

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

RTT 4, s.r.o.

zapsána v OR, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 68722,
se sídlem Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava,
IČ: 056 50 984, DIČ: CZ 056509845,

za kterou jedná [redacted] jednatel společnosti

Kontaktní osoba: [redacted]
(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

Česká republika - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,
IČ: 604 98 021,

[redacted]
doručovací adresa: P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4,
zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem
(dále jen jako „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem
č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platné znění, tuto:

nájemní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí, a to:
pozemku p.č 1133 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p.
942, stavba pro administrativu (dále jen „Budova“) pozemku p.č. 1121/18
ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku p.č. 1121/25 ostatní plocha,
manipulační plocha, pozemku p.č. 1140/8 ostatní plocha, manipulační plocha,
vše v katastrální území Vysočany obci Praha, kdy tyto nemovitosti tvoří jeden
komplex a nacházejí se na adrese: Kolbenova 942/38a, Vysočany, 190 00 Praha
9 (dále jen „Nemovitosti“). List Vlastnictví tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání nebytové
prostory, nacházející se v Nemovitostech, a to:
A) Kanceláře: č. 1.32 v 1.NP , dále kanceláře v 2.NP č. 2.29, 2.30, 2.31, 2.33,
2.34, 2.35, 2.36, 2.39, 2.40, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.56, 2.57, 2.58,



2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.67 tj. prostory o výměře **758,95m²** tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě

B) společné prostory, chodby, schodiště v 2.NP 2.07(1/2), 2.37, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.55, tj. prostory o výměře **172,055m²**, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě

C) sklad: č.0.05 v 1.PP části v Nemovitosti tj. prostory o výměře **220,87m²**, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č.4 k této smlouvě

D) 4 parkovací místa, které se nachází před budovou č.p. 942/38a, a to parkovací místa č. B4-21, 22, 23 a 24 v zadní části budovy tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č.5 k této smlouvě

2. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele přejímá a zavazuje se za jeho užívání platit sjednané nájemné. Smluvní strany výslovně konstatují, že předmět nájmu není bytový prostor a neslouží k bydlení.
3. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společně s ostatními subjekty provozujícími svoji činnost v předmětné budově také technické a sociální zázemí budovy nacházející se v pronajatých prostorách (vchody do budovy, společné chodby, schodiště, výtahy, WC, koupelny, sprchy).
4. Účetní hodnota prostor činí 40.474.531,-Kč.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu provozování ekonomicky nevýdělečných činností - dislokace pracoviště - odboru azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra (dále „*přímý uživatel*“). Nájemce prohlašuje, že se jedná o administrativní činnosti a zavazuje se užívat předmět nájmu, resp. jeho jednotlivé části, dle jejich stavebního určení.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle bodu 1 tohoto článku. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly na povinnosti pronajímatele provést tzv. adaptační úpravy předmětu nájmu, a to v souladu s přílohou č. 6 této smlouvy (dále jen „Adaptace“), a to tak, aby Adaptace byly řádně dokončeny nejpozději do **1.4.2019**.
4. Po dokončení Adaptací/Úprav ze strany pronajímatele vyzve pronajímatel nájemce k převzetí předmětu nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi stranami sepsán předávací protokol. V případě vad bude stanovena lhůta na jejich odstranění. Předávací protokol bude rovněž obsahovat odpočty měřidel jednotlivých médií.

IV.

Nájemné, služby, splatnost, způsob placení

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to takto:



