



NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 2026002308

mezi těmito účastníky

CZ – IMMOBILIEN INVEST, s.r.o.

- a -

Statutární město České Budějovice

•

Smluvní strany:

Společnost

CZ - IMMOBILIEN INVEST s.r.o.

IČ: 606 17 519, se sídlem Jeronýmova 1485/19, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4220

zastoupena jednatelem panem Martinem Ambrožem

e-mail: martin.ambroz@starnet.cz, tel: 603 450 850

správce budovy: Petr Zeman, e-mail: petrzeman2@seznam.cz, tel: 777005664

bankovní spojení: účet č: 6061751999/5500

(dále jen "Pronajímatel")

- a -

Statutární město České Budějovice

Sídlem: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice, IČO: 002 44 732, DIČ:

CZ00244732, ID datové schránky: kjgb4yx

Zastoupené: Ing. Zdeňkem Řeřábkem, tajemníkem Magistrátu města České Budějovice, na základě usnesení Rady města České Budějovice č. 1173/2026 ze dne 21.9.2026.

Bankovní spojení: účet č: 4209522/0800 vedený u České spořitelny a.s.

Kontaktní osoba: Ing. Michal Voleník, vedoucí odboru vnitřních věcí, tel.: 386 801 801,

e-mail: volenikm@c-budejovice.cz,

(dále jen "Nájemce")

(dále společně Pronajímatel a Nájemce jen jako "Smluvní strany" a jednotlivě jako "Smluvní strana")

PREAMBULE:

- (A) Pronajímatel je ke dni zahájení poskytování nájmu vlastníkem nemovitosti označované jako „Jeronýmova 19“ (definovaná níže v této Smlouvě jako "Budova"), jež zahrnuje mimo jiné kancelářské prostory, venkovní parkovací stání a prostory recepcce.
- (B) Předmětem činnosti Nájemce je výkon veřejné správy v samostatné i přenesené působnosti Nájemce má v úmyslu si k tomuto účelu pronajmout Prostory (jak jsou definovány níže v této Smlouvě)

- (C) Smluvní strany si přejí ohledně výše uvedeného upravit rozsah a omezení svých současných a budoucích práv a závazků

Smluvní strany se dohodly na znění nájemní smlouvy (dále též „Smlouva“) s následujícím obsahem:

Článek I.

DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- 1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

"Budova"	znamená budovu označenou jako Jeronýmova 19, v půdorysu uvedeném v příloze č. 3 této Smlouvy, nacházející se na pozemku p.č. 349/2 v katastrálním území České Budějovice 6, obec České Budějovice, okres české Budějovice zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví č. 2378
„Den splatnosti“	znamená třicátý (30.) den ode dne doručení faktury Nájemci;
„HCPI“	znamená „harmonizovaný index spotřebitelských cen“ (pro Eurozónu), který vydává Eurostat (ve spolupráci s národními statistickými úřady členských států Evropské unie). Pokud by se způsob stanovení HCPI zásadně změnil nebo by již HCPI nebyl vydáván, pak Pronajímatel provede úpravu Nájemného podle podobného indexu vydávaného každoročně jinou renomovanou institucí podobné funkce a na základě aktuálních změn životních nákladů nebo kupní síly v oblasti spotřebního zboží v Evropské unii.
"Index"	znamená míru inflace v České republice vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen uveřejněnou Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a v případě, že tato míra inflace nebude již nadále uveřejňována pak podle HCPI;
"Kalkulační plocha"	znamená celkovou plochu Prostor, tak jak je vymezen dále. Plocha Prostor je ohraničena vnitřní hranou vnějších zdí a osou zdí oddělujících Prostory od sousedních prostor. Dále je plocha Prostor oddělena od Společných prostor Budovy linií tvořenou vnější hranou dveří a oken;

Kalkulační plocha Prostor (celé 8. nadzemní podlaží) činí 350,46 m².

"Úrok z prodlení"	znamená úrok z prodlení sjednaný v čl. IV. odst. 4.3 této Smlouvy pro případ, že je Nájemce v prodlení se splněním peněžitého dluhu dle této Smlouvy;
"Parkovací stání"	znamená prostory pronajaté Pronajímatelem Nájemci k parkování osobních automobilů Nájemce podle této Smlouvy nacházející se před Budovou, konkrétně se jedná celkem o 3 parkovacích stání, která jsou označena čísly 51, 52 a 53;
"Prostory"	znamená prostory pronajaté Pronajímatelem Nájemci podle této Smlouvy, tj. veškeré prostory nacházející se v Budově na 8. nadzemním podlaží o celkové výměře 350,46 m ² , jak jsou definovány v odstavci 2.1 této Smlouvy a přílohy č. 3;
"Protokol o předání"	znamená protokol o převzetí Prostor Nájemcem za účelem jejich užívání pro Povolené užívání, dokumentující stav Prostor v okamžiku takového převzetí (vzor příloha č. 7);
"Provozní řád"	znamená pravidla a podmínky provozu Budovy, jak jsou uvedeny v Příloze č. 5 této Smlouvy;
"Služby"	znamená služby uvedené v Příloze č. 6 této Smlouvy;
"Zálohové Poplatky za Služby"	znamená odborným odhadem stanovené měsíční platby za Poplatky za Služby, které budou po uplynutí kalendářního roku vyúčtovány podle skutečné výše nákladů na Služby;
"Podíl Nájemce na Poplatcích za Služby"	V budově bude rovněž provozována služba recepce, a to od data, kdy bude Budova pronajata ze svých 75 % pronajímatelné plochy. Podíl nájemce na poplatcích za služby se vztahuje k poskytování služeb recepce, jež budou poskytovány od 8.00 – 16.00 hodin ve všedních dnech. Tento podíl je rozúčtováván dle pronajaté plochy nájemce.
"Venkovní prostor"	znamená venkovní prostor na pozemku p.č. 349/1 v katastrálním území České Budějovice 6, obec České Budějovice o výměře 2635 m ² , jehož přesné umístění je vyznačeno na Plánu Budovy, připojeném k této Smlouvě jako Příloha č. 3.

