

DOHODA o užívání nebytových prostor

Smluvní strany:

1. **SPRÁVA DOMŮ s.r.o.** se sídlem Čéčova 2248/44, 370 04 České Budějovice
IČ 25157337, zastoupená jednatelem společnosti Mgr. Petrem Šindelářem, zapsána
v obchodním rejstříku vedeným krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C,
vložka 6692

(dále jen „Správce.“)

a

2. **Statutární město České Budějovice**, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1 , 370
92 České Budějovice
IČ: 00244732
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. číslo účtu: 4209522/0800
zastoupeno Ing. Jiřím Svobodou primátorem města, ve věcech smluvních
a Mgr. Ivou Sedlákovou, vedoucí odboru kultury a cestovního ruchu
tel. spojení: 725 941 340
elektronická pošta: sedlakovai@c-budejovice.cz

dále jen („Město“)

uzavřely v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), tuto Dohodu:

I.

1. Město je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
 - pozemek parc.č. 145/1, o výměře 612 m², jehož součástí je stavba č.p.127/38, to vše
v k.ú. České Budějovice 1 („Dům umění“).
2. Správce je ve vztahu ke shora uvedeným nemovitostem obstaravatelem správy majetku,
a to v rozsahu a za podmínek stanovených smlouvou o obstarání správy nemovitostí a
výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 4. 6. 2002, ve znění pozdějších změn,
uzavřenou mezi stranami této Dohody.

II.

1. Město si tímto jako vlastník nebytových prostor umístěných v nemovitosti specifikované
v čl. I. odst. 1 této Dohody, tedy konkrétně **kancelář o výměře celkem 30,17 m²** (dále
jen „nebytové prostory“), vyhrazuje právo je výlučně a samo užívat, a to pro potřeby
Magistrátu města České Budějovice, odboru kultury a cestovního ruchu.
2. Správce se zavazuje užívání podle předchozího odstavce Městu umožnit, a to po celou dobu
trvání této Dohody. Zejména se tak Správce zavazuje zdržet se sjednávání nájemních smluv
či jiných právních jednání s třetími osobami, které by přímo či nepřímo ovlivňovaly užívání
nebytových prostor Městem. Veškerá údržba, opravy či rekonstrukce nebytových prostor,

pokud by jimi bylo užívání nebytových prostor Městem přímo či nepřímo ovlivněno, mohou být prováděny pouze s předchozím souhlasem Města.

3. Správce se zavazuje zpřístupnit nebytové prostory oprávněným pracovníkům Města. Smluvní strany konstatují, že příslušné klíče od zámků a všechny případné další věci či listiny byly již Městu předány. V případě zániku této Dohody předá Město nebytové prostory včetně věcí a listin podle předchozí věty zpět Správci, a to ve lhůtě 15 dní ode dne zániku Dohody.
4. S užíváním nebytových prostor podle této Dohody je spojeno též užívání souvisejících služeb. Město se zavazuje hradit tyto služby Správci čtvrtletně takto:

a) dodávka vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné)	450,- Kč
b) dodávka el. energie	1.500,- Kč
c) úklid spol. prostor	1.500,- Kč
d) odvoz odpadu	300,- Kč
e) servis a náklady na údržbu výtahu	750,- Kč
f) topení	3.000,- Kč

Celková výše záloh na služby spojené s užíváním nebytových prostor činí částku **7.500,- Kč** a bude hrazena čtvrtletně podle Správce vystaveného platebního kalendáře.

5. Roční vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytových prostor bude provedeno po jejich předložení konkrétními dodavateli v zákonné lhůtě.
6. S výjimkou omezení vyplývajících z této Dohody nejsou touto Dohodou nijak dotčena práva a povinnosti Správce vyplývající ve vztahu k nebytovým prostorům z obstaravatelské smlouvy uvedené v čl. II.

III.