2. Nájemné za pronajaté prostory popsané v článku II bodu 1 písm. **A), B) a C)** této smlouvy činí částku ve výši **229.223,-Kč** měsíčně (**1.151,875m² x 199,-Kč**). Nájemné za pronajaté prostory popsané v článku II bodu 1 písm. D) této smlouvy činí částku ve výši **6.000,-Kč** (4 x 1.500,-Kč) měsíčně.
Nájemce není plátcem DPH a nájemné bude účtováno bez DPH, v případě změny právních předpisů bude DPH připočteno ve výši dle aktuálních právních předpisů.
3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli paušální platby na služby poskytované s užíváním předmětu nájmu (služby recepce, úklid společných prostor, údržba a opravy budovy, odvoz odpadu, pojištění budovy a ostraha) mimo platby za energie užívané v předmětu nájmu ve výši **100,-Kč** za m² pronajaté podlahové plochy, tj. **1.151,875m² x 100,-Kč/m² tj. 115.188,-Kč/měsíc plus DPH**. DPH bude vždy připočteno ve výši dle aktuálních právních předpisů.
4. Nájemce je povinen hradit pronajímateli zálohové platby na služby - energie poskytované s užíváním předmětu nájmu takto
 - a) Vodné a stočné - **1.151,875m² x 10,-Kč/m² = 11.519,-Kč/měsíc plus DPH**.
 - b) Dodávka ÚT - **1.151,875m² x 20,-Kč/m² = 23.038,-Kč/měsíc plus DPH**.
 - c) elektrická energie - **1.151,875m² x 30,-Kč/m² = 34.556,-Kč/měsíc plus DPH**.DPH bude vždy připočteno ve výši dle aktuálních právních předpisů.
5. Nájemce je povinen hradit náklady za užívání účastnických telefonních stanic a datových služeb přímo dodavateli, a to na základě touto společností dodaného vyúčtování.
6. Nájemné i platby na služby poskytované s užíváním předmětu nájmu dle tohoto článku bodu 2, 3 a 4 této smlouvy bude vyúčtováno ze strany pronajímatele vždy k prvnímu dni daného měsíce na základě faktury-daňového dokladu se splatností do 21 dnů. Nájemné a služby tedy budou hrazeny měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je oprávněn vrátit pronajímateli ve lhůtě splatnosti fakturu, která nebude obsahovat některou z výše uvedených náležitostí, nebo v níž bude některá z těchto náležitostí uvedena nesprávně. Do doby doručení opravené faktury nájemce není v prodlení s úhradou, přičemž po doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta její splatnosti.
7. Pronajímatel je oprávněn zvýšit částku plateb na služby poskytované s užíváním předmětu nájmu dle tohoto článku bodu 4 této smlouvy, a to dle spotřeby a cen dodavatelů, a to na základě písemného dodatku k této smlouvě.
8. Výše nájemného může být zvýšena z podnětu pronajímatele o míru inflace vyjádřenou jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem za předchozí rok (dále „míra inflace“). Nájemné bude zvýšeno zpětně od prvního měsíce kalendářního roku, v němž Český statistický úřad vyhlásí míru inflace za minulý rok. Ke změně dojde pouze

na základě písemné výzvy pronajímatele s uvedením termínu vyhlášení ČSÚ a vyhlášenou mírou inflace s tím, že úprava nájemného bude formálně oběma stranami potvrzena formou samostatného dodatku ke smlouvě. Fakturace za měsíce následující po měsíci, v němž bude vyhlášena míra inflace za předchozí rok, zohlední zvýšení nájemného o tuto míru inflace; doúčtování rozdílu mezi fakturovaným nájemným a nájemným zvýšeným o míru inflace od začátku kalendářního roku do měsíce, ve kterém bude míra inflace vyhlášena, vyúčtuje pronajímatel ve zvláštní faktuře. Zvýšení nájemného podle tohoto ustanovení se provede od 1.1.2020 o míru inflace vyhlášenou za rok 2019.

