektu č. p. 1126 na pozemkové parcele p. č. 2386/2, katastrální území a obec Jindřichův Hradec.**

Nemovitosti jsou zapsány na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovišti Jindřichův Hradec, na LV č. 2041, pro k. ú. a obec Jindřichův Hradec.

2. Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, příspěvková organizace Jihočeského kraje, hospodář se svěřeným majetkem kraje v rozsahu stanoveném zřizovací listinou schválenou zastupitelstvem Jihočeského kraje pod č. 183/2002/ZK v platném znění, a v souladu s čl. VI, odst. 2, písm. e) této Zřizovací listiny je tuto smlouvu oprávněna uzavřít.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitost a to:
část budovy č. p. 1126 na pozemkové parcele p. č. 2386/2 zastavěná plocha - nádvoří místnost ve 3. patře:
- kancelář č. 302 o celkové výměře 14,5 m².
4. Předmět užívání nájemce za podmínek v této smlouvě uvedených od pronajímatele přebírá do dočasného užívání za účelem podnikatelské činnosti - provádění administrativní práce spojené s činností firmy nájemce, na svůj náklad a na svoje riziko.
5. Předmět nájmu je v areálu závodu Jindřichův Hradec a jedná se o majetek pro organizaci dočasně neupotřebitelný.
6. Od závazku plynoucího z této nájemní smlouvy je pro nájemce odvozeno užívací právo jeho zaměstnanců, spolupracovníků dodavatelů a jiných osob, jejichž přístup do budovy a nebytových prostor je nezbytný pro naplnění účelu nájmu.

II.

Doba nájmu

Smlouva je uzavírána *na dobu určitou od 01. 04. 2025 do 31. 03. 2027*

III.

Podmínky

1. Nájemce

- a) Pronajímatel zakazuje nájemci provádění jakýchkoliv úprav na předmětu nájmu.
- b) Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal.

2. Pronajímatel

- a) Pro splnění čl. III., bodu a., b., smlouvy u podmínek nájemce, viz výše, poskytne nájemci součinnost.
- b) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá tyto řádným způsobem. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci písemně vždy alespoň 5 dnů předem.
- c) Pronajímatel se zavazuje bezplatně nájemci umožnit označení provozovny na orientačních deskách, které se nachází v areálu, stejně tak umožní užívání poštovní schránky.

IV.

Nájemné, splatnost nájemného

1. Nájemné bylo sjednáno mezi smluvními stranami dohodou a v souladu s interními předpisy organizace a činí:
 - **pronájem kanceláře - [] Kč/m²/měsíčně ([] Kč/rok).**
Nájemné za měsíc celkem činí [] Kč, tj. po zaokrouhlení [] Kč.
2. Náklady vynaložené za dodávku tepla, teplé vody, vodné, stočné, dodávku el. energie, úklidu společných prostor /vyjma kanceláře/ a ostatní služby včetně možnosti používání sociálního zařízení ve společných prostorách včetně hygienického vybavení a informační služby na vrátnici (užívání v rozsahu pracovní doby pronajímatele) hradí nájemce paušální částkou následovně:
 - **cena za služby v základní sazbě DPH ve výši [] Kč/m²/měs., tj. po zaokrouhlení [] Kč + DPH měsíčně**
 - **cena za ostatní služby ve snížené sazbě DPH ve výši [] Kč/m²/měs., tj. po zaokrouhlení [] Kč + DPH měsíčně.**
3. Tyto částky spolu s částkou za měsíční nájemné vše za období 3 měsíců jsou splatné vždy čtvrtletně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem k 10-tému dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, se lhůtou splatnosti nejpozději do 14-ti dnů. Faktura bude zaslána na fakturační adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Při nedodržení data splatnosti vzniká pronajímateli právo účtovat úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.
5. Prodlení s placením nájemného, nebo poplatků za služby trvající déle než 2 měsíce, je považováno za podstatné porušení smlouvy a může být pro pronajímatele důvodem pro písemné odstoupení od smlouvy. Pro případ odstoupení od smlouvy je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit do 5-ti dnů od doručení písemného odstoupení. Nebude-li tato povinnost splněna a případné odstoupení od smlouvy, které bylo zasláno na adresu nájemce uvedenou v uzavřené smlouvě se vrátí jako nedoručené je pronajímatel oprávněn pronajímané nebytové prostory vyklidit. Vyklizení se provede za účasti třetí osoby.

