

DOHODA o užívání nebytových prostor

Smluvní strany:

1. **SPRÁVA DOMŮ s.r.o.** se sídlem Čechova 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
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. číslo účtu: 4209522/0800
zastoupeno doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou, primátorkou města, ve věcech smluvních Ing. Michalem Voleníkem, vedoucím odboru vnitřních věcí
tel. spojení: 386 801 801, elektronická pošta: volenikm@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. 2276/2, o výměře 766 m², jehož součástí je stavba č.p. 715/2, to vše v k. ú. České Budějovice 3.
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 nacházejících se konkrétně v **objektu Neklanova 715/2, 370 04 České Budějovice o výměře celkem 400,5 m² – kanceláře a sklady** (dále jen „nebytové prostory“), vyhrazuje právo je výlučně a samo užívat, a to pro potřeby Magistrátu města České Budějovice, odboru vnitřních věcí.
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 el. energie 2.100,- Kč
 - b) vodné a stočné 2.100,- Kč
 - c) dodávka tepla 27.000,- Kč

Celková výše čtvrtletních záloh na služby spojených s užíváním nebytových prostor činí částku **31.200,- Kč** a bude hrazena čtvrtletně podle Správce vystaveného platebního kalendáře.

5. Smluvní strany konstatují, že nebytové prostory Město využívá pro účely uvedené v této Dohodě od 1. 10. 2025.
6. Roční vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytových prostor bude provedeno po jejich předložení konkrétními dodavateli v zákonné lhůtě.
7. S výjimkou omezení vyplývajících z této Dohody nejsou touto Dohodou nijak dotčena práva a povinnosti Správce vyplývající ve vztahu k nebytovým prostorům z obstaratelské smlouvy uvedené v čl. II.

III.

1. Tato Dohoda je uzavírána na dobu neurčitou a účinnosti nabývá dnem uzavření na základě usnesení RM ze dne 1. 9. 2025 č. usnesení 1309./2025
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 převzetí nebytových prostor 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 30-09-2025

V Českých Budějovicích dne 16.9.2025

Doc. Dr. Ing, Dagmar Škodová Parmová
Město
primátorka



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



SPRÁVA DOMŮ s.r.o.
Čečova 2248/44
370 04 České Budějovice
DIČ: CZ251573.7
www.sacb.cz



SPRÁVA DOMŮ s.r.o.

PROTOKOL o předání nebytového prostoru do užívání

Místo	Ulice	Dům	NP
877	Neklanova	715/2	304

Po provedení prohlídky prostoru: Statutární město České Budějovice, odb. vnitřních věcí,
tel. 602626642 Jan Kašpar

převzal a podepsaný zástupce spol. SPRÁVA DOMŮ s.r.o. předal výše uvedený prostor, jeho vybavení, zařízení a příslušenství v rozsahu a technickém stavu podle vzájemně odsouhlasených údajů pasportu prostor, dohody o užívání prostor a jejich změn v průběhu nájmu prostor. Obě strany potvrzují úplnost a správnost níže uvedených plnění a jejich lhůt, které pro ně z užívacího poměru vyplývají:

Popis dohodnutých plnění a jejich lhůt:				
stav:				
elektroměr:	hlavní č. 11082136			15605
vodoměr:	hlavní č. 7798			388
plynoměr:	není			
RTN				
místnost 18	17253619	místnost 32	17252659	místnost 39+38 16861464
místnost 21	17252662	místnost 34	17252924	16861720
místnost 24	17252663	místnost 36	17252922	16861295
místnost 25+26	17252661		17252923	místnost 40 17253625
	17252660	místnost 37	16861306	17253626
místnost 28	17253618		16861305	17253627
místnost 29	17253623		17252920	
	17253624		17252921	

Poznámky: byly předány klíče od prostor

Nájem prostor započne dnem: 1.10.2025

Datum:	Pronajímatel:	Nájemce:
06.10.2025	Iva Reštová	Jan Kašpar



11