**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

(dále jen „***Smlouva***“)

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, mezi

**Střední škola obchodní a Vyšší odborná škola, České Budějovice, Husova 9**

se sídlem: Husova tř. 1846/9, 370 01 České Budějovice

IČ: 00510874, DIČ: CZ00510874

zastoupená Mgr. Jarmilou Benýškovou, ředitelkou školy

(dále jen „***Pronajímatel***“)

**a**

**Středisko pro rodinu a mezilidské vztahy a Linka důvěry České Budějovice, o. p. s.**

se sídlem: Nádražní 47, 370 01 České Budějovice

IČ: 75081431, DIČ: CZ75081431

zastoupená ředitelem PhDr. Rostislavem Nesnídalem

(dále jen „***Nájemce***“)

(společně dále také jako „„***Smluvní strany***“nebo jednotlivě jako „***Smluvní strana***“)

**Článek I.**

**Předmět Smlouvy**

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem následující nemovité věci je Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice. Pronajímatel hospodaří se svěřeným majetkem kraje.
* stavba – budova: stavba pro administrativu s č. p. 105 na adrese Nádražní 105/47, České Budějovice 6, 370 10 České Budějovice stojící na pozemku p. č. 162 zastavěná plocha a nádvoří

to vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. **4212** pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 6, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, (dále jen „***předmět nájmu***“) je

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat Nájemci předmět nájmu do jeho nájemního užívání.
  2. Předmětem této Smlouvy je pronájem nebytových prostor, které zahrnují kanceláře, sklad, archiv, kuchyňku, čekárnu a sociální zázemí. Prostory suterénu (archiv) činí 30,50 m2, 2. nadzemní podlaží činí 63,10 m2 a 3. nadzemní podlaží činí 116,80 m2. Celková plocha pronajatých nebytových prostor činí 210,40 m2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytový prostor uvedený v bodě 1.3 této Smlouvy nájemci, aby jej užíval spolu s příslušenstvím k účelu, za podmínek a v čase v této smlouvě dále vymezených. Příslušenstvím je přístupová chodba, sociální zařízení pro klienty společné v chodbě domu.
  3. Předmětem smlouvy je dále nájem 2 parkovacích míst určených pro pronajímatele na základě dohody o zvláštním užívání komunikace ze dne 3. 9. 2010, která je uzavřena se Statutárním městem České Budějovice, nám. Přemysla Otakara č. 1, České Budějovice.

**Článek II.**

**Účel nájmu**

* 1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude využívat pouze pro pracovní činnost.

**Článek III.**

**Nájemné**

* 1. Výše nájemného za předmět nájmu činí celkem **20 420 Kč** za čtvrtletí (slovy: dvacettisícčtyřistadvacetkorun českých za čtvrtletí) (dále jen „**nájemné**“).
  2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet Pronajímatele č. ú. 461173/0300, vedený u ČSOB, a to ve čtvrtletních splátkách vždy do 20. dne následujícího měsíce po kalendářním čtvrtletí.
  3. V nájemném nejsou zahrnuty ceny za služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále jen služby), zejména dodávky elektrické energie, vodné a stočné, plyn a odvoz odpadu. Měření elektrické energie, vodného a stočného a plynu v nájemních prostorách je zajištěno oddělenými podružnými měřidly. Náklady spojené s odvozem odpadu se stanovují čtvrtletně ve výši 300 Kč bez DPH.
  4. Čtvrtletně fakturované náklady za služby jsou splatné bezhotovostně na účet pronajímatele do   
     20. dne následujícího měsíce po kalendářním čtvrtletí. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli poměrná část nákladů.
  5. Cena nájmu za dvě parkovací místa činí 40 000 Kč bez DPH. Cena včetně DPH činí 48 400 Kč. Cena je splatná  do 15. ledna každého roku.

**Článek IV.**

**Doba nájmu**

* 1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1. 1. 2019.
  2. Nájem zanikne na základě písemné dohody obou Smluvních stran nebo na základě některého ze způsobů uvedených dále v tomto článku.
  3. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit i v případě uvedeném v § 2002 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**Článek V.**

**Práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Nájemce není oprávněn přenechat prostory do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce odpovídá za školy způsobené činností, která je účelem nájmu, nebo s ní souvisí, na majetku pronajímatele. Při vzniku školy je nájemce povinen okamžitě učinit opatření k omezení jejího rozšíření a vznik škody neprodleně ohlásit pronajímateli. Případnou škodu nájemce uhradí, nebo pronajatý prostor a zařízení uvede do původního stavu.
3. Nájemce je povinen průběžně, minimálně 1x týdně zajistit úklid společné přístupové chodby včetně společného sociálního zařízení pro klienty.

**Článek VI.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
  2. Tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Smlouvu v registru smluv zveřejní Pronajímatel, druhou smluvní stranu (Nájemce) bude o této skutečnosti neprodleně informovat.
  3. Pokud v této Smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
  4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
  5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
  6. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem se smlouvou seznámily, smlouva je v souladu s jejich vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí.

V ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­Českých Budějovicích dne 31. 12. 2018 V Č. Budějovicích dne 31. 12. 2018

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_