

## DOHODA o užívání nebytových prostor

### *Smluvní strany:*

1. **SPRÁVA DOMŮ s.r.o.** se sídlem Čěčova 2248/44, 370 04 České Budějovice IČ 25157337, zastoupená jednatelem společnosti Mgr. Petrem Šindelářem, zapsána v obchodním rejstříku vedeném 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

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 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p.127/38, to vše v k.ú. České Budějovice 1, nám. Přemysla Otakara II. („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 40,22 m<sup>2</sup>** (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 Správci tyto služby čtvrtletně takto:

|   |            |
|---|------------|
| a) dodávka vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) | 500,- 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   | 3.350,- Kč |

Celková výše záloh na služby spojené s užíváním nebytových prostor činí částku **7.900,- Kč**, která 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. I. odst. 2.

### **III.**

1. Tato Dohoda je uzavírána na dobu neurčitou na základě usnesení RM ze dne 7. 3. 2022 č. usnesení 335/2022. 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 4.4. 2022

V Českých Budějovicích dne 28. 03. 2022



Město  
Ing. Jiří Svoboda, primátor



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



SPRÁVA DOMŮ s.r.o.  
Čečova 2248/44  
370 04 České Budějovice  
DIČ CZ25157337  
www.sdcb.cz



| PROTOKOL o PREDÁNÍ a PŘEVZETÍ<br>nebytového prostoru do užívání |                           |        |    | Číslo - dohody o užívání<br>- indikační údaje |      |       |     |     |   |         |     |
|---|---------------------------|--------|----|---|------|-------|-----|-----|---|---------|-----|
| Místo   | nám. Přemysla Otakara II. |        |    | stř.  | kat. | ulice | dům |     | T | čís. NP | už. |
| č. p.:  | 127                       | č. o.: | 38 |   |      | 862   |     | 3 8 |   | 3 1 6   |     |

Podle rozhodnutí RM č. .../2022 ze dne 7.3.2022

společností 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:      |          |     |  | Nebytový prostor<br>evid. č. 416 |   |   |   |   |                       |  |  |
| sestavající z místností: |          |     |  |                                  |   |   |   |   |                       |  |  |
|                          |          |     |  | 20                               | 2 | 3 | 4 | 5 | Snížení - zvýšení v % |  |  |
| Podlaží a čís. místností |          |     |  | sazba                            |   |   |   |   |                       |  |  |
| 1                        | Kancelář |     |  | 22,91                            |   |   |   |   |                       |  |  |
| 2                        | Chodba   |     |  | 2,23                             |   |   |   |   |                       |  |  |
| 3                        | WC       |     |  | 2,96                             |   |   |   |   |                       |  |  |
| 4                        | kuchyňka |     |  | 8,39                             |   |   |   |   |                       |  |  |
| 5                        | sklad    |     |  | 3,73                             |   |   |   |   |                       |  |  |
| 6                        |          |     |  |                                  |   |   |   |   |                       |  |  |
| 7                        |          |     |  |                                  |   |   |   |   |                       |  |  |
| 8                        |          |     |  |                                  |   |   |   |   |                       |  |  |
| 9                        |          |     |  |                                  |   |   |   |   |                       |  |  |
| 10                       |          |     |  |                                  |   |   |   |   |                       |  |  |
| 11                       |          |     |  |                                  |   |   |   |   |                       |  |  |

Předmělem 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 příloženého 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

Úhrada zálohových plateb za služby dle Dohody bude prováděna na základě pronajmatelem vystavených daňových dokladů – platebních kalendářů, a to čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet.

115)

116)

Osoby, směr. čís.

vodoměr č. .... stav .....

40)

elektroměr č. .... stav .....

106)

101)

102)601

Nájemci bude na uvedené poskytované služby hradit ročně zúčtovatelné zálohy a to:

Kč

roční zálohu na ústřední-ďádkové vytápění

roční zálohu na vodné a stočné

82)

Pro provádění úhrad za užívání a úhrad záloh na služby s tím spojeně byla stanovena

platební lhůta : **čtvrtletní**

5)

a to převodem na účet pronajmatele : 5500550052/0800

1)

Obě strany se dohodly, že nájemní poměr vzniká dnem

1.4.2022

Datum sepsání  
protokolu:

Za spol. SPRÁVA DOMŮ s.r.o. :

Za nájemce/účetatele:



7

SPRÁVA DOMŮ s.r.o.  
2248/44  
Budčovice  
25157337  
w.sdeb.cz