



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

Pronajímatel:

název: Jihočeský kraj

adresa sídla: U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice

zastoupený JUDr. Lukášem Glaserem, LL.M., ředitelem Krajského úřadu Jihočeského kraje, na základě usnesení Rady Jihočeského kraje č. 103/2024/RK-1 ze dne 14. 11. 2024

IČO: 70890650

DIČ: CZ70890650

plátce DPH

bankovní spojení: 199783021/0300

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

název: SK Dynamo České Budějovice akademie, z.s.

se sídlem: České Budějovice 7, Střelecký ostrov, PSČ 370 01

registrace: spolkový rejstřík Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 609

zastoupený JUDr. Vladimírem Koubkem, předsedou správní rady

IČO: 47234199

DIČ: CZ47234199

(dále jen „nájemce“)

2. Předmět a účel nájmu

- 1) Jihočeský kraj je vlastníkem objektu zázemí sportovního areálu Složiště na pozemku parc. č. 608/1, katastrální území České Budějovice 5, ve kterém je umístěn níže vymezený předmět nájmu. Objekt se nachází na adrese V hluboké cestě 2288, 370 06 České Budějovice.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory, ty jsou specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Celková výměra pronajímaných prostor je 323,20 m².
- 3) Pronajímatel přenechává dále nájemci k dočasnému užívání také vybavení pronajímaných prostor, jehož soupis tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 4) Prostory budou využívány výhradně pro činnost nájemce – zejména jako šatny a kancelářské zázemí.
- 5) Pronajímatel přenechává dále nájemci k dočasnému užívání také reklamní plochy v prostoru areálu. Celková výměra těchto pronajímaných ploch činí 230,50 m².

3. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 9. května 2025 do 6. srpna 2025.

4. Nájemné a platby

- 1) Nájemné nebytových prostor za celé sjednané období včetně služeb spojených s nájmem činí 195 000 Kč (slovy: jedno sto devadesát pět tisíc korun českých) bez DPH.

- 2) Nájemné reklamních ploch za celé sjednané období činí 7 500 Kč (slovy: sedm tisíc pět set korun českých) bez DPH.
- 3) K nájemnému nebytových prostor i nájemnému reklamních ploch bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 4) Nájemné nebytových prostor a nájemné reklamních ploch za celé sjednané období bude uhrazeno jednorázově po jeho uplynutí na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Splatnost daňového dokladu bude 14 dní od jeho vystavení.
- 5) Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % (slovy: tři desetiny procenta) z dlužné částky za každý den prodlení. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen užívat prostory řádně a pouze k účelu uvedenému v této smlouvě.
- 2) Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu, ostatní údržbu a opravy na svůj náklad, a to do výše 5 000 Kč za jednotlivý případ. Stejně tak je povinen na svůj náklad odstranit škody na pronajatých prostorách a věcech, pokud je způsobil sám nebo je způsobilý osoby, které s jeho souhlasem prostory užívaly. O všech provedených opravách je nájemce povinen informovat pronajímatele.
- 4) Vznikne-li v pronajatých prostorách potřeba větších oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu a této skutečnosti informovat pronajímatele a umožnit mu provedení těchto oprav, tedy strpět v nezbytném rozsahu i obtíže nebo omezení užívání prostor.
- 5) Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, vždy však jen k účelu, k němuž je sjednána tato smlouva.
- 6) Nájemce se zavazuje dodržovat režim bezpečnostního zabezpečení objektu včetně režimu kódování a odemykání objektu, se kterým bude seznámen při předání prostor.
- 7) Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu nebytových prostor bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek. Náklady spojené s udržováním čistoty a pořádku nebytových prostor ponese nájemce ze svého.
- 8) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 9) Předání a převzetí nebytových prostor při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí nebytových prostor bude pořízen písemný protokol.

6. Ukončení nájmu

- 1) Po uplynutí doby určité tato smlouva zaniká, není-li mezi stranami sjednáno jinak. Před uplynutím této doby lze smlouvu ukončit pouze dohodou stran nebo ze zákonem stanovených důvodů.

7. Odpovědnost za škodu

- 1) Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na pronajatých prostorách, jejich vybavení nebo zařízeních, které vzniknou jeho činností, nedbalostí, či činností třetích osob, které do prostor vpustí.

- 2) Nájemce je povinen nahradit pronajímateli škodu bez zbytečného odkladu po jejím vzniku.
- 3) Nájemce nenese odpovědnost za škody, které vzniknou běžným opotřebením prostor nebo vadou, kterou nezpůsobil a kterou nešlo při obvyklé péči zjistit.
- 4) Pronajímatel odpovídá za škody vzniklé v důsledku zanedbání své povinnosti udržovat prostory v nájemně způsobilém stavu, pokud tyto škody nevznikly zaviněním nájemce.