Článek II. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

2.1 Nájem Prostor. Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Prostory, tj. prostory nacházející se v Budově Jeronýmova 19, s celkovou plochou Prostor 350,46 m² tvořících celé 8. nadzemní podlaží Budovy, (vyjma prostoru č. 8S.03 serverovna nacházející se po pravé straně od výtahu) jejichž přesné umístění je vyznačeno na Plánu Budovy, připojeném k této Smlouvě jako Příloha č. 3. Pronajímatel dále Nájemci pronajímá 3 Parkovacích stání nacházející se ve venkovním prostoru, tj. č. 51, 52 a 53 k parkování osobních automobilů Nájemce. Nájemce si najímá Prostory a Parkovací stání od Pronajímatele a zavazuje se za tento nájem hradit Pronajímateli nájemné, poplatky za služby a poplatky energie dle této Smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat Prostory pouze k povolenému užívání, tj. k účelu uvedenému v odstavci 2.2 níže (dále též „Povolené užívání“), a Parkovací stání pouze k parkování osobních automobilů, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou včetně jejích Příloh.

2.2 Povolené užívání. Účelem nájmu Prostor je výkon veřejné správy a s ním související administrativní (kancelářská) činnost Nájemce; Prostory se pronajímají jako kancelářské prostory. Nájemce se zavazuje užívat Prostory pouze k výše uvedenému účelu. V případě, že Nájemce bude v Prostorách vykonávat jakoukoli činnost v rozporu s účelem nájmu, je Nájemce povinen přestat vykonávat tuto činnost bezprostředně poté, co o tom bude písemně informován Pronajímatelem. V případě, že tuto činnost v rozporu s podmínkami této smlouvy bude vykonávat Nájemce po písemném informování Pronajímatelem, že ten s touto vykonávanou činností nesouhlasí, dále, je povinen uhradit Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý den, kdy bude tuto činnost v Prostorách v rozporu s touto Smlouvou vykonávat. V případě rozšíření živnostenského oprávnění Nájemce nebo získání jiného oprávnění k provozování určité činnosti, a pokud bude Nájemce zamýšlet užívat Prostory také k této jiné činnosti než je Povolené užívání, se tento zavazuje písemně o této skutečnosti informovat Pronajímatele. Obě smluvní strany se zavazují v takovém případě jednat o uzavření dohody o rozšíření účelu nájmu, a to formou písemného dodatku k této nájemní smlouvě, přičemž Pronajímatel není povinen s rozšířením účelu nájmu souhlasit. Splnění povinnosti Nájemce přestat s výkonem činnosti v rozporu s Povoleným užíváním nebrání Pronajímateli v uplatnění nároků vůči Nájemci vyplývajících z této Smlouvy nebo ze zákona. Nájemce je povinen si na vlastní náklady a odpovědnost řádně a včas zajistit a po celou dobu nájmu dle této Smlouvy udržovat veškerá potřebná povolení umožňující Povolené užívání v Prostorách. Nájemce je oprávněn užívat Parkovací stání specifikovaná v odst. 2.1 této Smlouvy podle svého vlastního uvážení (zejména také za účelem parkování zákazníků), vždy však za podmínky, že bude dodržován Provozní řád. Nájemce je povinen zajistit, že osoby, kterým umožní užívání Parkovacích stání, budou Provozní řád dodržovat.

Článek III.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A PŘEDÁNÍ PROSTOR NÁJEMCI

- 3.1 Doba trvání Nájem. Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání tří let, a to ode dne 15. 10. 2026 do 15. 10. 2029 (dále jen "Doba trvání") bez nutnosti zvláštní výpovědi, pokud neskončí dříve tak, jak je výslovně uvedeno v této Smlouvě. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě prodloužení Nájemce s vyklizením Prostor po skončení nájmu se neaplikují žádná zákonná ustanovení o automatickém prodloužení nájmu.
- 3.2 Předčasné ukončení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bez ohledu na jakákoliv jiná ustanovení této Smlouvy je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní doba činí 12 měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení Pronajímateli.
- 3.3 Předání prostor: Prostory budou Nájemci předány k užívání dne 15. 10. 2026, který je Dnem předání. Pokud se Nájemce nedostaví k předání Prostor v den určený ve výzvě Pronajímatele a nepřevzme Prostory v určený Den předání, budou Prostory považovány za řádně předané Nájemci Pronajímatelem v den následujícím po Dni předání. Spolu s Prostory se považují za předané i Parkovací stání. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí Prostor Protokol o předání, který bude odpovídat vzoru připojenému jako Příloha č. 7 k této Smlouvě. Předáním a převzetím Prostor přechází na Nájemce odpovědnost za škodu způsobenou na Prostorech, Parkovacích stáních Nájemcem či třetími osobami, s výjimkou škod způsobených Pronajímatelem či jeho zástupci a/nebo dodavatelem. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce neodpovídá za škody způsobené třetími osobami (a to i v případě, že by se jednalo o zákazníky Nájemce či jeho dodavatele) na jiných částech Budovy (s výjimkou Prostor), a to v kteroukoli dobu.
- 3.4 Stav Prostor při předání Nájemci. Pronajímatel předá Nájemci Prostory ve stejném stavu, v jakém se prostory nacházely při prohlídce. Jako podmínku pro realizaci stavebních úprav Prostor Pronajímatelem dle tohoto článku 3.4, je Nájemce povinen předat Pronajímateli nejpozději do třiceti (30) dnů od podpisu této smlouvy v písemné formě space plan Prostor. Pronajímatel se zavazuje do patnácti (15) pracovních dnů od jeho předání space plan buď schválit, nebo sdělit Nájemci své připomínky a požadavky na doplnění, zejména v rozsahu, v jakém je space plan v rozporu s platnými právními předpisy, touto Smlouvou, standardy Budovy, technickými standardy Budovy a Prostor a/nebo rozhodnutími příslušných správních orgánů. Nájemce space plan upraví dle připomínek a požadavků Pronajímatele do patnácti (15) kalendářních dnů od jejich sdělení Nájemci.

Článek IV.

NÁJEMNÉ, POPLATKY ZA SLUŽBY A ENERGIE

- 4.1. Nájemné. Nájemné činí 250,- Kč/m²/měsíčně (slovy: dvě stě padesát korun českých) plus příslušná DPH. Nájemné za Prostory tak při Kalkulační ploše 350,46 m² činí měsíčně celkem 87.615,- Kč (slovy: osmdesát sedm tisíc šest set patnáct korun českých) plus příslušná DPH. Sjednané Nájemné odpovídá základnímu nájemnému ve výši 270,- Kč/m²/měsíčně sníženému o sjednanou slevu ve výši 20,- Kč/m²/měsíčně, která se poskytuje po celou dobu trvání.