6. Vyklizené věci budou sepsány a uskladněny. Obě strany se dohodly, že za každý den tohoto uskladnění je oprávněn pronajímatel účtovat nájemci skladné ve výši 1.500,- Kč denně. Nevyzvedne-li nájemce uskladněné věci do 3 měsíců je pronajímatel oprávněn tyto věci fyzicky zlikvidovat.
7. Prodlení s placením nájemného, nebo poplatků za služby spojené s užíváním nebytových prostor bude ze strany pronajímatele postiženo smluvní pokutou ve výši 0,05% za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu uhradí nájemce do 14-ti dnů po jejím vyúčtování pronajímatelem.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

A/ Pronajímatel

1. má právo na placení sjednaného nájemného,
2. má právo vstupu do objektu za účelem kontroly, zda nájemce užívá nemovitost způsobem stanoveným ve smlouvě a zda nedochází ke škodám v souvislosti s užíváním,
3. má povinnost přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu, způsobilém pro jeho smluvené užívání,
4. Předat nájemci protokolárně nebytový prostor včetně klíčů od něho tak, aby nájem mohl být realizován v souladu s touto smlouvou,
5. Seznámit nájemce s interními předpisy uvedenými v čl. V písm. B bod 7 a 8 této smlouvy,
6. pronajímatel podpisem této smlouvy nepřejímá jakoukoliv odpovědnost za peníze, cennosti, případně jakýkoliv další majetek nájemce nacházející se v pronajatých prostorech.

B/ Nájemce

1. má povinnost platit sjednané nájemné,
2. je oprávněn využívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu,
3. není oprávněn jakkoliv zasahovat do charakteru této nemovitosti, nesmí provádět žádné stavební ani jiné úpravy a nesmí její užívání přenechat třetí osobě,
4. je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a pečovat o čistotu a pořádek na pronajatém místě. Porušení tohoto ustanovení je posuzováno jako podstatné porušení smlouvy a může být důvodem k písemnému odstoupení od smlouvy z důvodu na straně nájemce,
5. je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku, je povinen bezodkladně písemně ohlásit pronajímateli potřebu oprav, umožnit jejich provedení, drobné opravy do částky 500,00 Kč jsou nákladem nájemce,

6. je povinen v pronajatých prostorech dodržovat předpisy BOZP,
7. je povinen dodržovat zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, v platném znění, a vyhlášku Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o požární prevenci, v platném znění, vnitropodnikový požární řád,
8. je povinen dodržovat ekologii podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, dle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů, a vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech o nakládání s odpady, vše v platném znění, vnitropodnikový předpis upravující nakládání s odpady,
9. do předmětu nájmu bude mít neomezený přístup v době 06.00 – 18.00 (včetně sobot, nedělí, svátků), ale bude zodpovědný za to, že se zaměstnanci a zákazníci budou pohybovat pouze v pronajatých prostorách, užití objektu v jiné době je vázáno na písemný souhlas ředitele závodu SÚS JČK J. Hradec.
10. používání jiných elektrických spotřebičů nad stávající rámec musí být předem projednáno a písemně odsouhlaseno pronajimatelem. Nedodržení této povinnosti je považováno za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem k odstoupení od smlouvy. V souvislosti s tímto povoluje pronajímatel nájemci používání PC, el. kávovaru, lednice a faxového přístroje,
11. při vjezdu do areálu (na pozemku ve vlastnictví pronajímatele) umístí označení provozovny o velikosti cca 2 m²,
12. dále se nájemci doporučuje uzavřít pojistnou smlouvu týkající se veškerého majetku nájemce a činnosti v pronajatých prostorech provozovaných, včetně pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou nájemcem,
13. pronajímatel podpisem této smlouvy nepřejímá jakoukoliv odpovědnost za peníze, cennosti, případně jakýkoliv další majetek nájemce nacházející se v pronajatých prostorech,
14. nájemce je obeznámen se skutečností, že vstupní hala je monitorována.

VI. Skončení nájmu

1. Nájem končí:
 - 1) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - 2) na základě oboustranné dohody účastníků smlouvy,
 - 3) výpovědí se zákonem stanoveného důvodu (v § 2308 a 2309OZ) s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet den po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - 4) porušení některé z povinností uvedených v bodě IV. této smlouvy,
 - 5) prodlení s placením nájemného,
 - 6) porušení čl. V písm. B), bod 4 a 10, a to po předchozím upozornění.
2. Případné užívání pronajaté věci po uplynutí této doby je užíváním bez právního důvodu a smlouva se jím neobnovuje.

