MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

4686/2017-MZE-12131
000264554867

Ev. č. smlouvy MZe: 78-2017-12131

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000Sb.“)
(budova Pravdova 837/II, 377 01 Jindřichův Hradec)

mezi stranami:

Česká republika - Ministerstvo zemědělství
se sídlem Těšnov 65/17, Nové Město, 110 00 Praha 1,
za kterou právně jedná Ing. Jiří Boháček, ředitel odboru vnitřní správy
IČ: 00020478
bankovní spojení: XXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXX
Kontaktní osoba: Martina Kovačová, odborný referent odboru vnitřní správy
Se sídlem: Pravdova 837/II, 377 01 Jindřichův Hradec
Tel.: XXXXXXX
E-mail: XXXXXXX
Fakturační adresa: Ministerstvo zemědělství
Oddělení regionální správy budov
Pravdova 837/II, 377 01 Jindřichův Hradec
(dále jen „**pronajímatel“** na straně jedné)

a

THEIA – krizové centrum o.p.s.
se sídlem Mánesova 11/3b, 370 01 České Budějovice
Zapsané v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeným Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl O, vložka 321
IČ 26562731
DIČ: není plátcem DPH
zastoupené Barborou Čechovou, ředitelkou THEIA – krizové centrum o.p.s.
Bankovní spojení: XXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXX
(dále jen „**nájemce“** na straně druhé)

(a oba společně **„smluvní strany“**)

Článek I.
Úvodní ustanovení

Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č 219/2000 Sb. a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva zemědělství.

Článek II.
Předmět nájmu

1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je příslušné hospodařit s pozemkem p. č. 2497/2, jehož součástí je budova č.p. 837/II v k. ú. Jindřichův Hradec, zapsaným na LV č. 117, vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec na adrese Scheinerova 1114/II, 377 11 Jindřichův Hradec.
Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě hospodářské smlouvy 505/1965.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory v budově č.p. 837/II (dále jen „Budova“). Nájemní právo vzniklé touto smlouvou je možné zapsat do veřejného seznamu pouze na návrh pronajímatele nebo s jeho souhlasem.

2) Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 19,14 m^2**, místnost č. 18 bez vybavení v 1. patře budovy (dále také jen **„pronajímané prostory“**).

3) Přesný popis předmětu nájmu, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v **Příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit služby v souladu s článkem VI. této smlouvy.

4) Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přejímá do svého užívání. O předání předmětu nájmu je sepsán předávací protokol.

Článek III.
Účel nájmu

1) Nájemce bude pronajaté prostory využívat jako prostor kancelářský, k naplňování činnosti krizového centra. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel. **Přílohu č. 2** této Smlouvy tvoří Výpis z rejstříku obecně prospěšných společností.

2) Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické požadavky potřebné pro stanovený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

3) Případná změna účelu užívání předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku.

3) Pronajímatel se zavazuje přenechat pronajímané prostory nájemci tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty a zajistit nájemci jeho nerušené užívání po dobu nájmu.

4) Nájemce se zavazuje, že bude pronajímané prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně provozování sociálních služeb – krizové pomoci a odborného sociálního poradenství, a pro administrativní činnost s tím související.

5) Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat k jiným účelům, než ke kterým je dle této smlouvy určen. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

6) Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své sídlo zapisované do obchodního rejstříku či místo podnikání zapisované do živnostenského rejstříku pouze na základě výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

Článek IV.
Doba trvání nájmu

1) Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 1.2.2017 do 31.1.2021.**

2) Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

Článek V.
Nájemné

1) Nebytový prostor je nájemci s odkazem na § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. poskytován po dobu trvání nájmu **bezúplatně.**

Článek VI.
Služby

1) Nájemné nezahrnuje platby za spotřebu tepla a teplé vody, vodné a stočné, elektrickou energii, telekomunikační služby, výtah, odvoz odpadu, úklid společných a pronajatých prostor a další služby spojené s nájmem, jsou-li pronajímatelem zajišťovány (dále jen „Služby“). Dodávku Služeb bude zajišťovat pro nájemce pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené hradit. Výše skutečných nákladů na Služby pro nájemce bude určena z celkových nákladů dodavatelů na Služby v Budově, a to v poměru celkové výměry pronajímaných prostor k celkové výměře všech užívaných prostor v Budově. Výpočet bude proveden dle výpočtové tabulky, která je součástí vystavené faktury. Úhrada poměrné části daně z nemovitosti ve vztahu k užívané ploše bude fakturována vždy společně s vyúčtováním za poskytované služby.
Telekomunikační ani datové služby pronajímatel nájemci nezajišťuje.

