



KUJCP00RGLCE

SN/OHMS/121/10

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

### Pronajímatel

#### **Jihočeský kraj**

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice  
zastoupený Ing. Bc. Jiřím Fidlerem, vedoucím odboru hospodářské a majetkové správy  
Krajského úřadu Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne 31. 8. 2009 udělené v souladu  
s usnesením Rady Jihočeského kraje č. 941/2009/RK ze dne 18. 8. 2009

#### **Plátce DPH**

IČ: 70890650

DIČ: CZ70890650

Bankovní spojení: ČSOB Č. Budějovice, č.úctu 199783021/0300

a

### Nájemce

#### **JKORD s.r.o.**

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice  
zastoupený Ing. Otomarem Gottsteinem, jednatelem společnosti a doc. Ing. Zdeňkem  
Žemličkou, CSc., jednatelem společnosti

#### **Není plátce DPH**

IČ: 28117018

DIČ: CZ28117018

Bankovní spojení: ČSOB Č. Budějovice, č. účtu 234868910/0300

u z a v í r a j í

podle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších  
předpisů,

a podle ustanovení zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

tuto

### **Smlouvu o nájmu nebytových prostor**

#### **I.**

#### **Předmět nájmu**

Pronajímatel jako výlučný vlastník komplexu budov pod číslem popisným 49/3 na pozemcích  
parcelách č. 149 a č. 150 v katastrálním území České Budějovice 7 v ulici B. Němcové v Českých  
Budějovicích přenechává nájemci do užívání 2 kanceláře ve 3.NP č. **3.317** o výměře 31,40 m<sup>2</sup>, č. **3.318**  
o výměře 20,65 m<sup>2</sup> a č. **3.320** o výměře 20,7 m<sup>2</sup> (tj. celková výměra kanceláří 72,75 m<sup>2</sup>) a obslužné  
prostory o celkové výměře 131,3 m<sup>2</sup> - poměrnou část tj. 39,39 m<sup>2</sup>.

## II. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn shora uvedené nebytové prostory užívat pouze pro potřebu své administrativní činnosti.

## III. Doba nájmu

Nájem se uzavírá od 1.9.2010, a to na dobu neurčitou s možností výpovědi bez uvedení důvodu, když výpovědní doba je stanovena na 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

## IV. Nájemné

1. Měsíční výše nájemného je stanovena vzájemnou dohodou smluvních stran. Detailní rozpis jednotlivých položek nájemného ve vztahu k DPH je uveden ve splátkovém kalendáři – viz. příloha č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy a jeho aktualizace bude probíhat každoročně, nejpozději k 31. 5. daného roku. Úprava ceny bude vždy provedena písemnou formou.
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách vždy k 15. dni daného měsíce na základě splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 199783021/0300 **pod variabilním symbolem č. 12110**. V případě prodloužení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky.
3. Úprava nájemného u složky energií a služeb bude vždy provedena písemnou formou k této smlouvě.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že počínaje dnem 1.1.2011 mohou nájemné upravit o částku rovnající se indexu inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v předcházejícím kalendářním roce, vyhlášené Českým statistickým úřadem pro předchozí rok. Jako základ pro tuto úpravu bude vždy vzato nájemné v předcházejícím kalendářním roce.

## V. Podmínky nájmu

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.

Nájemce není oprávněn provádět stavebně-technické úpravy pronajatého prostoru bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen dodržovat stanovené podmínky Provozního řádu budovy, ve znění platném ke dni podpisu smlouvy, s kterým byl nájemce seznámen a další režimová opatření vydaná pronajímatelem. Řídit se při užívání předpisy požární ochrany a bezpečnosti práce a počínat si tak, aby nebyl rušen provoz v budově.

Pronajímané prostory jsou pronajímány včetně nábytku – soupis viz. příloha č. 2 této smlouvy.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bezodkladně potřebu oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen odstranit škody, které po dobu pronájmu způsobil. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část jinému uživateli do podnájmu.

Jako součást pronájmu pronajímatel poskytne bezplatně nájemci internetovou konektivitu. Na poskytnuté internetové konektivitě budou aplikována omezení podle vnitřních pravidel Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VI.

### Závěrečná ujednání

Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou upravena přímo v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva je uzavřena v souladu s pracovním postupem pro nakládání s majetkem kraje č. SM/116/RK.

Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Součástí této smlouvy jsou přílohy:

č.1 – Splátkový kalendář - daňový doklad

č.2 – inventurní soupis movitého majetku

č.3 – grafické znázornění umístění nebytového prostoru

Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je dostatečně určitý a srozumitelný a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.9.2010.