1. Tato Dohoda je uzavírána na dobu neurčitou na základě usnesení RM ze dne 31. 5. 2021 č. usnesení 655/2021. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění.
2. Kterákoliv ze stran této Dohody ji může vypovědět kdykoliv za jejího trvání, a to z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce s tím, že začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně Dohody doručena, a uplyne posledním dnem příslušného kalendářního měsíce. Výpověď musí být písemná.
3. Tato Dohoda může být rovněž kdykoliv zrušena písemnou dohodou stran.
4. Tato Dohoda může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků.
5. Pokud není v této Dohodě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi stranami výslovně neupravené zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
6. Tato Dohoda se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze stran Dohody.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí objednatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že objednatel je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že objednatel je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
8. Nedílnou součástí této Dohody je:
- protokol o předání a převzetí nebytového prostoru do užívání
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

V Českých Budějovicích dne 29.6.2021

V Českých Budějovicích dne 2⁰ -06- 2021



Město
Ing. Jiří Svoboda, primátor



SPRÁVA DOMŮ s.r.o.
Mgr. Petr Šindelář, jednatel

PROTOKOL o PŘEDÁNÍ a PŘEVZETÍ nebytového prostoru do užívání				Číslo - dohody o užívání - indikační údaje						
Místo	nám. Přemysla Otakara II.			stř.	kat.	ulice	číslo domu	T	čís. NP	už.
č. p.:	127	č. o.:	38			862			3 0 7	

Podle rozhodnutí RM č. 655/2021 ze dne 31.5.2021

společnosti SPRÁVA DOMŮ s.r.o. předává k užívání výše uvedený nebytový prostor nájemci :

6)	2)	3)	Statutární město České Budějovice, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1/1, České Budějovice			
23)	24)	30)	4)			

s původním určením:

sestavající z místností:

Kancelář ev. č. 307



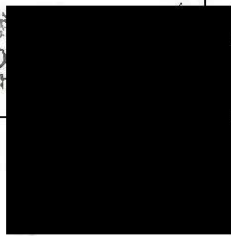
Podlaží a čís. místnosti		20	2	3	4	5	Snížení - zvýšení v %	
		sazba						
1	Kancelář	30,17						
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								

Předmětem předání je i vybavenost a zařízení nebytového prostoru v rozsahu a technickém stavu podle pasportu nebytového prostoru, který je podkladem tohoto protokolu. Nebytový prostor byl nájemcem převzat bez závad dle přiloženého protokolu o prohlídce nebytového prostoru.

Nájemní poměr bude založen na podkladě tohoto protokolu a smlouvy o dočasném užívání nebytového prostoru podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a jeho prováděcích předpisů. Nájemní smlouva bude mimo jiné obsahovat závazné údaje a předpis úhrady za užívání nebytového prostoru. Pro stanovení úhrady za užívání nebytového prostoru bude rovněž přihlédnuto k doplňujícím dohodnutým podkladům a údajům:

dohodnutá roční úhrada : **bez nájemného**

Společnost SPRÁVA DOMŮ s.r.o. bude nájemci poskytovat za úplaty další uvedené služby, spojené s užíváním podle odsouhlasených podkladů:	
Úhrada zálohových plateb za služby dle Dohody bude prováděna na základě pronajimatelem vystavených daňových dokladů – platebních kalendářů, a to čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet.	115)
	116)
vodoměr č. stav elektroměr č. stav	Osoby, směr, čís.
	40)
	106)
	101)
	102)60l
Nájemci bude na uvedené poskytované služby hradit ročně zúčtovatelné zálohy a to:	Kč
roční zálohu na ústřední-dálkové vytápění	
roční zálohu na vodné a stočné	82)
Pro provádění úhrad za užívání a úhrad záloh na služby s tím spojené byla stanovena	
platební lhůta : čtvrtletní	5)
a to převodem na účet pronajimatele : 5500550052/0800	1)
Obě strany se dohodly, že nájemní poměr vzniká dnem :	1.7.2021

Datum sepsání protokolu:	Za spol. SPRÁVA DOMŮ s.r.o.  SPRÁVA DOMŮ s.r.o. 370 04 	Za nájemce - uživatele: 
	MAGISTRÁT MĚSTY ČESKÉ BUDĚJOVY odbor kultury a cestovního ruchu	