2) Úhradu plateb za poskytnuté Služby provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, **č. ú. 1226001/0710**. Konečné vyúčtování Služeb bude provedeno vždy po skončení ročního zúčtovacího období, nejpozději do 30. 6. roku následujícího po roce, v němž nájemci vznikla povinnost úhrady za tyto služby.

3) Pronajímatel každoročně upraví výši nákladů za služby v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a výši skutečných nákladů nájemce v předchozím roce.

4) V případě prodlení s platbou za služby uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku.

Článek VII.
Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.

2) Nájemce bude provádět nezbytné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady. Tím se rozumí zejména malování, výměny žárovek a zářivek, opravy dveřních zámků, opravy rozbitých oken a další práce obdobného charakteru dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor.

3) Pronajímatel odpovídá za údržbu a opravy pronajímaných prostor, s výjimkou běžné údržby a oprav podle odst. 3) tohoto článku, pokud škodu nezpůsobí nájemce, kdy v takovém případě její náprava bude provedena na náklady nájemce. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předmětu nájmu.

4) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, nájemce je povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit prostřednictvím místně příslušného zaměstnance správy budov pronajímateli potřebu příslušných oprav, které má provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou a nemá práva, která by mu jinak příslušela pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny, dle § 2208 občanského zákoníku (tj. zejména nemá právo na přiměřenou slevu z nájemného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na prominutí nájemného a právo na výpověď nájmu bez výpovědní doby).

5) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s jeho určením a nebude předmět nájmu užívat, ani nesvolí či neumožní, aby byl užíván pro jakékoli rušivé nebo nezákonné účely, nájemce se zdrží obtěžování třetích osob nad míru přiměřenou poměrům hlukem, zářením, pachy nebo vibracemi způsobenými nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které vstoupily do pronajatých prostor.

6) Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitroresortních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaných provozních pravidel a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.

7) Úpravy předmětu nájmu může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úpravu předmětu nájmu provádí nájemce vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Budovy, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele.

8) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nikým nerušený výkon jeho práva nájmu a umožnit mu opravy a údržbu předmětu nájmu v předem písemně schváleném rozsahu, pokud pronajímatel tuto povinnost nesplní z důvodů způsobených vyšší mocí, případně z jiných důvodů pronajímatelem neovlivnitelných, nemá nájemce právo na slevu na nájemném nebo na náhradu škody.

9) Pronajímatel je povinen informovat nájemce o jakýchkoli stavebních či jiných zásazích v Budově, které by se mohly dotknout nebo omezit nájemce.

10) Zřízení užívacího práva nebo užívání předmětu nájmu jiným subjektem je vyloučeno.

11) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování této smlouvy nebo běžné údržby. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu bez osoby pověřené nájemcem pouze v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného prodlení vyrozumět nájemce, se sdělením důvodu vstupu do objektu.

12) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel.

13) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve smlouvě nebo písemném souhlasu pronajímatele. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran, jehož součástí bude stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených na předmětu nájmu nájemcem. V průběhu jednoho kalendářního měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o pronajmutí prohlídku předmětu nájmu v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.

14) Nájemce bere na vědomí, že Budova, ve které se nachází pronajímané prostory, není pojištěna. Z tohoto důvodu neodpovídá pronajímatel za škody na majetku nájemce, které nastanou v důsledku nezaviněných škodních událostí v pronajímaných prostorách.

15) Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

16) V případě prodlení nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je nájemce zavázán na základě této smlouvy, je nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Jakákoliv dlužná částka bude pokládána za uhrazenou tehdy, když bude připsána na účet pronajímatele**.**

17) Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v pronajímaných prostorách**.**

18) V budově je zaveden systém třídění odpadu, nájemce je povinen tento systém plně respektovat a dodržovat. Případné sankce za porušení systému třídění odpadu budou zahrnuty do vyúčtování všem nájemcům i uživatelům bez rozdílu.

19) Nájemce byl upozorněn a bere na vědomí, že rozvody datových sítí umístěné pod okenními parapety nejsou součástí předmětu nájmu, a nesmí je využívat.

20) Pronajímatel zajišťuje běžný úklid společně užívaných prostor v budově, tj. chodby, schodiště, sociálního zařízení, úklid pronajatých prostor není nájemcem požadován.
Hygienické prostředky dodávané na sociální zařízení v budově budou nájemci účtovány v poměrné části skutečných nákladů v přepočtu na osobu.
Pronajímatel zajišťuje 1x ročně mytí oken, dveří, čištění obkladů na sociálním zařízení a strojové čištění chodeb. Nájemce bude o termínu tohoto úklidu předem informován a je povinen zpřístupnit pronajaté nebytové prostory.

21) Nájemce bere na vědomí, že provoz v budově je zajišťován prostřednictvím domovníka. V pracovní dny se budova otevírá v 6,00 hod ráno a uzavírá se v 18,00 hod večer. Mimo tuto dobu je budova uzavřena. Nutný vstup do budovy, v době uzavření budovy, je umožněn bočním vchodem, každý nájemce obdržel klíč, případně po předchozí domluvě umožní vstup domovník. Je zakázáno v době uzavření budovy používání hlavního vchodu.

Článek VIII.
Skončení nájmu

1) Nájemní vztah dle této smlouvy skončí, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, pouze:

a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,

b) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,

c) výpovědí pronajímatele nebo nájemce i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:
   a. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
   b. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
   c. nájemce změnil v objektu účel užívání předmětu nájmu stanovený v Článku III. odst. 1) a 4) této smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele,
   d. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
   e. objekt přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
   f. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,

d) výpovědí pronajímatele i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:
   a. nezaplatí-li nájemce služby ani do splatnosti příští splátky služeb,
   b. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu,
   c. jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, nebo přestane plnit dojednané podmínky,
   d. jestliže nájemce podstatným způsobem poruší povinnost, kterou na sebe vzal dle této smlouvy a nesjedná nápravu do doby, kdy byl k tomu pronajímatelem vyzván.

2) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

a) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, a tyto nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě, stanovené mu písemně pronajímatelem,
b) nájemce zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně,
c) přes doručenou písemnou výzvu užívá nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem.

3) Speciální výpovědní důvod a odstoupení od smlouvy dle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.:
Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi nájemci nebo okamžitým odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pronajímateli vznikne potřeba předmět nájmu nebo jeho část využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jinak přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č 219/2000 Sb. pro přenechání předmětu nájmu do

užívání nájemce. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.

4) Neuposlechne-li nájemce výzvy k zaplacení služeb ani do splatnosti příštího služeb podle odstavce 1. písm. d) a tohoto článku smlouvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

6) Výpověď musí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana na základě ustanovení občanského zákoníku nebo této smlouvy právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

7) Na základě dohody smluvních stran není strana, která nájem vypoví, povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné. Je vyloučeno použití § 2315 občanského zákoníku.

8) Pronajímatel má právo na náhradu, neodevzdá-li nájemce pronajímateli v den skončení nájmu předmět nájmu až do dne, kdy jej nájemce pronajímateli skutečně odevzdá.

9) Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení objektu, a to na náklady nájemce. V takovém případě pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení objektu v náhradním termínu. Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu objekt sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je pronajímatel oprávněn po překonání zámku objekt sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu 30 dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce. Za každý den prodlení s vyklizením objektu zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Ustanovení tohoto článku smlouvy však neplatí, pokud pronajímatel svým jednáním předání zmaří nebo odmítne nebo neposkytne k němu dostatečnou součinnost.