3. Po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. V případě, že k poslednímu dni skončení doby nájmu, výpovědní doby či při odstoupení od smlouvy nedojde ze strany nájemce k vyklizení pronajatého nebytového prostoru, zavazuje se tento uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč** za každý den prodlení.
5. Nájemní vztah se považuje za ukončený předáním pronajatých prostor pronajímateli.

VII. GDPR

X. INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- Subjekt údajů: Josef Punda, jako nájemce
- Správce osobních údajů: Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice
- Pověřenec pro ochranu osobních údajů:
 - [REDAKCE], Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice, telefonní číslo: 387 021 031, Email: [REDAKCE]
- Účel zpracování osobních údajů: Uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor
- Právní základ pro zpracování dle GDPR: čl. 6 odst. 1 písm. b)
- Kategorie osobních údajů: jméno, příjmení, IČO, adresa sídla.
- Doba, po kterou budou osobní údaje uloženy: do 31. 12. 2035
- Kategorie příjemců osobních údajů (tj. ti, jimž mohou být osobní údaje zpřístupněny): Katastr nemovitostí, účastníci správního řízení, správní orgány, orgány samosprávy, soudy, ministerstva.
- Úmysl správce předat osobní údaje ve smyslu čl. 13 odst. 1 písm. f) obecného nařízení (do třetí země nebo mezinárodní organizaci): osobní údaje zpracovávané za tímto účelem nebudou předávány žádnému dalšímu příjemci.
- Prostředky zpracování osobních údajů: automatizovaně v elektronické podobě (GINIS), v listinné podobě.

Poučení o právech subjektu údajů:

V souladu s příslušnými ustanoveními Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném

pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) má subjekt údajů právo:

- a) na přístup ke svým osobním údajům,
- b) na opravu nepřesných osobních údajů (pokud se bude domnívat, že osobní údaje zpracovávají u správce jsou nepřesné),
- c) výmaz svých osobních údajů, popř. požadovat omezení jejich zpracování,
- d) na přenositelnost údajů,
- e) podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Požadavky subjektu údajů budou vždy řádně posouzeny a vypořádány v souladu s příslušnými ustanoveními obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Svá práva vůči správci uplatňuje subjekt údajů cestou podání na správce nebo na pověřence pro ochranu osobních údajů.

VIII. Ostatní ujednání

1. V případě porušení některé z povinností uvedených v čl. V/bod B této smlouvy, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět či od smlouvy odstoupit. Pronajímatel má rovněž právo smlouvu vypovědět či odstoupit od smlouvy v případě, že předmět nájmu nezbytně potřebuje pro naplnění předmětu činnosti organizace.

2. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem pronajaté nemovitosti.

3. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran dalšími obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.

4. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě musí být učiněny formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků.

5. Smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit tuto smlouvu způsobem podle zákona č. 340 /2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva v takovém případě bude uveřejněna v registru smluv způsobem umožňující dálkový přístup.

6. Pro případ povinnosti uveřejnit smlouvu v registru smluv se smluvní strany dohodly na tom, že uveřejnění v tomto registru smluv provede pronajímatel.

8. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jejími účastníky. V případě povinnosti zveřejnění smlouvy v registru smluv je účinnost této smlouvy podmíněna zveřejněním v tomto registru.

9. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě dohody řídily již ode dne jejího podpisu a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

10. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí jednat. Po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla podepsána na základě pravdivých a úplných údajů, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato nájemní smlouva byla sepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jeden (1) stejnopis a pronajímatel obdrží dva (2) stejnopisy.

V Českých Budějovicích, dne: 11 -03- 2025

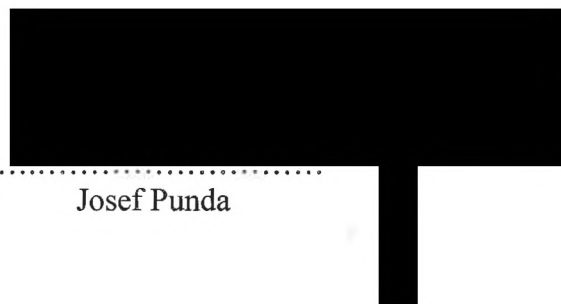
Pronajímatel:



Ing. Andrea Jankovcová
ředitelka organizace
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje

V Jindřichově Hradci, dne: 26 -03- 2025

Nájemce:



Josef Punda

ZKONTROLOVAL

ZKONTROLOVAL