

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

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

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Jihočeský kraj
se sídlem 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“)

a

Nájemce:

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 Nnekou Ede, předsedkyní správní rady
IČO: 47234199
DIČ: CZ47234199
(dále jen „nájemce“)

II. 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.

III. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné a platby

- 1) Nájemné nebytových prostor včetně služeb spojených s nájmem činí 65 000,- Kč/měsíc (slovy: šedesát pět tisíc korun českých) bez DPH.
- 2) Nájemné reklamních ploch činí 2 500 Kč/měsíc (slovy: dva tisíce 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) Nájemce se zavazuje uhradit nájemné na základě vystavené faktury nejpozději do 15 dnů ode dne jejího vystavení na účet pronajímatele č. 199783021/0300, vedeném u Československé obchodní banky a.s.
- 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.

V. 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.

VI. Ukončení nájmu

- 1) Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to s výpovědní lhůtou tři (3) měsíce.
- 2) Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VII. 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.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva je vyhotovena ve dvou třech stejnopisech, z nichž strana pronajímatele obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- 2) Nedílnou součástí smlouvy je předávací protokol.
- 3) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, přičemž její 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

JUDr. Lukáš
Glaser,
LL.M.

Digitálně podepsal
JUDr. Lukáš Glaser,
LL.M.
Datum: 2025.08.07
13:51:11 +02'00'

Pronajímatel
za Jihočeský kraj
JUDr. Lukáš Glaser, LL.M., ředitel

Nneka Ede

Digitálně podepsal
Nneka Ede
Datum: 2025.08.05
13:48:08 +02'00'

Nájemce
za SK Dynamo České Budějovice akademie, z. s.
Nneka Ede, předsedkyně správní rady