9. Vyúčtování zálohových plateb hrazených dle článku IV. bodu 4. této smlouvy bude pronajímatelem provedeno jedenkrát ročně, nejpozději do konce čtvrtého kalendářního měsíce za předchozí kalendářní rok, a to dle skutečně fakturovaných částek. Případný nedoplatek nájemce uhradí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to nejpozději do 21.5. toho kalendářního roku, ve kterém je vyúčtování vyhotoveno. Případný přeplatek bude započten formou vzájemného zápočtu pohledávek a závazků do budoucích plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
10. Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k úpravě záloh tak, aby pokrývaly skutečnou spotřebu nájemce dle vyúčtování služeb za předchozí období. Smluvní strany se zavazují podepsat příslušný dodatek k této smlouvě k naplnění účelu předchozí věty.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání;
 - b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu uvedeného v článku III. této smlouvy;
 - c) provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce;
 - d) v případě výskytu havárie se pronajímatel zavazuje nastoupit do 48 hod. od uplatnění písemného požadavku nájemce (přímého uživatele) na její odstranění nebo zahájit odstraňování vady (lhůta k odstranění havarijního stavu činí 72 hod. od nahlášení). Povinnost pronajímatele se bude vztahovat, pokud se jedná o předmět nájmu i na EZS, klimatizaci, jsou-li instalovány.
 - e) vymalovat clientskou a zaměstnaneckou část předmětu nájmu jednou za 3,5 roku.
 - f) Pronajímatel na základě objednávky nájemce a na náklady nájemce provádí údržbu, opravy, prohlídky a revize veškerých technických zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu. (zejména opravy podlahových krytin, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí, osvětlovacích těles; opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů, indikátorů vytápění, digestoří, umyvadel, výlevky, dřezu, splachovačů a sanitární keramiky WC, termostatů topení, a to i v případě,



že takové opravy jsou vyvolány jednáním nájemce, případně třetích osob, jimž nájemce umožnil přístup do prostor, které by svým charakterem vedlo k jinému než běžnému opotřebení.

- g) Pronajímatel odpovídá za vybavení prostor užívaných nájemcem prostředky požární ochrany v souladu se současnou kolaudací objektu
 - h) Pronajímatel tímto prohlašuje, že má uzavřené na předmět nájmu pojištění proti škodám způsobeným požárem, živelní pohromou a škodám způsobeným vyšší mocí, vandalismu a odpovědnosti za škodu z titulu vlastníka nemovitosti
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 3. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem k určenému účelu, bude provádět běžnou údržbu a udržovat čistotu. Nájemce je povinen po dobu nájmu dodržovat pravidla obvyklá pro chování v budově a rozumné pokyny pronajímatele nutné pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů
 4. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to ve stanovených termínech.
 5. Nájemce se zavazuje neprovádět v domě stavební úpravy ani jiné podstatnější změny, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. S předchozím souhlasem pronajímatele je nájemce oprávněn provést drobné vnitřní úpravy předmětu nájmu (rozumí se tím do hodnoty 5.000,- Kč v jednom případě).
 6. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
 7. Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání předmětu nájmu, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu vzniklou neohlášením potřebné opravy. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.
 8. Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce.
 9. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel nájmu a nájemce tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje. Potvrzuje jím zároveň i skutečnost, že je mu znám technický stav předmětu nájmu.
 10. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Nájemce umožní pronajímateli na požádání, provedení kontroly předmětu nájmu za účasti zaměstnanců nájemce. Nájemce předá pronajímateli náhradní klíče do předmětu nájmu za účelem jeho použití v případech, kdy vstup pronajímatele do předmětu nájmu nesnese odklad a souhlas nájemce nelze získat. Klíče budou předány v zapečetěné krabičce, přičemž nájemce má právo na kontrolu neporušenosti pečeti. O každém použití tohoto klíče musí být nájemce písemně informován včetně odůvodnění vstupu a popisu průběhu pobývání pronajímatele v předmětu nájmu. Nájemce sdělí pronajímateli identifikační údaje kontaktní osoby, s níž



bude pronajímatel oprávněn operativně řešit veškeré otázky týkající se předmětu nájmu, vyjma smluvních.

11. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu, jakož i v budově samotné, protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy a zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by mohl ohrozit cizí majetek.
12. Nájemce je povinen hradit náklady na opravy škod způsobené prokazatelně jeho zaviněním či činnostmi osob, kterým umožnil přístup do předmětu nájmu.
13. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na jeho vstupních dveřích, informační tabuli přiměřené velikosti o své firmě či provozu.
14. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
15. Nájemce je dále zejména povinen:
 - a) zajišťovat obvyklé udržování předmětu nájmu. Nájemce se dále zavazuje zajišťovat drobné opravy předmětu podnájmu. Za drobnou opravu se považuje oprava nepřesahující částku 5.000,-Kč.
 - b) zajišťovat bezpečnost a hygienu práce v souladu s platnými ČSN, předpisy a vyhláškami, a podle příslušných hygienických předpisů,
 - c) nerušit provozem a svou činností ostatní uživatele domu, případně uživatele okolních domů a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv nájemce nad rámec daný touto smlouvou,
 - d) hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku provozní činnosti nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu,
 - e) dodržovat ustanovení domovního řádu týkající se užívání předmětu nájmu, nebo které lze přiměřeně použít na jeho užívání. O jakékoliv změně provedené nájemcem oproti skutečnosti, je nájemce povinen podat písemnou informaci pronajímateli.
 - f) zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle ČSN 32 20 00 čl. 4. 4. po celou dobu trvání nájmu a být za plnění výše uvedených závazků odpovědný,
 - g) nájemce přebírá povinnosti a zodpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu také zodpovídá ve smyslu zákona 185/2001 Sb. o odpadech a následných vyhláškách,
 - h) zajišťovat pronajatý majetek proti poškození a zničení,
 - i) ponechat stávající zábranné prostředky a zabezpečovací techniku v původním stavu. V případě, požadavku na jejich změnu projednat tuto s příslušným administrativním centrem pronajímatele.
 - j) po skončení nájmu předat uvolněný a vyklizený předmět nájmu se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Budou-li v objektu nájemcem provedeny stavební nebo jiné změny, je nájemce povinen uvést místnosti v předešlý stav, pokud není písemně dohodnuto jinak. V opačném případě předáním předmětu nájmu přenechá nájemce provedené investice bez jakékoliv náhrady.
 - k) sdruží-li se nájemce s jinými subjekty, není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout pro účely sdružení práva, vyplývající z této nájemní smlouvy. Poruší-li toto ustanovení, má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit, přičemž odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce po té, co písemný projev vůle o odstoupení dojde nájemci
 - l) nájemce je povinen oznámit prokazatelným způsobem pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše nájmu a úhrad plnění



poskytovaných s užíváním předmětu nájmu, zejména změny v počtu osob užívajících předmět nájmu, vybavenosti či rozsahu poskytovaných činností, které mohou mít vliv na spotřebu energií (voda, el. energie, plyn aj.) či poskytovaných služeb nejpozději do 30 dnů ode den změn. Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že nesplní-li tuto oznamovací povinnost zavazuje se mimo náhrady škody zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč.

16. Pronajímatel neodpovídá za škody na zboží, vybavení zařízení apod. patřící nájemci vzniklé vlhkostí, požárem, krádeží nebo jiným působením třetích osob či zásahem vyšší moci.
17. Pronajímatel se zavazuje zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech informacích týkajících se nájemce a o důsledcích plynoucích z nedodržení této povinnosti.

VI.

Postihy za neplacení, smluvní pokuta

1. Prodlení nájemce s placením nájmu nebo úhrad za služby, poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, po dobu více než 60 dní je smluvními stranami považována za hrubé porušení smluvních povinností s níže dohodnutými právními důsledky. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může z tohoto důvodu odstoupit od smlouvy či podat výpověď této smlouvy bez výpovědní doby a přerušit dodávky služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu a může učinit jednostranné opatření, kterým zamezí nájemci v používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb dodavateli, s kterými je pronajímatel nebo nájemce v přímém odběratelském vztahu. Odstoupení či výpověď je účinné k prvnímu dni následujícímu po doručení projevu vůle nájemci. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu bezodkladně po odstoupení pronajímatele, je pronajímatel oprávněn postupovat tak, jak je uvedeno v čl. VI. bod 2. této smlouvy.
2. Pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k předmětu nájmu jakýmkoliv způsobem a nájemce ke dni skončení nájemního poměru předmět nájmu nevyklidí a nepředá, je pronajímatel i bez předchozí výzvy oprávněn:
 - a) zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem dalším osobám užívajícím předmět nájmu spolu s nájemcem přístup k předmětu nájmu
 - b) provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v předmětu nájmu na náklad nájemce do úschovy
 - c) náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 10 dnů po jejich vzniku
 - d) náhradu za úschovu fakturovat nájemci měsíčně
 - e) v případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední známou adresu věci uložené v úschově nevyklidí nejpozději do 2 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovatNájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu v celém rozsahu zmocňuje. Pronajímatel je oprávněn k umístěným věcem uplatnit zadržovací právo.
3. Nájemce si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního poměru z předmětu podnájmu vyklidit.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za den prodlení s úhradou, kterou je povinen uhradit nájemce pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná vždy jednou měsíčně k prvnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém smluvní pokuta vznikla.
5. V případě, že pronajímatel bude nájemci mařit nájem dle čl. V. odst. 1. písm. b) této smlouvy je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu 3.000,-Kč za každé jednotlivé porušení.