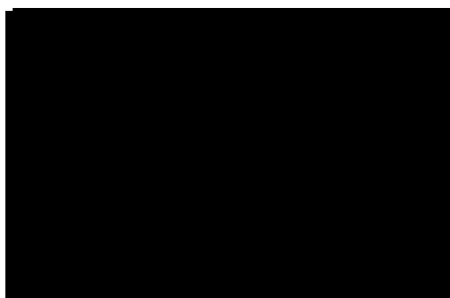
8. Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 2) Nedílnou součástí smlouvy je předávací protokol.
- 3) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 4) V případě, že by smlouva podléhala povinnosti zveřejnění v registru smluv podle příslušných právních předpisů, berou smluvní strany tuto skutečnost na vědomí a s jejím zveřejněním souhlasí. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz toho ji stvrzují svými podpisy.

V Českých Budějovicích dne 23.6.2025

24.6.2025

Nájemce:



SK Dynamo
České Budějovice akademie, z.s.
Střelecký ostrov 27/3
370 01, České Budějovice 7
IČO: 472 34 199

Prostory pronajímané Akademii

1.NP:

<u>Prostor</u>	<u>č. místnosti</u>	<u>plocha m²</u>
Fyzio akademie	109	12,25
Sauna	116	11,20
Předsín sauna	117	9,20
Bazén	118	10,00

<u>Prostor</u>	<u>č. místnosti</u>	<u>plocha m²</u>
Kancelář celek	201-203	28,50
Chodba	213	15,50
Klubovna	205	28,50
Klubovna	206	kuchyň – spojeno s 205
Kancelář	207	12,50
Kancelář	208	12,70
Kancelář	209	12,70
Kancelář	210	12,50
Kancelář	211	12,70
Kancelář	212	12,70
Kuchyň	224	5,50
Šatny trenéři	227-231	24,75
Sklad	220	8,50
Komora	222	2,50
Šatna	235	22,50
Šatna	236	23,00
Šatna	238	22,50
Šatna	239	23,00

Celková plocha pronajímaných prostor činí 323,20 m²

Seznam majetku - příloha nájemní smlouvy - Akademie				
Inventární číslo	Popis	Místnost	Číslo místnosti	Umístění
KUJCH0015MUI	zrcadlo (fyzio)	fyzio	109	1. NP
KUJCH001C944	lehátko masážní	fyzio	109	1. NP
KUJCH001CTPB	skříňka	fyzio	109	1. NP
KUJCH001CTQ6	nástavec na skříň	fyzio	109	1. NP
KUJCH001CTR1	věšáková stěna	fyzio	109	1. NP
KUJCH001CTSW	policová skříňka vysoká	fyzio	109	1. NP
KUJCH001CTTR	flipchart	fyzio	109	1. NP
KUJCH0015MKW	lavice k sauně - Dubský	wellnes	116	1. NP
KUJCH0015MEQ	ochlazovací bazének	wellnes	117	1. NP
KUJCH0015M9F	dávkovací stanice k bazénku	wellnes	117	1. NP
KUJCH001C8Z0	výrobník ledu	wellnes	117	1. NP
KUJCH001E03A	křeslo šedé	kancelář ředitele	201	2. NP
KUJCH001E045	křeslo šedé	kancelář ředitele	201	2. NP
KUJCH001E050	stolek konferenční bílý	kancelář ředitele	201	2. NP
KUJCH001E06V	stolek konferenční bílý	kancelář ředitele	201	2. NP
KUJCH001E07Q	komoda bílá IKEA 3 zásuvky	kancelář ředitele	201	2. NP
KUJCH001E08L	komoda bílá IKEA 3 zásuvky	kancelář ředitele	201	2. NP
KUJCH0015MLR	sedací souprava NIKO SOFIA	kancelář ředitele	201	2. NP
KUJCH001CBN3	tabule magnetická	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIGC	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIH7	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DII2	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIJX	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIKS	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DILN	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIMI	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIND	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIO8	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIP3	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIQY	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIRT	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DISO	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DITJ	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIUE	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIV9	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIW4	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIXZ	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIYU	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DIZP	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DJ0D	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DJ18	židle s logem	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DJ23	židle konferenční černá	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DJ3Y	flipchart	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DJ4T	stůl bílý dlouhý	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DJ5O	stůl bílý dlouhý	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH0015MVD	televize PHILIPS 58PUS6504	velká klubovna	205	2. NP
KUJCH001DZZE	skříň nízká	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP

KUJCH001E00P	skříň	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001E01K	skříň	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001E02F	věšáková stěna	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001DJCP	židle kancelářská černá	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001DJDK	kontejner	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001DJEJF	kontejner	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001DJRM	židle kancelářská černá	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001DJTC	monitor AOC	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001DJU7	přídavný stůl k pracovnímu stolu	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001DJV2	stůl pracovní	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001DJWX	stůl pracovní	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001DJXS	nástavec na skříň	kancelář trenérů pan Rožboud	207	2. NP
KUJCH001DJAZ	skříň šatní	kancelář trenérů pan Toncar	208	2. NP
KUJCH001DJBU	věšáková stěna	kancelář trenérů pan Toncar	208	2. NP
KUJCH001DJMB	skříňka úzká	kancelář trenérů pan Toncar	208	2. NP
KUJCH001DJN6	kontejner světlý	kancelář trenérů pan Toncar	208	2. NP
KUJCH001DJO1	kontejner bílý	kancelář trenérů pan Toncar	208	2. NP
KUJCH001DJPW	židle konferenční černá	kancelář trenérů pan Toncar	208	2. NP
KUJCH001DJQR	židle kancelářská modrá	kancelář trenérů pan Toncar	208	2. NP
KUJCH001DJ89	skříň dvojdvéřová	kancelář trenérů pan Sladký	209	2. NP
KUJCH001DJ94	nástavec na skříň skleněná dvířka	kancelář trenérů pan Sladký	209	2. NP
KUJCH001DJLG	židle konferenční černá	kancelář trenérů pan Sladký	209	2. NP
KUJCH0015MTN	VEO Kamera	kancelář trenéři - Kolčava, Čížek	210	2. NP
KUJCH0015LJ8	VEO Kamera	kancelář trenéři - Kolčava, Čížek	210	2. NP
KUJCH0015LID	VEO Kamera	kancelář trenéři - Kolčava, Čížek	210	2. NP
KUJCH0015LSZ	stanoviště s trojnožkou	kancelář trenéři - Kolčava, Čížek	210	2. NP
KUJCH0015LHI	stanoviště s trojnožkou	kancelář trenéři - Kolčava, Čížek	210	2. NP

KUJCH0015LGN	stanoviště s trojnožkou	kancelář trenéři - Kolčava, Čížek	210	2. NP
KUJCH001DIA6	věšák	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	210	2. NP
KUJCH001DI35	věšák	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	210	2. NP
KUJCH001DI40	židle konferenční černá	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	211	2. NP
KUJCH001DI5V	kontejner	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	211	2. NP
KUJCH001DI6Q	kontejner	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	211	2. NP
KUJCH001DI7L	stůl kancelářský	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	211	2. NP
KUJCH001DI8G	stůl kancelářský	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	211	2. NP
KUJCH001DI9B	skříňka malá otevřená	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	211	2. NP
KUJCH001DIB1	násilavec na skříň prosklený	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	211	2. NP
KUJCH001DICW	skříň dvoudvéřová	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	211	2. NP
KUJCH001DIDR	flipchart	kancelář trenéři -Kolčava, Čížek	211	2. NP
KUJCH001DJ6J	taburet šedý	malá klubovna	212	2. NP
KUJCH001DJFA	taburet šedý	malá klubovna	212	2. NP
KUJCH001DJG5	stolek malý šedý	malá klubovna	212	2. NP
KUJCH001DJH0	stolek malý šedý	malá klubovna	212	2. NP
KUJCH001DJIV	stolek konferenční bílý dlouhý	malá klubovna	212	2. NP
KUJCH001DJJQ	flipchart	malá klubovna	212	2. NP
KUJCH0015MMM	rozkládací pohovka ROMA	malá klubovna	212	2. NP
KUJCH0015M6U	rozkládací pohovka NEO	malá klubovna	212	2. NP
KUJCH0015M5Z	rozkládací pohovka NEO	malá klubovna	212	2. NP
KUJCH001CBLD	lednice Philco	chodba u kanceláří	213	2. NP
KUJCH001CBM8	mikrovlnná trouba Philco	chodba u kanceláří	213	2. NP
KUJCH001DIEM	skříň dřevěná	chodba u kanceláří	213	2. NP
KUJCH001DIFH	skříň dřevěná	chodba u kanceláří	213	2. NP
KUJCH001DJ7E	kuchyňka (pult + skříňky)	chodba u kanceláří	213	2. NP
KUJCH001DJKL	skříňka prosklená pod kopírkou	chodba u kanceláří	213	2. NP
KUJCH001CU1G	tabule na střídání přenosná	chodba u kanceláří	213	2. NP
KUJCH001DHPA	sestava polic	sklad žáci/akademie	220	2. NP
KUJCH0015MAA	bojler	úklidová komora	222	2. NP
KUJCH001C8WF	lednička Ardo	kuchyňka ve výklenku na chodbě	224	2. NP
KUJCH001DI0K	sestava šatnová (dolní a horní část)	šatna trenéři	227	2. NP
KUJCH001DI1F	sestava šatnová (dolní a horní část)	šatna trenéři	227	2. NP
KUJCH001DI2A	věšák	šatna trenéři	227	2. NP
KUJCH001DHVG	stolek konferenční	šatna trenéři	228	2. NP
KUJCH001DHWB	skříň dřevěná	šatna trenéři	228	2. NP
KUJCH001DHX6	skříň dřevěná	šatna trenéři	228	2. NP
KUJCH001DHY1	sestava šatnová malá (dolní a horní část)	šatna trenéři	228	2. NP

