

## NÁJEMNÍ SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

1) Centrum výzkumu globální změny AV ČR, v. v. i.  
Bělidla 986/4a, 603 00 Brno  
IČ: 671 79 843  
zastoupené ředitelem prof. RNDr. Ing. Michalem V. Markem, DrSc.  
(dále jen CVGZ nebo pronajímatel)  
na straně jedné

a

2) Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích  
Branišovská 31a, 370 05 České Budějovice  
IČ: 600 76 658  
zastoupena děkanem prof. Ing. Otomarem Linhartem, DrSc.  
(dále jen FROV nebo nájemce)  
na straně druhé

uzavírají ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

### 1.

Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné objektu bydlení čp. 136 (historická budova buquoyského zámku – nemovitá kulturní památka) na st.p.č. 147 v kat. úz. Nové Hrady zapsané na LV č. 953 pro obec a kat. úz. Nové Hrady.

### 2.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci **Fakultě rybářství a ochrany vod Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích** k užívání nebytové prostory o celkové ploše **395,37 m<sup>2</sup>** dle přílohy číslo 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Další nedílnou součástí této smlouvy jsou plánky jednotlivých podlaží budovy zámku, který se nachází v domě čp. 136 v Nových Hradech. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že nebytové prostory jsou způsobilé k užívání dle této smlouvy a že si je touto smlouvou najímá a přejímá do užívání.

### 3.

Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností **od 1.1.2012** na dobu neurčitou (plně nahrazuje nájemní smlouvu ze dne 18.2.2010).  
Smluvní strany si sjednaly 6 měsíční výpovědní lhůtu, bez udání důvodu, která počne běžet prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení.

### 4.

Roční nájemné bylo dohodou stran této smlouvy sjednáno ve výši **40.168,00 Kč** a je splatné jednorázově ke dni 30.6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. ú. 5623231/0710 u ČNB v Českých Budějovicích. U ceny nájmu nebude účtováno DPH.  
Nájemné je možno jednorázově zvyšovat o oficiálně vyhlášenou inflaci za uplynulý kalendářní rok, která se promítne v ceně nájmu na další roční období.  
Nájemce se dále zavazuje zaplatit úhradu za spotřebu elektrické energie, vodného a stočného, plynu dle daňových dokladů externích dodavatelů těchto médií, a to v poměru k užívané ploše. U všech těchto plateb se sjednává 14-ti denní splatnost daňového dokladu.

Běžnou údržbu a opravy spojené s obvyklým užíváním, dále nákup hasicích pomůcek zajišťuje a hradí nájemce ze svého.  
Spojovací služby nejsou předmětem této smlouvy, nájemce si je sjednává samostatně a hradí ze svého.

5.

Práva a povinnosti smluvních stran :

- a) Nájemce je oprávněn předmětné nebytové prostory užívat jen v souladu s jejich stávajícím stavebním určením.
- b) Nájemce není oprávněn předmět nájmu ani jeho část dát do podnájmu či faktické užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
- c) Nájemce bere na vědomí, že objekt zámku čp. 136 a jeho okolí jsou kulturními památkami a podléhají režimu zákona o státní památkové péči.
- d) Nájemce je povinen užívat nebytové prostory, které má v nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby na těchto prostorách ani na budově nevznikly žádné škody.
- e) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu provedení oprav budovy, pokud jsou nezbytné k řádnému užívání pronajatých prostor. Ke všem stavebním úpravám, rekonstrukčním nebo rozsáhlým údržbovým pracím v pronajatých prostorách je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pokud takovou akci bude zajišťovat nájemce sám je povinen nejpozději bezprostředně po jejím ukončení předat technickému úseku pronajímatele veškerou související projektovou, stavební a kolaudační dokumentaci.
- f) Nájemce je povinen vyžádat si předem stanovisko pronajímatele ke zřizování nových laboratoří nebo pracovišť s rizikovým provozem (např. práce s radioaktivními nebo infekčními materiály) a následně předat technickému úseku pronajímatele kopie dokladů, na jejichž základě orgány státní nebo místní správy takováto pracoviště povolují nebo evidují, nesmí však dojít ke stavebně-technické změně stavby.
- g) Nájemce odpovídá za dodržování obecně platných a interních předpisů pro oblast bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, požární ochrany a dodržování předpisů zajišťujících ochranu životního prostředí, jakož i za veškeré škody způsobené jejich porušováním. Bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v pronajatých prostorách produkovat, ukládat ani likvidovat nebezpečné odpady.
- h) Nájemce si sám odpovídá za zabezpečení a pojištění uložených nebo uskladněných věcí a materiálů.
- i) Pronajímatel neodpovídá za škody na jeho movitém majetku nebo na zdraví a soukromém majetku jeho zaměstnanců, studentů a dalších osob, které jsou s ním v pracovním (služebním) vztahu, způsobené třetími osobami nebo jako důsledek havarijních a živelných událostí.
- j) Veškeré případné škody vůči třetím osobám vzniklé v souvislosti s užíváním pronajatých prostor a činností svých zaměstnanců a studentů hradí nájemce.
- k) Škody na nemovitém majetku pronajímatele způsobené nedbalostí nebo úmyslným jednáním zaměstnanců a studentů FROV odstraní nájemce na svůj náklad.
- l) Pronajímatel je oprávněn na písemné upozornění a za přítomnosti nájemcem určené osoby provádět kontrolu předmětu nájmu.
- m) Nájemce je povinen dodržovat klíčový režim předmětu nájmu, jeho případné změny předem s pronajímatelem projednat a předat pověřenému zaměstnanci pronajímatele duplikáty nových klíčů kdykoliv dojde ke změně. Pronajímatel je povinen případné vydání těchto klíčů písemně evidovat a uvědomit o tom nájemce. Nájemce je taktéž povinen vyžádat si souhlas pronajímatele s rozmístěním systému elektronické ostrahy a na základě dohody s ním písemně upravit způsob jejich obsluhy a provozu.
- n) Za účelem dopravní obsluhy předmětu nájmu má nájemce právo užívat svými dopravními prostředky vnitřní komunikace v areálu zámku čp. 136.
- o) Nájemce je povinen dodržovat interní směrnice a příkazy ředitele pronajímatele týkající se