6. V případě, že pronajímatel nedodrží **"lhůtu 72 hod."** stanovenou v článku V. odst. 1 písm. d) této smlouvy, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý den prodlení až do odstranění vady. Odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou nájemci tímto není dotčena.

7. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni **1. 4. 2019** bude předmět nájmu adaptován dle požadavků nájemce - přílohy č. 1 k této smlouvě. Pokud se tak nestane, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení až do splnění povinností Pronajímatele. Nájemce je rovněž oprávněn odstoupit od této smlouvy.

8. Ustanovení odst. 6. a 7 tohoto článku se neuplatní v případech, kdy na straně pronajímatele vznikne překážka svým vznikem a délkou trvání na jeho vůli nezávislá, jejíž povaha znemožní či značně ztíží vykonávat řádně svoji činnost. (výpadek energií od centrálních dodavatelů, vyšší moc atd.)

VII.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **1.4.2019 do 31.3.2026**.
2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoli datu.
3. Po uplynutí doby nájmu, v případě, že nájemce po dobu nájmu řádně plnil všechny práva a povinnosti plynoucí mu z této smlouvy, má nájemce nárok požadovat prodloužení doby nájmu o dalších 7 let nebo o kratší období, minimálně však o 1 (jeden) rok. Pronajímatel se zavazuje, že v takovém případě nájemci nájem v rozsahu dle této smlouvy prodlouží, a to za obdobných podmínek, jako jsou sjednány v této smlouvě. Nájemné v případně nově sjednané smlouvě či dodatku k této smlouvě by bylo stanoveno s přihlédnutím k nájemnému dle této smlouvy, dále s přihlédnutím k inflaci a k obvyklé ceně nájmu v době případného prodloužení této smlouvy.
4. Pronajímatel má právo okamžitě vypovědět nájem bez výpovědní doby porušuje-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu pronajímateli, a to zejména tím, že je v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu alespoň 60 dnů, poškozují předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívá neoprávněně předmětu nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby:
 - a) z důvodů uvedených v § 2227 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to bez výpovědní doby, vyzval-li předtím marně pronajímatele k nápravě a poskytl mu za tím účelem přiměřenou lhůtu, vždy alespoň 30 dní,
 - b) z důvodu, kdy přímý uživatel (viz čl. I. odst. 4.) předmětu nájmu na základě změny právní předpisů pozbude působnost k výkonu činností, jež jsou v předmětu nájmu vykonávány, a tato působnost nebude v rámci organizační struktury nájemce svěřena jinému útvaru, a to s výpovědní dobou 6 měsíců, která počne běžet prvního dne v měsíci následující po měsíci, ve kterém byla výpověď pronajímateli doručena.
 - c) za podmínek stanovených v § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to bez výpovědní doby*.



VIII.



Úpravy předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje, že ve lhůtě do 1.4.2019 provede úpravu předmětu nájmu, a to tak, aby byl schopen pro nájemce v předmětu nájmu poskytovat následující služby:
 - a) „službu užívání datových sítí“
 - b) „službu užívání EZS“
 - c) „službu užívání vyvolávacího systému“a dále provede rekonstrukční a stavební práce, dle požadavků nájemce, kdy požadované úpravy předmětu nájmu jsou popsány v příloze č. 6 k této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že cena a splatnost výše uvedených služeb bude mezi stranami sjednána v dodatku č 1 k této smlouvě, poté co budou známy náklady na poskytování těchto služeb.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dodatek upravující cenu a splatnost výše uvedených služeb nebude uzavřen ani ve lhůtě do 30.6.2019 je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, a to dodatkem odsouhlaseným a podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Veškeré písemnosti dle této smlouvy budou doručovány osobně nebo zasílány poštou na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na adresu, kterou si smluvní strany písemně sdělí v průběhu trvání této smlouvy.
4. Ohledně doručování písemností dle této smlouvy se uplatní domněnka doby dojití dle ust. § 573 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se zavazují vykonat veškerá jednání, jichž je podle této smlouvy, právních předpisů či z jiného důvodu zapotřebí k tomu, aby došlo k plné realizaci transakcí předvídaných touto smlouvou, a to i v případech, kdy to tato smlouva výslovně nezmiňuje.
6. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra (nájemce).

