

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
evidovaná v 1.Regionální investiční fond SICAV, a.s., a.s. pod číslem 21111165
(dále jen jako „Smlouva“)

Článek 1 Smluvní strany

Společnost: 1.Regionální investiční fond SICAV, a.s.
se sídlem: Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4 - Chodov
IČ: 24785920
DIČ: CZ24785920
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., čís. účtu: 1021107637/5500

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16792

v zastoupení: MEI Property Services, s.r.o.
se sídlem: Holušická 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4
zastoupená: Mgr. Jan Matulík, jednatel
IČ: 27164829
DIČ: CZ27164829

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 101223

dále jen „**Pronajímatel**“

a

se sídlem: Česká republika - Úřad pro mezinárodněprávní ochranu dětí, organizační složka státu
zastoupená: Šilingrovo náměstí 257/3, 602 00 Brno
IČ: JUDr. Ing. Zdeněk Kapitán Ph.D., ředitel
00025402
Plátce DPH: **Ne**
Bankovní spojení: Česká národní banka, čís. účtu: xxxxxxxxxxxxxx

Doručovací adresa: Česká republika - Úřad pro mezinárodněprávní ochranu dětí, organizační složka státu, Šilingrovo náměstí 257/3, 602 00 Brno

dále jen „**Nájemce**“

společně dále jen „**Smluvní strany**“

Článek 2 Předmět nájmu

Pronajímatel je mj. vlastníkem pozemku p.č. 487/1, jehož součástí je stavba č.p. 257, na adrese **Šilingrovo náměstí 257/3, 602 00 Brno-město** v k.ú. Město Brno zapsané na listu vlastnictví č. 773 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský Kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, specifikované na listu vlastnictví, jehož kopie tvoří přílohu č.4 této Smlouvy (dále také jen „**Budova**“), a je oprávněn přenechat předmět nájmu specifikovaný v této Smlouvě do úplatného užívání Nájemci.

Pronajímatel na straně jedné a Nájemce na straně druhé se dohodli takto:

1. Pronajímatel pronajímá Nájemci nebytové prostory a další předměty nájmu, jak jsou specifikovány v příloze č. 2 této Smlouvy za účelem výkonu činností svěřených mu zákonem a Nájemce se zavazuje tyto prostory užívat a za toto užívání platit sjednané nájemné a další úplatu podle odst. 4.
2. V souvislosti s užíváním nebytových prostor je Nájemce oprávněn užívat bezplatně rovněž dvě vyhrazená parkovací stání ve dvoře shora uvedené Budovy.
3. Nájem je sjednán na dobu určitou od 10.12.2018 do 30.9.2022 (dále jen „**doba nájmu**“).
4. Úplata za užívání předmětu nájmu dle této Smlouvy (zejména nájemné), stejně jako platby za dodávku médií a poplatky za služby, jsou smluvními stranami ke dni uzavření Smlouvy sjednány ve výši uvedené v přílohách této Smlouvy a jsou splatné na základě a ve lhůtě dle splátkových kalendářů, které jsou daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splátkový kalendář na nájemné bude vydáván Pronajímatelem jednou ročně s účinností od 1. 4. daného kalendářního roku a bude Nájemci doručen vždy do 7. 4. daného kalendářního roku. Splátkový kalendář na platby za dodávku médií a poplatky za služby bude měněn v souladu se Všeobecnými podmínkami nájmu. Pronajímatel nebude na jednotlivé splátky nájemného a/nebo platby za dodávku médií a poplatky za služby zasílat samostatný daňový doklad. DUP (datum uskutečnění plnění) je datem splatnosti uvedeným ve splátkovém kalendáři. První splátkový kalendář na nájemné pro období trvající ode dne počátku nájmu do posledního dne měsíce března následujícího kalendářního roku tvoří přílohu této Smlouvy. První splátkový kalendář na platby za dodávku médií a poplatky za služby je taktéž přílohou této Smlouvy.
5. Článek 15 (Jistota) Všeobecných podmínek nájmu se nahrazuje následujícím zněním: "Jistota se nesjednává."

Článek 3 Zvláštní povinnosti v souvislosti s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit za dodávku médií - vodné, stočného a elektrické energie v 5. NP budovy zálohové platby a paušální poplatky za služby spojené s nájmem dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Vyúčtování zálohových plateb proběhne 1x ročně, nejpozději k 31. 8. následujícího roku. Za poskytované služby spojené s nájmem a dodávkou médií v ostatních prostorech, sjednaných touto Smlouvou, bude Nájemce platit paušální platby dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1

této Smlouvy. Tyto paušální platby nejsou předmětem vyúčtování ze strany Pronajímatele.

2. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – Splátkový kalendář na nájemné a úplatu za užívání parkovacích míst, poplatků za služby a na dodávku médií a výpočet Jistoty.
 - b) Příloha č. 2 – Identifikace předmětu nájmu, vč. zakreslení umístění parkovacích stání.
 - c) Příloha č. 3 – Všeobecné podmínky nájmu.
 - d) Příloha č. 4 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí.
 - e) Příloha č. 5 – Kontaktní osoby Pronajímatele a Nájemce.
 - f) Příloha č. 6 – Rozpis úklidových služeb.
 - g) Příloha č. 7 – Plná moc pro MEI Property Services, s.r.o.

Smluvní strany prohlašují, že se s uvedenými přílohami seznámily a s jejich obsahem souhlasí.

3. Všeobecné podmínky nájmu podle odst. 2 písm. c) se nepoužijí v rozsahu, ve kterém jsou v rozporu s touto Smlouvou a dále se z Všeobecných podmínek nájmu podle odst. 2 písm. c) nepoužijí ustanovení čl. 15, 16, 22, 26 odst. (iv), 27 odst. (iv), 29 odst. (iv) písm. b) až d), 30 odst. (i) a 34.

Článek 4 GDPR

1. Pronajímatel na základě nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů vypracoval informace o zpracování osobních údajů (GDPR). Dokumenty o souladu s GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách <http://www.komercniprojmy.cz/ke-stazeni/>.

Článek 5 Narovnání

1. Nájemce ke dni podpisu Smlouvy užívá prostory shodné s předmětem nájmu podle této smlouvy. Nájem byl mezi smluvními stranami sjednán na základě nájemní smlouvy č. 21111127 ze dne 20.02.2014, která byla změněna dodatky č. 1 a 2. Dodatkem č. 3 smluvní strany zamýšlely prodloužit dobu nájmu z 30.09.2018 do 30.09.2022. Dodatkem č. 4 smluvní strany hodlaly změnit (upravit) předmět nájmu.
2. Vzhledem k tomu, že dodatek č. 3 uvedený v odst. 1 nebyl uveřejněn v registru smluv postupem podle zákona č. 340/2010 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nenastala jeho účinnost.
3. V období od 01.10.2018 až do podpisu této Smlouvy smluvní strany postupovaly, jakoby dodatky č. 3 a 4 uvedené v odst. 1 byly platné a účinné. Smluvní strany proto prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou jejich práva narovnána a dále prohlašují, že s ohledem na to, že postupovaly podle věty první, jsou veškeré nároky mezi nimi nesporné, žádné

z nich nevznikla žádná újma či nárok v souvislosti užíváním předmětu nájmu v době od 01.10.2018 do 10.12.2018.

4. Uzavřením této Smlouvy bylo rovněž dosaženo účelu sledovaného dodatkem č. 3 uvedeným v odst. 1, tj. prodloužení doby nájmu do 30.09.2022.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Podpisem této Smlouvy Nájemce potvrzuje, že byl seznámen se Všeobecnými podmínkami nájmu, které jsou nedílnou součástí Smlouvy, Provozním řádem Budovy platným ke dni podpisu Smlouvy, a obecnými požadavky na zajištění požární ochrany v Budově a předmětu nájmu, že byl seznámen s povinnostmi vyplývajícími ze zabezpečení požární bezpečnosti Budovy a předmětu nájmu a zavazuje se tyto povinnosti dodržovat. Nedodržení těchto povinností je Pronajímatel oprávněn sankcionovat obdobně jako nedodržení povinností stanovených touto Smlouvou.
2. Smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu, z toho Pronajímatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a Nájemce obdrží 1 (jedno) vyhotovení.
3. Smlouva vzniká dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem počátku nájmu.
4. Podmínky Smlouvy lze měnit pouze dohodou formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Všechny přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
5. Podpisem této Smlouvy stvrzují obě smluvní strany, že Smlouvu sjednaly svobodně, vážně a nikoliv v tísní nebo za zvlášť nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran.

V Praze dne 10. prosince 2018

.....
za Nájemce
Česká republika - Úřad pro
mezinárodněprávní ochranu dětí,
organizační složka státu
JUDr. Ing. Zdeněk Kapitán Ph.D.
ředitel

.....
za Pronajímatele
1.Regionální investiční fond SICAV,
a.s. zastoupený
MEI Property Services, s.r.o.
Mgr. Jan Matulík
jednatel

Smlouvu zpracoval: xxxx xxxxx, xxx xxxx xxxxx