Nájemné za 1 Parkovací stání činí měsíčně 2.850,- Kč (slovy: dva tisíce osm set padesát korun českých) plus příslušná DPH. Nájemné za všechna 3 Parkovací stání činí měsíčně celkem 8.550,- Kč (slovy: osm tisíc pět set padesát korun českých) plus příslušná DPH. Povinnost Nájemce hradit Nájemné vzniká ode dne 15. 10. 2026.

- 4.2. Poplatky za Služby (Společné prostory). Nájemce je povinen Pronajímateli hradit poměrný podíl Nájemce na Poplatcích za Služby poskytované dle Přílohy č. 6 této Smlouvy na Kalkulační plochu. Výše Poplatků za Služby činí měsíčně 35,- Kč/m² Kalkulační plochy plus příslušná DPH, pro Nájemce tedy činí měsíčně celkem 12.266,- Kč (slovy: dvanáct tisíc dvě stě šedesát šest korun českých) plus příslušná DPH (což odpovídá výpočtu „Kalkulační plocha o velikosti 350,46 m² x 35,- Kč/m²“). Poplatky za Služby zahrnují teplo, klimatizaci, vodné a stočné, odvoz komunálního odpadu, úklid společných prostor, energie společných prostor, provoz výtahů a revize technických zařízení. Spotřeba elektrické energie v Prostorech je měřena samostatně a hradí se odděleně jako Poplatky za Samostatně měřené energie. Zálohové Poplatky za Služby se hradí společně s fakturou za Nájemné.

Skutečná výše nákladů za Služby bude Nájemci vyúčtována za kalendářní rok vždy do 30. června následujícího kalendářního roku; tím není dotčeno ustanovení odst. 4.4. této Smlouvy. Skončí-li nájem v období od 01. 01. do 30. 06. příslušného roku, bude vyúčtována skutečná výše Poplatků za Služby do konce měsíce února následujícího roku. Skončí-li nájem v období od 01. 07. do 31. 12. příslušného roku, bude skutečná výše Poplatků za Služby vyúčtována do 30. června následujícího kalendářního roku.

- 4.3. Způsob placení. Nájemné, Poplatky za Služby a Poplatky za Samostatně měřené energie budou hrazeny Nájemcem měsíčně dopředu, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem. Faktura je hrazena vždy nejpozději do 30 dnů ode dne jejího doručení Nájemci. Za den uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o DPH“) je považován vždy první den kalendářního měsíce, za který se příslušné částky hradí. Nájemce je povinen hradit faktury na bankovní účet Pronajímatele vedený u Raiffeisenbank a.s. se sídlem, Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, pobočka České Budějovice, č. ú.: 6061751999/5500 nebo na jiný bankovní účet Pronajímatele, který

Pronajímatel za tím účelem Nájemci písemně oznámí. Neuhradí-li Nájemce Nájemné Poplatky, je povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky denně od vzniku nároku na uhrazení tohoto úroku, a to až do uhrazení dlužné částky.

- 4.4 Úprava výše Nájemného. Po dobu trvání nájmu je Pronajímatel oprávněn Nájemné zvýšit s účinností k prvnímu dni každého kalendářního roku tak, aby se do jeho nové výše zohlednila výše Indexu aplikovatelného (vyhlášeného) za příslušný předchozí kalendářní rok. Pronajímatel oznámí Nájemci zvýšení Nájemného písemným oznámením zaslaným Nájemci vždy do 31. března roku, pro který má být Nájemné zvýšeno. Nájemce je povinen platit zvýšené Nájemné počínaje nejbližším Dnem splatnosti následujícím po doručení tohoto oznámení, přičemž společně s první platbou zvýšeného Nájemného uhradí i rozdíl mezi Nájemným zaplaceným od počátku příslušného kalendářního roku a zvýšeným Nájemným za totéž období.

Smluvní strany se dohodly, že toto ustanovení se poprvé aplikuje od 1. 1. 2028.

- 4.5 Úprava výše Poplatků za Služby, Poplatků za Samostatně měřené energie. Do 30. 06. následujícího kalendářního roku, ve kterém nájem trvá, a ve kterém proběhne vyúčtování za předchozí kalendářní rok, je Pronajímatel oprávněn upravit výši Poplatků za Služby nebo Poplatků za Samostatně měřené energie, které má Nájemce v daném kalendářním roce hradit, a to s účinností od začátku daného kalendářního roku. Upravená výše poplatků bude stanovena na základě skutečných celkových nákladů za předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci novou výši poplatků písemně, přičemž nová výše poplatků, je pro Nájemce závazná od jejího oznámení, a to zpětně k prvnímu dni daného kalendářního roku, za který se Poplatky za Služby a Poplatky za Samostatně měřené energie hradí. Novou výši těchto poplatků je povinen Nájemce hradit počínaje následujícím Dnem splatnosti následujícím po oznámení nové výše poplatků Nájemci, přičemž společně s první platbou poplatků v nové výši je Nájemce povinen uhradit i rozdíl mezi Poplatky za Služby a Poplatky za Samostatně měřené energie zaplacenými od počátku příslušného roku do okamžiku oznámení nové výše poplatků a zvýšenými poplatky za stejné období.

- 4.6 Přerušování poskytování Služeb a Samostatně měřených energií. Odpovědnost Pronajímatele za škodu způsobenou výpadkem nebo přerušením kterékoliv ze Služeb nebo Samostatně měřených energií se řídí příslušnými právními předpisy, přičemž Pronajímatel však odpovídá za způsobenou škodu pouze v případě, že ji způsobil svým zaviněným protiprávním jednáním.

Článek V.

ÚDRŽBA A OPRAVY, ÚPRAVY

- 5.1 Odpovědnost Pronajímatele za údržbu a opravy. Pronajímatel odpovídá za údržbu a opravy Prostor a Budovy, které není povinen provádět Nájemce. Budou-li opravy prováděné

k Povolenému užívání po dobu nejméně 3 po sobě jdoucích měsíců, přičemž nemožné užívat Prostory k Povolenému užívání nastane a bude trvat výlučně z důvodů vzniklých na straně Pronajímatele, není Nájemce povinen odstraňovat při skončení Nájmu změny či úpravy v Prostorách provedené Nájemcem s výslovným písemným souhlasem Pronajímatele, přičemž došlo-li takovými změnami či úpravami v Prostorách k jejich zhodnocení, Smluvní strany se při skončení nájmu vyrovnají podle míry zhodnocení Prostor ve smyslu ustanovení § 2220 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pro vyloučení pochybnosti se stanoví, že Nájemce nemá nárok na vyrovnání dle předchozí věty v případech, kdy nemožnost užívat Prostory k Povolenému užívání nastane, resp. bude trvat z důvodu na straně Nájemce, z důvodu vyšší moci, z důvodu zavinění třetích osob, příp. z důvodu, že nabydou účinnosti nové právní předpisy, v jejichž důsledku bude užívání Prostor k Povolenému užívání zakázáno či omezeno.