8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly.
9. Smluvní strany prohlašují, že k tomuto právnímu jednání nebyly přinuceny hrozbou tělesného nebo duševního násilí a zároveň vylučují, že by byla tato smlouva uzavřena za použití lsti a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.
11. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tj. Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
12. Smluvní strany určují pro komunikaci týkající se této smlouvy následující osoby:
 - za pronajímatele: 
 - za nájemce: pro komunikaci a ve věcech provozního charakteru jedná: Ing. Petr Košťál, 

Přílohy:

Příloha č. 1 List vlastnictví

Příloha č. 2, 3, 4 a 5 Grafické znázornění předmětu nájmu

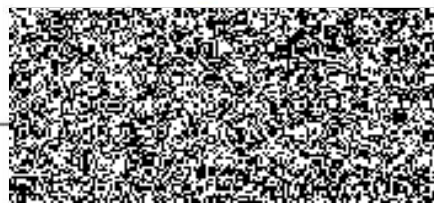
Příloha č. 6 Adaptace/Úpravy do 1.4.2019

V Praze dne 26.3.2019



Ceská republika - SUZ MV
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
ředitel
(nájemce)

V Ostravě dne 26.3.2019



jednatel
(pronajímatel)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2019 07:55:02

...oveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 5490

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo RTT 4, s.r.o., Rudná 2378/100, Zábřeh, 70030 Ostrava	05650984	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1121/18	117	ostatní plocha	manipulační plocha	
1121/25	398	ostatní plocha	manipulační plocha	
1133	1821	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Vysočany, č.p. 942, adminis.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1133				
1140/8	1612	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost stezky a cesty

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu GP č. 2470-59/2015

Oprávnění pro

Parcela: 1121/18, Parcela: 1121/25, Parcela: 1133, Parcela: 1140/8

Povinnost k

Parcela: 1121/1, Parcela: 1121/11, Parcela: 1121/16, Parcela: 1121/2, Parcela: 1121/4, Parcela: 1121/7, Parcela: 1121/8, Parcela: 1121/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.08.2015. Zápis proveden dne 24.09.2015.

V-66110/2015-101

Pořadí k 28.08.2015 12:26

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost stezky a cesty

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu GP č. 2470-59/2015

Oprávnění pro

Parcela: 1121/18, Parcela: 1121/25, Parcela: 1133, Parcela: 1140/8

Povinnost k

Parcela: 1121/17, Parcela: 1121/26, Parcela: 1121/27, Parcela: 1134, Parcela: 1140/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.08.2015. Zápis proveden dne 24.09.2015.

V-66111/2015-101

Pořadí k 28.08.2015 12:26

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2019 07:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 5490

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění energetického zařízení
právo vstupování a vjíždění za účelem kontroly, údržby a oprav energet.zařízení a
provádění nutných výkopových a opravárenských prací
dle čl.2.smlouvy a v rozsahu dle GP č.1531-118/2007

Oprávnění pro

IMMOENERGETIKA,a.s. v likvidaci, Na Sychrově 975/8,
Michle, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 26747341

Povinnost k

Parcela: 1133

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.07.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 08.07.2008.

V-36828/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění energetického zařízení
právo vstupování a vjíždění za účelem kontroly, údržby a oprav energet.zařízení a
provádění nutných výkopových a opravárenských prací
dle čl.2.smlouvy a v rozsahu dle GP č.1531-118/2007

Oprávnění pro

IMMOENERGETIKA,a.s. v likvidaci, Na Sychrově 975/8,
Michle, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 26747341

Povinnost k

Parcela: 1121/25, Parcela: 1133

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.07.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 08.07.2008.