- využívání a provozu společných prostor areálu zámku čp. 136, se kterými byl seznámen.
- p) Nájemce je povinen při ukončení nájmu předat pronajaté prostory pronajímateli vyklizené a v provozuschopném stavu.

6.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží každý po dvou vyhotovení.

7.

Smluvním stranám je znám technický stav předmětu nájmu a nájemce ho v tomto stavu přebírá. Dodatky nebo změny této smlouvy mohou být učiněny pouze písemnou formou po dohodě obou smluvních stran. Ústní ujednání jsou neplatná. Na důkaz toho jak shora uvedeno připojují své vlastnoruční právoplatné podpisy.

8.

Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č.1 - tabulka místností  
Příloha č.2 - pláněk místností

V Brně dne 29.8. 2012

V Českých Budějovicích dne 12.4. 2012

Prof. RNDr. Ing. MICHAL V. MAREK, DrSc.

.....  
pronajímatel



.....  
nájemce

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDEJOVICÍCH  
FAKULTA RYBARSTVÍ A OCHRANY VOD  
Záměstí 72E/II  
389 25 Vodňany (1)

## FROV

Budova	místnost	popis	plocha	%	užívání
zámek	1,01	Vstup - zádveří	17,84	25%	4,46
zámek	1,03a	Chodba	19,92	25%	4,98
zámek	1,03b	Chodba	16,15	25%	4,04
zámek	1,08	Technická místnost před st.kotelnou	45,55	25%	11,39
zámek	1,11	Plynová kotelná	55,42	25%	13,86
zámek	1,12	Schodiště hlavní	12,07	50%	6,04
zámek	1,13	Schodiště hlavní	4,46	50%	2,23
zámek	1,14	WC muži	7,17	50%	3,59
zámek	1,15a	WC ženy	6,45	50%	3,23
zámek	1,15b	WC invalidní	1,9	50%	0,95
zámek	2,01	Schodiště hlavní	36,85	50%	18,43
zámek	2,04	Kancelář FROV	21,27	100%	21,27
zámek	2,05	Kancelář FROV	40,90	100%	40,90
zámek	2,07b	Kancelář FROV	19,64	100%	19,64
zámek	2,17a	WC ženy	9,92	50%	4,96
zámek	2,17b	WC invalidé	3,00	50%	1,50
zámek	2,17c	WC muži	13,77	50%	6,89
zámek	2,18	Chodba	13,59	50%	6,80
zámek	2,19a	Chodba	30,30	50%	15,15
zámek	2,19b	Chodba	8,46	50%	4,23
zámek	2,19c	Chodba	10,49	50%	5,25
zámek	2,20a	Chodba	16,15	50%	8,08
zámek	2,20b	Chodba	5,88	50%	2,94
zámek	2,21	Chodba	37,66	50%	18,83
zámek	2,32	Kancelář JU	58,01	100%	58,01
zámek	2,33	Kancelář JU	17,44	100%	17,44
zámek	3,01	Schodiště hlavní	37,46	50%	18,73
zámek	3,21	Učebna FROV	71,60	100%	71,60

celkem

395,37 m2

výhradní užívání

228,86

společné užívání

25,24

společné prostory

141,27