5.4 Práce Nájemce.

- a) Nájemce má v úmyslu provést určité úpravy a stavební práce v Prostorách (dále jen „Práce Nájemce“). Před plánovaným zahájením příslušných Prací Nájemce je Nájemce povinen předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci k Pracím Nájemce. Nájemce není oprávněn zahájit příslušné Práce Nájemce dříve, než mu Pronajímatel udělí písemný souhlas s předloženou projektovou dokumentací, který bude udělen (či neudělen) do patnácti (15.) pracovních dní od doručení projektové dokumentace Pronajímateli; Smluvní strany se před předložením projektové dokumentace Pronajímateli zavazují spolupracovat při přípravě projektové dokumentace.
- b) Nájemce provede Práce Nájemce výlučně na své náklady a na svoji odpovědnost.
- c) Nájemce je povinen obstarat si na vlastní náklady veškerá povolení, stanoviska a souhlasy orgánů veřejné moci potřebná pro realizaci Prací Nájemce a pro jejich užívání v Prostorách po jejich dokončení (tj. včetně kolaudace). K tomu poskytne Pronajímatel Nájemci nezbytnou součinnost. Veškerá povolení, stanoviska a souhlasy orgánů veřejné moci musí být uděleny pouze k projektové dokumentaci, která byla nejprve odsouhlasena Pronajímatelem.
- d) Nájemce se zavazuje provádět Práce Nájemce v souladu se schválenou projektovou dokumentací a podmínkami stanovenými v povoleních a souhlasech orgánů veřejné moci a případnými instrukcemi Pronajímatele.
- e) Pronajímatel je po předchozím oznámení Nájemci oprávněn kdykoli v průběhu realizace Prací Nájemce vstoupit do Prostor za účelem kontroly provádění stavebních úprav.
- f) Nájemce je povinen předat Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení vztahující se k Pracím Nájemce a dále kopie veškerých povolení vydaných státními orgány, a to jak v listinné, tak digitální (pouze dokumentace skutečného provedení) podobě.

- g) Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn provádět prostřednictvím kvalifikované osoby stavební dozor provádění stavby Prací Nájemce, nahlížet do stavebního deníku a provádět v něm zápisy a navrhovat přiměřené úpravy a řešení týkající se zejména zásahů do stavební, mechanické a elektrotechnické konstrukce Budovy, které je Nájemce povinen při výstavbě zohlednit.
- h) Nájemce je povinen odškodnit Pronajímatele, za jakékoli škody způsobené Nájemcem a/nebo jeho dodavateli v průběhu realizace nebo v souvislosti s realizací Prací Nájemce.

Článek VI.

MARKETING A PROPAGACE

Marketingové a propagační aktivity Nájemce. V případě marketingové a propagační aktivity Nájemce a kampaně organizované a uskutečňované Nájemcem ve vztahu k užívání společných prostor Budovy, které svou povahou výrazně vybočují z běžného provozu Nájemce a také se převážně dotýkají zvýšených nároků účastníků akce na užívání společných prostor Budovy, je Nájemce povinen písemně požádat Pronajímatele o jeho souhlas s předstihem 15 dnů, přičemž Pronajímatel bezdůvodně neodmítne dát souhlas Nájemci k takovéto akci.

Článek VII.

POJIŠTĚNÍ NÁJEMCE

- 7.1 Pojištění Nájemce. Nájemce je povinen uzavřít a udržovat po celou dobu trvání na své náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na Prostorách anebo Parkovacích stáních včetně pojištění proti škodám způsobeným požárem, vodou, povodní a krádeží; a odpovědnosti za škodu na majetku nebo újmu na zdraví způsobenou třetím osobám. Pojistná smlouva bude uzavřena s reputabilní pojišťovnou oprávněnou k poskytování pojištění v České republice. Sjednání a prokázání uzavření pojištění dle tohoto článku je podmínkou pro předání Prostor Nájemci. Nájemce je v průběhu doby nájmu povinen poskytnout Pronajímateli kopie svých pojistných smluv vždy nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti Pronajímatele. V případě nesplnění povinnosti uzavřít pojistné smlouvy je Pronajímatel oprávněn zajistit pojištění uvedené v tomto odstavci na náklady Nájemce nebo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. V tom případě nabývá výpověď účinnosti jejím doručením Nájemci.

Článek VIII.

DANĚ A ZAJIŠŤOVACÍ VKLAD

- 8.1 Daň z přidané hodnoty. Veškeré částky dle této Smlouvy jsou uvedeny bez příslušné daně z přidané hodnoty (dále též „DPH“). Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH (DIČ:

CZ00244732). Pronajímatel uplatňuje u Nájemného, Poplatků za Služby a Poplatků za Samostatně měřené energie DPH v zákonné výši.

Nájemce je povinen nejpozději do Dne předání doložit Pronajímateli osvědčení o registraci plátce DPH.

- 8.2 Zajišťovací vklad není Pronajímatelem požadován.

