**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

**Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích**

se sídlem: Dukelská 242/1, 370 01 České Budějovice

IČ: 00073539, DIČ: CZ00073539

zastoupené Ing. Františkem Štanglem, ředitelem muzea

(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: 25193660

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, která je součástí pozemku p. č. 162 zastavěná plocha a nádvoří

to vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. **281** pro obec 544256 České Budějovice, katastrální území 622346 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 výše v tomto odstavci 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.

**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 **21 663,- Kč** za čtvrtletí (dále jen „**nájemné**“).
	2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet Pronajímatele č. ú. 2035231/0100, vedený u Komerční banky a.s., a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem vždy do 20. dne následujícího měsíce
	po kalendářním čtvrtletí.
	3. Nájemné může být každoročně valorizováno k 1. 1. daného roku formou dodatku o předpokládanou inflaci za rok předcházející.
	4. V nájemném nejsou zahrnuty ceny za služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále
	jen služby).

Jedná se o tyto služby:

1. Dodávky elektrické energie na podružném měřidle č. AM031L1 (v rámci hlavního elektroměru
č. 3940415)
2. Dodávky vody na podružném měřidle č. 8020451 (v rámci hlavního vodoměru č. 0992454846)
3. Odvoz odpadu ve výši **300 Kč bez DPH** za čtvrtletí

Tyto služby budou Nájemci vyúčtovány vždy na základě faktury vystavené Pronajímatelem za období, ke kterému budou Pronajímateli vystaveny faktury od dodavatele energií. U elektrické energie
se zpravidla jedná o kalendářní čtvrtletí a u vody o rok. Odvoz odpadu bude fakturován v přesně stanovené částce, která je stanovena výše. Úhrada za elektrickou energii a vodu bude stanovena
dle skutečně odebraných jednotek na podružném měřidle dle odečtu.

V případě změny čísla hlavního nebo podružného měřidla, které je uvedeno výše, dojde k úpravě smlouvy dodatkem.

**Článek IV.**

**Doba nájmu**

* 1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, s účinností od 1. 4. 2021.
	2. Smluvní strany berou na vědomí, že nemovitost, jejíž část je předmětem této nájemní smlouvy, byla Českou republikou převedena do vlastnictví Jihočeskému kraji na základě smlouvy o bezúplatném převodu č. 403/05-CCB/1661/04 ze dne 9. 10. 2006 s podmínkou omezeného užívání pro účely veřejné správy, pečovatelských služeb a služeb pro rodinu a mezilidské vztahy, a to po dobu 20 let ode
	dne nabytí nemovitosti do vlastnictví. Omezující doba uplyne dnem 16. 2. 2027.

**Článek V.**

**Práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Nájemce není oprávněn přenechat prostory do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené činností, která je účelem nájmu, nebo s ní souvisí,
na majetku Pronajímatele. Při vzniku škody 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 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. Účinnosti tato smlouvy nabyde dne 1. 4. 2021, když podmínkou účinnosti smlouvy k tomuto datu
	je její předchozí uveřejnění v registru smluv.
	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 30. 3. 2021 V Českých Budějovicích dne 30. 3. 2021

Pronajímatel: Nájemce: