Pronajímatel: **Česká provincie Tovaryšstva Ježíšova**

se sídlem: Ječná 505/2, 120 00 Praha 2

zastoupena: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČO: 00409839

DIČ: CZ00409839

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

nájemce: **Česká republika – Probační a mediační služba**

se sídlem: Hybernská 18, 110 00 Praha 1

zastoupen: PhDr. Andreou Matouškovou, ředitelkou

IČO: 70888060

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

tuto:

**SMLOUVU O NÁJMU**

**NEBYTOVÝCH PROSTOR**

Č1. 1

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel je oprávněným vlastníkem domu v Brně na ulici Kozí č. or. 8, č. p. 684 na pozemku parcelní číslo 63/1 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území 610003 Brno Město, jehož součástí jsou i nebytové prostory (dále jen dům).

Č1. 2

Předmět smlouvy

Pronajímatel za úplatu přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v domě, určené   
v čl. 3 této smlouvy, a nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné.

Čl. 3

Pronajímané prostory

1. Pronajímané prostory tvoří:

a) kancelář (místnost č. 305) na čtvrtém nadzemním podlaží o výměře 29,13 m2 (dále jen „kancelář“) včetně vybavení.

b) kromě kanceláře je nájemce oprávněn užívat další prostory v domě (dále jen ostatní plochy), jimiž jsou:

chodba v přízemí (k dispozici klíče od hlavního vchodu)

schodiště (k dispozici klíče od dveří na schodišti)

výtah (k dispozici čip)

chodba na pátém nadzemním podlaží a přilehlé galerii

WC a umyvadlo na galerii

Společná kuchyňka na 5. nadzemním podlaží

1. Nájemce je oprávněn v rámci nájemního vztahu používat jedno připojení k internetu, které zajistí pronajímatel.
2. Pronajímatel přenechává pronajímané prostory do nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. O předání kanceláře do nájmu bude sepsán předávací protokol.

Č1. 4

Účel nájmu

1. Nájemce bude kancelář užívat k výkonu své činnosti pro účely realizace projektu „Na správnou   
   cestu! II.“, registrační číslo projektu: CZ.03.2.63/0.0/0.0/15\_029/0002236.
2. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat s péčí řádného hospodáře.

Č1. 5

Nájemné a náklady na služby

1. Výše nájemného za užívání pronajímaných prostor se stanovuje dohodou takto:

Nájemné měsíčně **5.050,-- Kč**

1. Kromě nájemného je nájemce povinen hradit pronajímateli také náklady na služby s nájmem spojené. Za vodné a stočné bude měsíčně platit paušální částku **150,- Kč** včetně snížené sazby DPH, za spotřebu tepla bude platit **650,- Kč** včetně snížené sazby DPH. Za spotřebu elektrické energie, úklid a osvětlení společných prostor, údržbu a provoz výtahu a za odvoz odpadu bude měsíčně platit paušální částku   
   **1200,- Kč** včetně základní sazby DPH, za úklid kanceláře bude měsíčně platit paušální částku **726,- Kč** včetně základní sazby DPH.

K uvedenému nájemnému nebude připočítáváno DPH (viz §51, odst. 1) písm. g) s ohledem na §56a odst. 3) zákona 235/2004 Sb. o DPH). Paušální částky na služby s nájmem spojené jsou uvedeny včetně DPH.

Čl. 6

Splatnost nájemného

1. Nájemné za příslušný kalendářní měsíc je splatné vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí. Nájemce bude úhrady za nájemné poukazovat pronajímateli na jeho účet uvedený výše. Spolu s nájemným budou hrazeny paušální částky sjednané v článku 5 bod 2).
2. V případě, že nájemce včas neuhradí nájemné, případně ostatní platby, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat mu úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Všechny finanční úhrady podle této smlouvy bude nájemce provádět na základě faktur, vystavených pronajímatelem*.*
4. Obě smluvní strany mají právo navrhnout úpravu výše nájemného s ohledem na vývoj cen nájemného a s ohledem na místní podmínky. Neuzavřou-li smluvní strany dohodu o změně výše nájemného, může být nájemné k 1. červenci každého roku pronajímatelem zvýšeno o hodnotu oficiálně vyhlášené inflace publikované Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.

Čl. 7

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat užívání nebytových prostor nájemcem. Nájemce se proto zavazuje umožnit pronajímateli na jeho výzvu přístup do pronajatých prostor k vykonání kontroly. Kontrola prostor může proběhnout pouze v přítomnosti nájemce event. nájemcem pověřené osoby.
2. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn měnit účel nájmu ani poskytnout pronajaté místnosti do podnájmu třetím osobám.
3. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět v pronajatých místnostech jakékoliv stavební úpravy.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu všech oprav, které má pronajímatel provést a umožnit pronajímateli jejich vykonání, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární směrnice.
6. Nájemce se zavazuje, že bude při své činnosti dodržovat zásady etického jednání, aby tím nijak ani nepřímo nenarušil dobrou pověst pronajímatele.

Č1. 8

Ustanovení závěrečná

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Nájemní poměr dle této smlouvy začíná dnem   
   1. 6. 2016 a končí dnem 30. 4. 2020. Předávací protokol tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pokud nebude kancelář přístupná z důvodu na straně pronajímatele, bude úhrada nájmu a služeb účtována až od data zpřístupnění kanceláře pronajímatelem.
2. Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran, a to k datu, určenému v takové dohodě.
3. V případě více jak šedesátidenního prodlení nájemce s  platbou nájemného nebo v případě hrubého porušení povinností nájemce je stanovena výpovědní doba dva měsíce.
4. Nejpozději do skončení výpovědní doby je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a předat je zpět pronajímateli, jakož i klíče od všech pronajatých místností. O předání prostor bude sepsán protokol.
5. Veškeré změny a dodatky této smlouvy vyžadují písemnou formu.
6. V ostatních věcech, smlouvou neupravených a týkajících se nájemního vztahu se smlouva řídí zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění.
7. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu po předběžném projednání, vzájemné dohodě a v dobré víře v poctivé úmysly smluvního partnera.
8. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou smluvní stranu.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

místo/datum místo/datum

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Pronajímatel Nájemce

P. Cyril John SJ PhDr. Andrea Matoušková

ekonom provincie ředitelka PMS