Článek IX.
Přechodná ustanovení

1) Pronajímatel, jemuž přísluší hospodařit s budovou čp. 837/II. v Pravdově ulici v Jindřichově Hradci, připravuje provedení kompletní rekonstrukce elektroinstalace v budově. Rekonstrukcí dojde k výraznému zlepšení kvality vnitřních prostor, zlepšení pracovních podmínek uživatelů.

2) Dle záměru pronajímatele bude s rekonstrukcí započato v roce 2017 a bude probíhat po etapách v závislosti na uvolňování investičních prostředků k jejímu financování. Termín zahájení rekonstrukce je však závislý na průběhu a výsledcích řízení dle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

3) Při provádění rekonstrukce elektroinstalace bude nutno postupně vystěhovat a uvolnit na přechodnou dobu jednotlivé kanceláře, proto smluvní strany uzavírají dohodu ke smlouvě o nájmu nebytových prostor.

4) Nájemce se zavazuje:
   a) uvolnit jím užívané nebytové prostory k datu určenému v písemné výzvě pronajímatele, a to na nezbytně nutnou dobu k provedení rekonstrukce elektroinstalace a následné vymalování předmětných nebytových prostor;
   b) připravit ke stejnému datu veškeré vnitřní zařízení užívaných nebytových prostor spolu se všemi zde uloženými věcmi k jejich přestěhování do náhradních prostor, které pro nájemce zajistí pronajímatel v téže budově;

c) bezprostředně po ukončení výše uvedených stavebních úprav uvolnit poskytnuté náhradní prostory a za tím účelem připravit veškeré vnitřní vybavení k datu určenému pronajímatelem k opětovnému přestěhování zpět do nyní užívaných nebytových prostor,

5) Pronajímatel se zavazuje:
   a) písemně oznámit nájemci nejméně 10 dnů předem termín požadovaného uvolnění jím užívaných nebytových prostor;
   b) zajistit pro nájemce po dobu provádění stavebních úprav jím užívaných nebytových prostorů náhradní nebytové prostory o přiměřené podlahové ploše v téže budově;
   c) zajistit prostřednictvím stěhovací firmy na své náklady přestěhování veškerého vnitřního zařízení z nebytových prostor užívaných nájemcem do náhradních nebytových prostor. Z technických důvodů nebude možno zajistit provoz veškerých sítí nájemce v náhradních prostorách.
   d) zajistit na své náklady opětovné přestěhování veškerého vnitřního vybavení nájemce zpět do nyní užívaných prostor.

6) Další ujednání:
   a) Pronajímatel bude nájemce průběžně informovat o ukončení řízení o zadávání veřejných zakázek, jakož i o předpokládaném harmonogramu rekonstrukce elektroinstalace.
   b) Pro případ porušení závazku nájemce k uvolnění nebytových prostor v požadovaném termínu se sjednává smluvní pokuta 50.000,- Kč, kterou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do jednoho týdne po jejím vyúčtování. Vedle toho je pronajímatel oprávněn z uvedeného důvodu odstoupit od nájemní smlouvy, a to jednostranným písemným oznámením. Nájemní vztah pak skončí dnem, kdy písemné oznámení o odstoupení od smlouvy bylo doručeno nájemci. V takovémto případě je nájemce povinen jím užívané nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli nejpozději do tří dnů od skončení nájemního vztahu.

7) Všechna práva a závazky smluvních stran sjednaná touto dohodou zanikají dnem, kdy nájemce bude přestěhován zpět do nyní užívaných nebytových prostor, které bude nájemce nadále užívat za podmínek sjednaných stávající nájemní smlouvou.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od **1.2.2017.**

2) Tato smlouva nahrazuje smlouvu ev. č. MZe/131314/36811/2011 ve znění všech dodatků.

3) Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce.

4) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.

5) Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

6) Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:
Příloha č. 1: Popis předmětu nájmu s výměrami
Příloha č. 2: Výpis z rejstříku obecně prospěšných společností

V Praze dne 25.1.2017

Pronajímatel:

……..
Česká republika – Ministerstvo zemědělství
Ing. Jiří Boháček
ředitel odboru vnitřní správy

V Českých Budějovicích dne 30.1.2017

Nájemce:

……
Barbora Čechová
ředitelka THEIA – krizové centrum o.p.s.