Článek IX.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 9.1 Přístup. Za předpokladu, že Pronajímatel zašle Nájemci důvodné oznámení a dodrží přiměřená bezpečnostní opatření (s výjimkou případu nouze), Pronajímatel či jeho zástupci jsou oprávněni vstoupit do Prostor v jakoukoliv vhodnou dobu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli kopie všech přístupových klíčů a kódů, které je Pronajímatel povinen uschovávat v zapečetěné obálce, přičemž takto předané klíče či kódy je oprávněn použít pouze v případě, kdy hrozí nebezpečí prodlení či vznik újmy na straně Pronajímatele. Pronajímatel je povinen dodržovat povinnost mlčenlivosti o skutečnostech obchodní povahy na straně Nájemce, které zjistí při vstupu do Prostor, s výjimkou případů, kdy by zachování povinnosti mlčenlivosti mohlo způsobit Pronajímateli či třetím osobám, včetně veřejnosti, újmu na životě, zdraví, majetku či právech Pronajímatele a/nebo třetích osob, včetně veřejnosti.
- 9.2 Nebezpečné látky. Nájemce není oprávněn vnést nebo povolit vnesení jakýchkoliv nebezpečných látek do Prostor nebo Budovy, přičemž nebezpečnou látkou se rozumí i, nikoliv však výlučně, zbraně a střelivo či jakákoliv životu a zdraví nebezpečná chemická látka vyjma čistících a úklidových prostředků nezbytných a v přiměřeném množství pro zajištění úklidu a hygienických norem v Prostorech. Nájemce se zavazuje odškodnit Pronajímatele za jakoukoli škodu nebo jakékoliv nároky vůči Pronajímateli vzniklé v souvislosti s jakýmkoliv takovými nebezpečnými látkami. V případě opakovaného porušení této povinnosti ze strany Nájemce je oprávněn Pronajímatel Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. V tom případě nabývá výpověď účinnosti jejím doručením Nájemci.
- 9.3 Zpracování a uchování dat. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel používá elektronické a/nebo počítačové zpracování dat pro potřeby správy Budovy. Bude-li Pronajímatel v souvislosti s plněním této Smlouvy zpracovávat osobní údaje zástupců, zaměstnanců či kontaktních osob Nájemce, bude tak činit v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Smluvní strany sjednávají, že k tomuto zpracování dochází z titulu oprávněného zájmu Pronajímatele ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR, a to výlučně za účelem vzájemné komunikace, evidence kontaktních osob a řádného plnění této Smlouvy.

- 9.4 Zákaz podnájmu. Nájemce se zavazuje neuskutečnit a nenabízet podnájem Prostor nebo Parkovacích stání ze strany Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele pro každý jednotlivý případ. V každém případě podnájmu Nájemcem není tento zproštěn jakýchkoliv svých závazků podle této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje bez závažného důvodu neodmítnout udělení souhlasu s podnájemem v případě společností tvořících se společností Nájemce koncern, či o osoby ve vztahu k Nájemci ovládající či ovládané, řídící či řízené.

Článek X. PORUŠENÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1 Důvody ukončení Smlouvy Pronajímatelem. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto Smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- (a) Nájemce užívá Prostor anebo Parkovací stání v rozporu s touto Smlouvou;
 - (b) Nájemce je o více než 45 kalendářních dní (slovy: čtyřicet pět kalendářních dní) v prodlení s placením Nájemného nebo Záloh na poplatky za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo s úhradou jakékoli jiné splatné částky dle této Smlouvy;
 - (c) Nájemce a jeho zaměstnanci v jejich pracovní době a při plnění jejich pracovních povinností u Nájemce, kteří s ním v souladu s podmínkami této Smlouvy (tj. se souhlasem Pronajímatele) užívají Prostor anebo Parkovací stání, v době, kdy se zdržují v Budově, přes opakované písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - (d) Nájemce přenechá v rozporu s provozním řádem nebo písemnou dohodou účastníků této Smlouvy Prostor anebo Parkovací stání anebo jejich část do podnájmu anebo je přenechá do výpůjčky či jiným způsobem umožní jejich užívání třetí osobě, s výjimkou umožnění bezplatného užívání Parkovacích stání k parkování zákazníků a/nebo dodavatelů provozovny Nájemce umístěné v Prostoru, anebo tuto Smlouvu či jakákoli práva či povinnosti z této Smlouvy postoupí na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - (e) Nájemce změnil v Prostorách předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - (f) Prostory se stanou nezpůsobilými k Povolnému užívání dle čl. II odstavce 2.2 této Smlouvy, avšak nikoli z důvodů vzniklých na straně Pronajímatele;
 - (g) Způsobí-li Nájemce nebo jiné osoby oprávněné s ním užívat Prostory, jeho obchodní partneři v Prostorách a jeho zaměstnanci v pracovní době u Nájemce a při plnění jejich pracovních povinností u Nájemce škodu na Prostorách, Parkovacích stáních či Budově a/nebo způsobí újmu jiným nájemcům a/nebo uživatelům Budovy, ať již hmotnou, nebo ve formě ušlého zisku, ve výši nejméně pět (5.000) Kč (slovy: pět tisíc Korun českých),

a to na jednotlivý případ, nebo celkem, a takovou škodu či újmu zcela nenapraví, resp. nenahradí újmu osobě, která ji utrpěla, v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Pronajímatele k nápravě škody či náhradě újmy doručené Nájemci, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dní od doručení příslušné výzvy Nájemci;

- (h) Nájemce poruší své povinnosti podle článku VII. této Smlouvy (Pojištění Nájemce); nebo
- (i) Nájemce poruší jakékoliv jiné své povinnosti podle této Smlouvy a nenapraví takovéto porušení bezodkladně po obdržení oznámení Pronajímatele o takovém porušení, nejpozději však do čtrnácti (14) pracovních dnů po obdržení takového oznámení Pronajímatele; s tím, že pokud je takovéto porušení vzhledem ke své povaze neodstranitelné, lhůta čtrnácti (14) dnů se neuplatní; a dále s tím, že pokud náprava takového porušení vyžaduje vzhledem ke své povaze lhůtu delší než čtrnáct (14) dnů, Nájemce je povinen začít a řádně pokračovat v nápravě a oznámit Pronajímateli termín, kdy bude porušení napraveno, přičemž Pronajímatel dle svého výlučného uvážení může nebo nemusí tento termín akceptovat.

10.2 Důvody ukončení Smlouvy Nájemcem. Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- (a) Prostory se stanou bez zavinění Nájemce zcela nezpůsobilé k Povolenému užívání dle čl. II. odstavce 2.2 této Smlouvy a Pronajímatel neuvede Prostory do stavu způsobilého k Povolenému užívání do 30 dnů ode dne doručení výzvy Nájemce ke zjednání nápravy;
- (b) Nájemce nebude moci Prostory užívat k Povolenému užívání po dobu nejméně 3 po sobě jdoucích měsíců z jiných důvodů, než uvedených v odst. 10.2 písm. (a) výše, avšak pouze za předpokladu, že důvody, pro které není možné Prostory k Povolenému užívání po celou uvedenou dobu užívat, nejsou na straně Nájemce;
- (c) Pronajímatel hrubě porušuje své podstatné povinnosti vyplývající z této Smlouvy a toto své porušení nenapraví, resp. s porušováním nepřestane ani ve lhůtě čtrnácti (14) pracovních dnů po doručení výzvy Nájemce, aby porušení napravit, resp. s porušováním přestal.