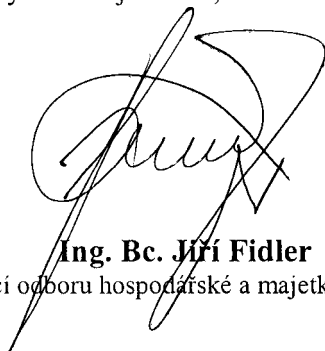
## VII.

### Zrušovací ustanovení

Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi účastníky dne 1. 3. 2010.

V Českých Budějovicích, dne 31. 8. 2010

V Českých Budějovicích, dne 31. 8. 2010

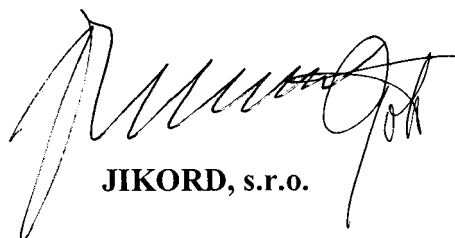


**Ing. Bc. Jiří Fidler**

vedoucí odboru hospodářské a majetkové správy

(pronajímatel)

**JIHOČESKÝ KRAJ**  
**KRAJSKÝ ÚŘAD**  
odbor hospodářské a majetkové správy  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice (6)



**JIKORD, s.r.o.**

(nájemce)

**JIKORD s.r.o.** 4  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice  
IČ: 28117018 / jikord@jikord.cz

PŘÍLOHA Č. 1  
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor  
účinné ke dni 1. 9. 2010

## Splátkový kalendář ke „Smlouvě o nájmu nebytových prostor“

### DAŇOVÝ DOKLAD

#### Pronajímatel

##### **Jihočeský kraj**

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Zastoupený Ing. Bc. Jiřím Fidlerem, vedoucím odboru hospodářské a majetkové správy  
Krajského úřadu Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne 31. 8. 2009 udělené  
v souladu s usnesením rady Jihočeského kraje. Č. 941/2009/RK ze dne 18. 8. 2009.

#### **Plátce DPH**

IČ: 70890650

DIČ: CZ70890650

#### Nájemce

##### **JIKORD s.r.o.**

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 Č. Budějovice

Zastoupený: Ing. Otomarem Gottsteinem, jednatelem společnosti a Doc. Ing. Zdeňkem  
Žemličkou, CSc. Jednatelem společnosti

#### **Není plátce DPH**

IČ: 28117018

DIČ: CZ28117018

---

Splátky nájemného (pronájem kanceláří, obslužných prostor, energie a služby) a jakékoliv další platby vyplývající z nájemní smlouvy prosím hradte výlučně na tento účet s **variabilním symbolem č. 12110**

**Československá obchodní banka a.s.**

**č. 199783021/0300**

#### Předmět nájmu:

- pronájem kanceláří, pronájem obslužných prostor, pronájem movitého majetku, energie a služby

#### Výše měsíční platby:

Celková výše měsíční splátky nájemného, která v sobě zahrnuje pronájem kanceláří, obslužných prostor, movitého majetku, energií a služeb **od 1.9.2010 je částka 12 009,- Kč.** Jednotlivé položky jsou podrobně rozepsány v příložené tabulce.

**Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den příslušného kalendářního měsíce a zároveň se jedná o datum vzniku pohledávky. Datum splatnosti pohledávky je stanoven na 15. den příslušného kalendářního měsíce.**



## Výpověď nájemní smlouvy

Jihočeský kraj

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

zastoupený Mgr. Jaromírem Novákem, členem Rady Jihočeského kraje, na základě plné moci udělené dne 6. 12. 2012 Mgr. Jiřím Zimolou, hejtmánem Jihočeského kraje

IČ 70890650

v souladu s čl. III. smlouvy a na základě rozhodnutí Rady Jihočeského kraje

ze dne 19. 12. 2013, usnesení č. 1317/2013/2013/RK-30

### vypovídá

smlouvu o nájmu nebytových prostor č. SN/OHSP/121/10 ze dne 31. 8. 2010 ohledně pronájmu nebytových prostor na adrese Boženy Němcové 49/3, České Budějovice, a to ke dni 1. 1. 2014.

Výpovědní lhůta skončí dnem 31. 1. 2014, tímto dnem skončí nájemní vztah.

V souladu s článkem V. jste povinni odevzdat Jihočeskému kraji prostory vyklizené a ve stavu, ve kterém jste je od pronajímatele převzali s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí bude sepsán zápis.

České Budějovice, dne

20 -12- 2013

JIKORD s. r. o.

U Zimního stadionu 1952/2

37 76 České Budějovice


*převzal: Hantová  
dne: 20.12.2013*