10.3 Výpovědní doba při výpovědi dle odstavců 10.1 a 10.2 tohoto článku činí 15 dní a začíná běžet od prvního dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena Pronajímateli či Nájemci; tím není dotčena výpovědní doba sjednaná v čl. III. odst. 3.2 této Smlouvy. Nájemce je povinen vyklidit Prostory a odevzdat je Pronajímateli nejpozději v poslední den výpovědní doby. Bez ohledu na důvod a způsob skončení nájmu platí, že závazky Nájemce vůči Pronajímateli vyplývající z této Smlouvy, u kterých to jejich povaha vyžaduje, přetrvávají po skončení nájmu a veškeré peněžité závazky Nájemce se stávají splatnými ke dni skončení nájmu.

- 10.4 Další důvody ukončení Smlouvy Pronajímatelem. Vedle důvodů uvedených v odstavci 10.1 tohoto článku je Pronajímatel dále oprávněn ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí doručenou Nájemci na základě kteréhokoliv z následujících důvodů:
- (a) u Nájemce bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, na Nájemce je prohlášen konkurz, nebo je návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku; anebo
 - (b) Nájemce sám podá dlužnický návrh na zahájení insolvenčního řízení, nebo Nájemce vstoupí do likvidace.
- 10.5 Výpovědní doba při výpovědi této Smlouvy dle odstavce 10.4 tohoto článku činí patnáct (15) dní a začíná běžet od prvního dne bezprostředně následujícího po doručení výpovědi Nájemci.
- 10.6 Nájemce je povinen uhradit veškeré platby dle této Smlouvy v souladu s ustanoveními a podmínkami této Smlouvy a podle příslušných právních předpisů ve lhůtě splatnosti. Je-li Nájemce v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této Smlouvy, uplatní se úrok z prodlení sjednaný v čl. IV. odst. 4.3 této Smlouvy.

Článek XI. POSTOUPENÍ

- 11.1 Právo Pronajímatele na postoupení. Pronajímatel je oprávněn postoupit tuto Smlouvu nebo jinak převést svá práva a závazky vyplývající z této Smlouvy, a to zčásti, nebo jako celek, nebo je zastavit, jakékoliv třetí osobě dle vlastního uvážení, zejména, avšak bez omezení, jakékoliv třetí osobě propojené s Pronajímatelem. Pronajímatel oznámí Nájemci takové postoupení, jiný převod či zástavu neprodleně po uzavření příslušné smlouvy. Nájemce tímto výslovně uznává právo Pronajímatele uvedené v první větě tohoto odstavce a s takovým postoupením této Smlouvy do budoucna výslovně souhlasí a zavazuje se poskytnout Pronajímatele veškerou bezvýhradnou součinnost potřebnou nebo vhodnou v této souvislosti, včetně podpisu jakýchkoliv souvisejících dokumentů a jejich doručení Pronajímatele, a to zdarma pro Pronajímatele.
- 11.2 Právo Nájemce na postoupení. Nájemce není oprávněn postoupit nebo jinak převést, či zatížit svá práva a závazky vyplývající s této Smlouvy, a to ani zčásti ani jako celek, na jakoukoliv třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce bez předchozího souhlasu Pronajímatele není oprávněn převést, zastavit či propachtovat obchodní závod nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto obchodního závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z Nájmu Prostor dle této Smlouvy. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o změně na straně společníků Nájemce.
- V případě, že Pronajímatel zjistí, že Nájemce převedl, zastavil nebo propachtoval obchodní závod Nájemce nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto obchodního závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z Nájmu Prostor dle této Smlouvy, bez souhlasu Pronajímatele,

je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět dle ustanovení čl. X. odst. 10.1 této Smlouvy. Stejně tak může tuto Smlouvu vypovědět, neinformoval-li Nájemce Pronajímatele o změně na straně společníků Nájemce v přiměřené době od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti dozvěděl. Pronajímatel může odmítnout udělení souhlasu dle tohoto odstavce především v případě, kdy by převodem, zastavením nebo propachtováním obchodního závodu Nájemce mohla vzniknout Pronajímateli újma nebo by mohlo být ohroženo plnění této Smlouvy ze strany Nájemce nebo nového nájemce.

Článek XII. OCHRANA INFORMACÍ

- 12.1 Ochrana informací. Smluvní strany se dohodly, že veškeré informace, které si sdělily v rámci uzavírání a plnění této Smlouvy, dále informace, tvořící její obsah a informace, které si sdělí nebo jinak vyplynou i z jejího plnění, zůstanou dle jejich vůle utajeny.
- 12.2 Výjimky z ochrany informací. Smluvní strany se dohodly, že tyto informace, jak jsou definovány v odstavci 12.1. tohoto článku, nikomu nesdělí a přijmou taková opatření, která znemožní jejich přístupnost třetím osobám. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na případy, kdy
- (a) mají Smluvní strany této Smlouvy opačnou povinnost stanovenou zákonem; a/nebo
 - (b) takové informace sdělí osobám, které mají ze zákona stanovenou povinnost mlčenlivosti; a/nebo
 - (c) se takové informace stanou veřejně známými či dostupnými jinak než porušením povinností vyplývajících z tohoto článku.

Článek XIII. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

- 13.1 Rezervační vklad. Nájemce poskytne Pronajímateli Rezervační vklad v celkové výši jednoho měsíčního nájemného plus DPH a to do pěti (5) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy jako jistotu, že bude Nájemce v nájmu a užívat Prostory dle této Smlouvy, na základě této Smlouvy se v Den předání nastěhuje do Prostor stavebně upravených dle bodu 3.4 Článku III. této Smlouvy a zahájí jejich užívání k Povolnému užívání nejpozději do 5 měsíců ode Dne předání. V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli Rezervační vklad v této lhůtě, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy. Vklad bude vložen na běžný účet Pronajímatele vedený u Raiffeisenbank a.s. č.ú. 6061751999/5500, nebo na jiný bankovní účet Pronajímatele, který Pronajímatel za tím účelem oznámí Nájemci. Nájemce souhlasí s tím, že Rezervační vklad bude až do jeho vypořádání dle následující věty užívat Pronajímatel. Rezervační vklad bude započten na úhradu Nájemného za první měsíc,

za který Nájemci vzniká povinnost Nájemné hradit; převyšuje-li Rezervační vklad tuto částku, vrátí Pronajímatel rozdíl Nájemci do patnácti (15) dnů ode dne tohoto započtení.

- 13.2 V případě, že nezahájí Nájemce z důvodů na své straně Nájemce užívání Prostor k Povolenému užívání dle této Smlouvy nejpozději do 5 měsíců ode Dne předání, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a vedle toho má Pronajímatel nárok na úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši tří (3) měsíčních nájmů, která bude splatná na výzvu Pronajímatele doručenou Nájemci, přičemž nárok na úhradu smluvní pokuty dle jiných ustanovení této Smlouvy ani nárok na náhradu vzniklé škody tímto není dotčen s tím, že nárok na náhradu škody se o zaplacenou smluvní pokutu nesnižuje. Pronajímatel je oprávněn započíst tuto smluvní pokutu proti případné pohledávce Nájemce na vrácení Rezervačního vkladu.
- 13.3 V případě, že z důvodů na straně Pronajímatele nedojde ke Dni předání nejpozději do 30.11.2026, je Nájemce oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným Pronajímateli, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Pronajímatel je v takovém případě povinen vrátit Nájemci složený Rezervační vklad, a to nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti takového odstoupení Nájemce od této Smlouvy.

Článek XIV.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 14.2 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Strany této smlouvy prohlašují, že ji uzavírají ve vážné a svobodné vůli, prosty nátlaku na některou z nich. Uveřejnění v registru smluv se zavazuje zajistit Nájemce.
- 14.3 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 14.4 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Ustanovení § 1766, 2304 odst. 2, 2307, 2313 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se na tuto smlouvu neužijí. Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou se strany zavazují řešit smírně, jinak výlučně před obecnými soudy České republiky a za použití českého procesního práva.

- 14.5 Důvěrnost informací. Veškeré údaje a informace, které si strany sdělily při uzavírání této smlouvy, jsou považovány za důvěrné, přičemž žádná ze stran je nesmí zpřístupnit či sdělit třetí osobě ani je použít v rozporu s jejich účelem pro potřeby vlastní.
- 14.6 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 14.7 Tato Smlouva byla schválena usnesením Rady města České Budějovice č. 1173/2026 ze dne 21.9.2026.
- 14.8 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást. Níže uvedený je seznam příloh této Smlouvy:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele

Příloha č. 2 - Výpis z Katastru nemovitostí

Příloha č. 3 - Plánek pronajatých prostor – space plan

Příloha č. 4 – Plánek parkovacích stání

Příloha č. 5 - Vzor Protokolu o předání

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

07-10-2026

V Českých Budějovicích dne 2026

V Českých Budějovicích dne 6.10.2026

Pronajímatel:



Martin Ambrož

Jednatel společnosti

CZ – IMMOBILIEN INVEST s.r.o.

Nájemce:

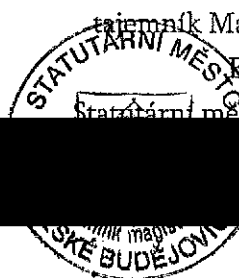


Ing. Zdeněk Řeřábek

tajemník Magistrátu města České

Budějovice

Statutární město České Budějovice

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky opatřil pečeti "Krajský soud v Českých Budějovicích" dne 25.8.2026 v 09:17:45. EPVid:lj7/4lbkhWPtfsCzQIBvw

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 4220

Datum vzniku a zápisu:	29. června 1994
Spisová značka:	C 4220 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
Obchodní firma:	CZ - IMMOBILIEN INVEST s.r.o.
Sídlo:	Jeronymova 1485/19, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice
Identifikační číslo:	606 17 519
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Správa vlastního majetku, včetně kapitálových účastí
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	
Jednatel:	MARTIN AMBROŽ, dat. nar. 11. února 1975 č.p. 156, 373 51 Dříteň Den vzniku funkce: 29. srpna 2025
Počet jednatelů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	Summit One s.r.o., IČ: 234 97 769 Lumiérů 940/34, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
Podíl:	Vklad: 6 000 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	6 000 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Příloha č. 2 - Výpis z Katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	349/2
Obec:	České Budějovice [544256]
Katastrální území:	České Budějovice 6 [622346]
Číslo LV:	2378
Výměra [m ²]:	802
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	České Budějovice 6 [403911] ; č. p. 1485; průmyslový objekt
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 349/2
Stavební objekt:	č. p. 1485
Ulice:	Jeronýmova
Adresní místa:	Jeronýmova 1485/19

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
CZ - IMMOBILIEN INVEST s.r.o., Jeronýmova 1485/19, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

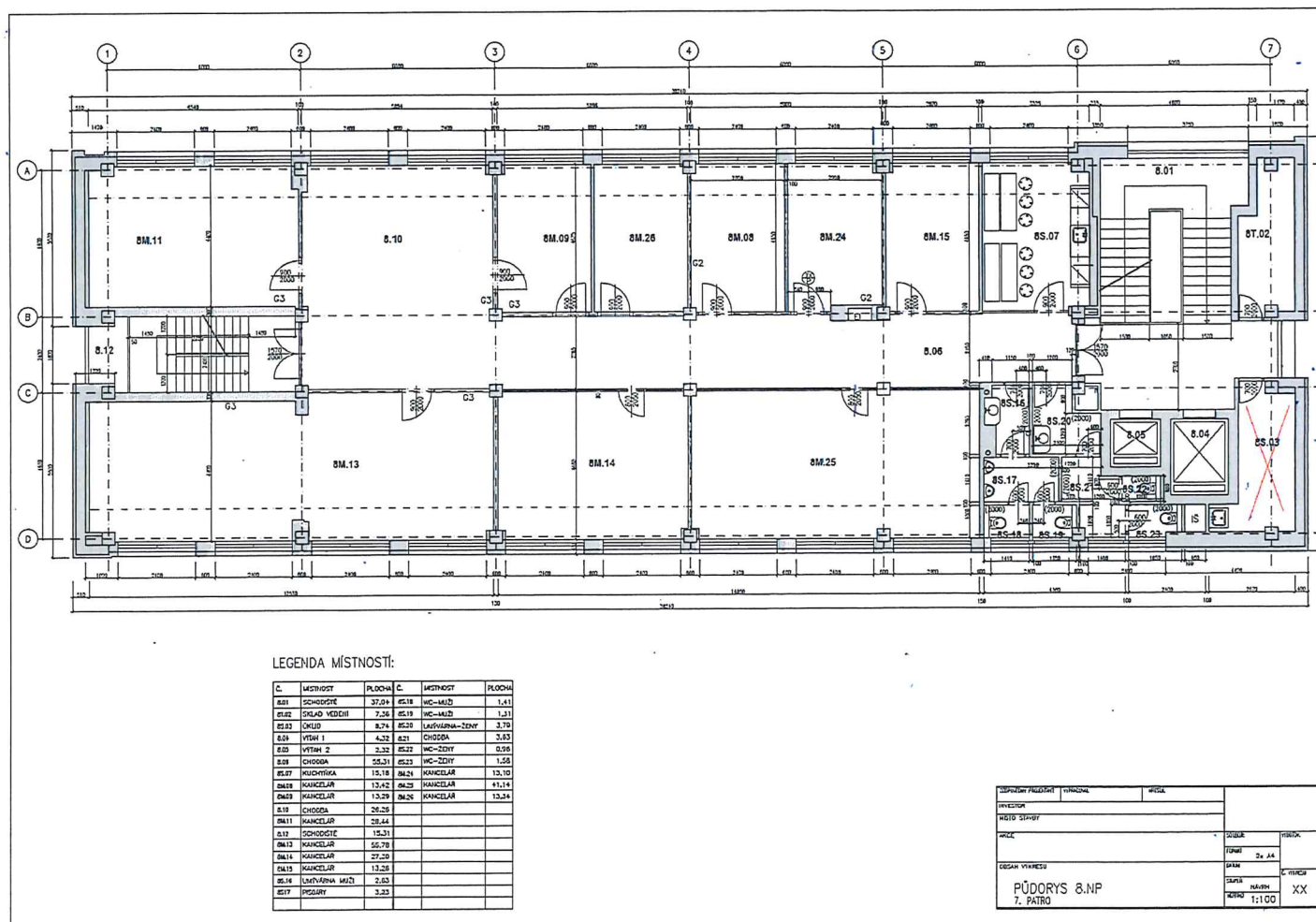
Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

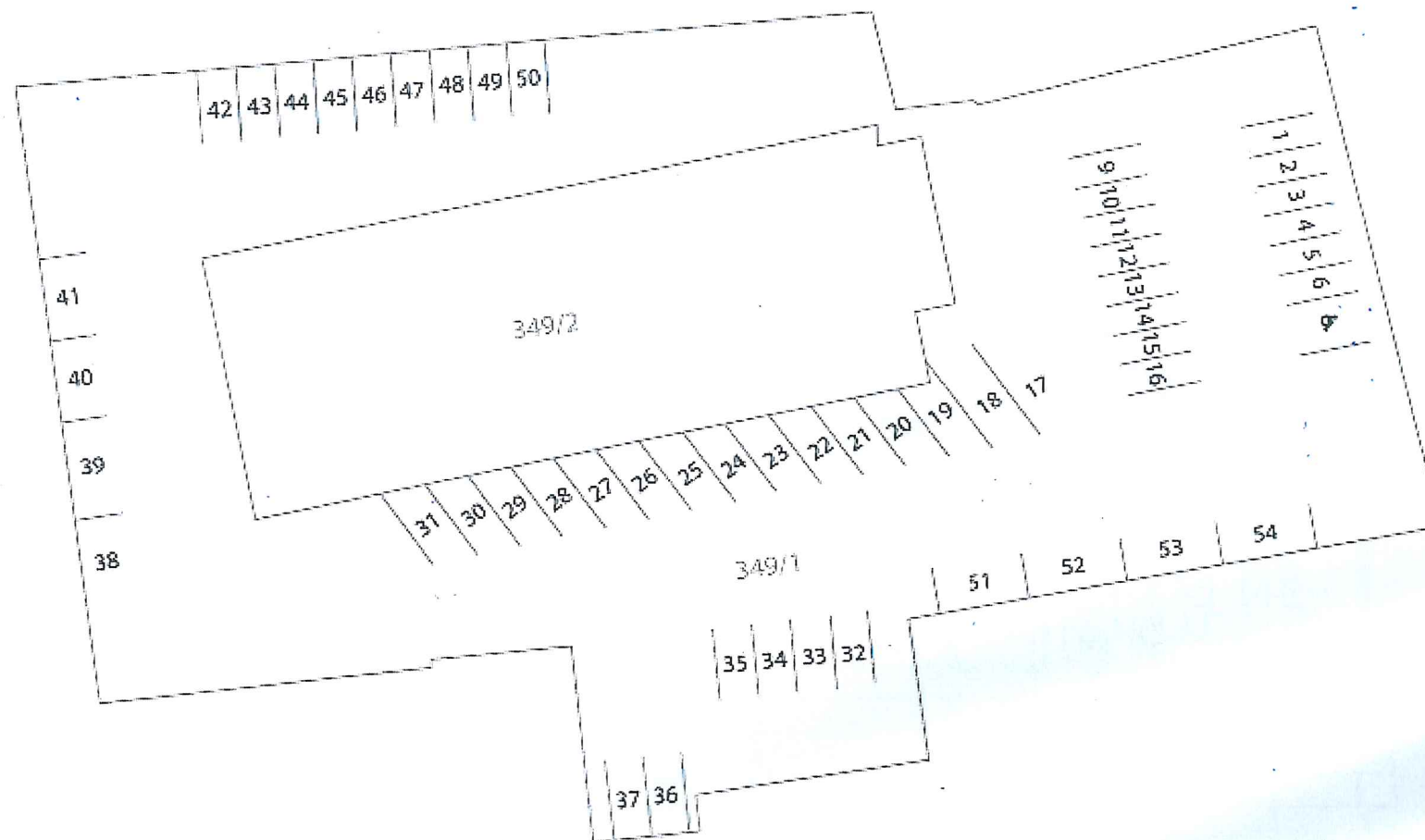
Jiné zápisy

Typ
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Příloha č. 3 - Plánek pronajatých prostor – space plan



Příloha č. 4 – Plánek parkovacích stání



Příloha č. 5 - Vzor Protokolu o předání

Předávací protokol

(A) Pronajímatel: CZ - IMMOBILIEN INVEST s.r.o.,
 Se sídlem: Jeronýmova 19, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice
 Zastoupen u převímky Prostor paní Jitkou Szitásovou
 a

(B)
 IČO:
 Se sídlem:
 Zastoupen u převímky Prostor

dnešního dne byly Nájemci předány zástupcem Pronajímatele pronajaté Prostory v Budově
 Administrativní centrum Jeronýmova 19, tj. jednotka č a to:

- a) bez výhrad
 b) s následujícími výhradami:

Nájemce převzal následující počet klíčů:

Nájemce převzal následující počet čipů:

V Českých Budějovicích, dne: 2026

 za Nájemce

 za Pronajímatele