V-36829/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění elektronického zařízení
právo vstupování a vjíždění za účelem kontroly, údržby a oprav elektronického zařízení
a provádění nutných výkopových a opravárenských prací
dle čl.2.smlouvy a v rozsahu dle GP č.1531-118/2007

Oprávnění pro

IMMOENERGETIKA,a.s. v likvidaci, Na Sychrově 975/8,
Michle, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 26747341

Povinnost k

Parcela: 1121/18, Parcela: 1121/25, Parcela: 1133, Parcela: 1140/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.07.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 08.07.2008.

V-36831/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

a) umístění elektronického zařízení
b) vstup a vjezd za účelem kontroly, údržby a oprav elektronického zařízení, provádění
nutných výkopových a opravárenských prací na elektronickém zařízení - sml. čl. 3, dle
GP č. 1973-9/2010

- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2019 07:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 5490

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

IMMOENERGETIKA, a.s. v likvidaci, Na Sychrově 975/8,
Michle, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 26747341

Povinnost k

Parcela: 1133, Parcela: 1140/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.03.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 06.04.2010.

V-15748/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění kabelového vedení NN v pozemcích
vstup a vjezd za účelem kontroly, údržby a nutných opravárenských prací
dle smlouvy čl. IV. a GP 2146-50/2012

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 1133, Parcela: 1140/8

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze
dne 19.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2013.

V-7012/2013-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 111 000 000,- Kč s příslušenstvím
budoucí pohledávky do výše 111 000 000,- Kč vzniklé do 31.12.2035

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 1121/18, Parcela: 1121/25, Parcela: 1133, Parcela: 1140/8

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. smł. 2672/15/02876 ze dne
22.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2015. Zápis proveden dne
13.01.2016.

V-97732/2015-101

Pořadí k 22.12.2015 14:53

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 14.11.2018. Právní účinky zápisu
ke dni 14.02.2019. Zápis proveden dne 11.03.2019.

V-9912/2019-101

Pro: RTT 4, s.r.o., Rudná 2378/100, Zábřeh, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 05650984

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2019 07:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 5490

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.03.2019 08:05:32





Če

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem 705176_005381 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 4 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

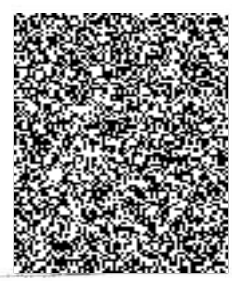
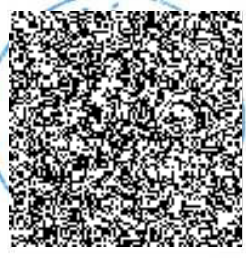
Klímkovice

dne 12.03.2019 v 08:08

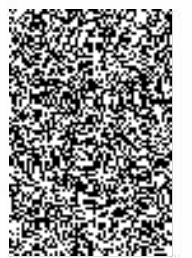


Podpis

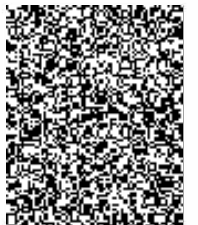
Razítko:



KCD 4 - INP kanceláře
Priloha č.2

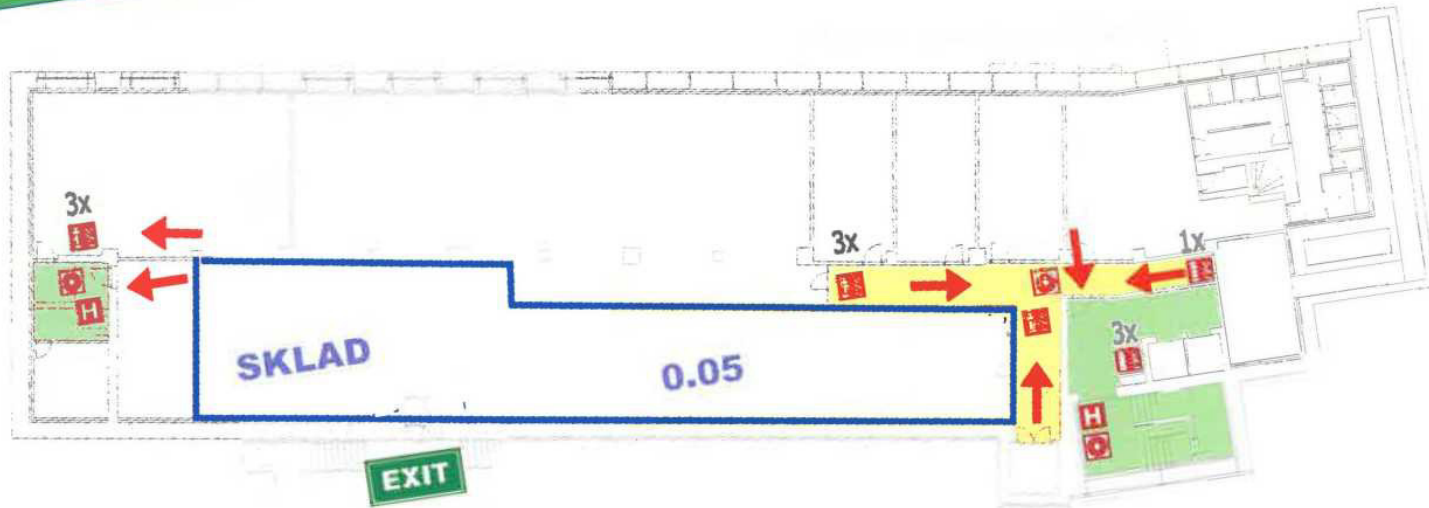


KCD 4 - 2NP společné prostory
Příloha č. 3





KCD 4 - IPP sklad
Příloha č.4



Příloha č. 6

Pracoviště Kolbenova - základní popis úprav dle zasílané skicy

Rozsah pronajímaných prostor

Suterénní sklad

- Podle našich informací cca 150 m², bude využito pro sklad inventáře atd.

Přízemí

- zasedací místnost přístupná z recepcce – výlučné užívání jako čekárna
- toalety u recepcce – nevýlučné užívání – budou tam chodit cizinci z čekárny

patro vlevo (z pohledu od výtahů)

- 229, 230, 231, 232, 233, 234 – výlučné užívání

Patro vpravo (z pohledu od výtahů)

- 235, 236, 239 – 267 (tedy celý prostor včetně chodeb a zázemí) – výlučné užívání

Určení pronajímaných prostor v 1. patře

- 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 – bude vytvořen přepážkový prostor dle přiložené skicy, popis úprav níže
- 267 + část 266 – budou vytvořeny místnosti pro individuální pohovory s přístupem, popis úprav níže
- 265 + část 266 – zasedací místnost – bez úprav
- Všechny ostatní prostory jako kanceláře a zázemí – v zásadě bez úprav

Přepážkový prostor – úpravy

Vycházíme z výkresu, který jsme obdrželi (elektronicky)

Vytvoření kanceláře koordinátora

- 1) Vybourání části příčky v místnosti 233
- 2) Úprava příčky mezi 232 a 233 (zkrácení na obou stranách dle skicy). Možno řešit i vložením zárubní 120 cm šířky. Do příčky vložit neotevíratelné okno (celkový rozměr 240 x 120 cm)
- 3) Vybourání příček tvořících sklad v místnosti 234
- 4) Výstavba nové příčky mezi 233 a 234 (podobně, jako příčka mezi 232 a 233, tedy buď částečná, nebo s vloženými zárubněmi 120 cm šířky. Do příčky vložit neotevíratelné okno (celkový rozměr 240 x 120 cm)
- 5) Výstavba nových příček v místnosti 233 vytvářejících vlastní kancelář koordinátora. Do obou příček vložit dveře o šíři 80 cm.

Další úpravy

- 1) Vybourání příčky mezi 231 a 232
- 2) Vybourání příčky, která přepažuje místnost 232
- 3) Vybourání příčky mezi 234 a 235
- 4) Zrušení dveří do 232
- 5) Zrušení stávajících dveří mezi 236 a 239
- 6) Vytvoření nových dveří mezi 236 a 239 – šířka 120, dvoukřídlé

Místnosti pro individuální pohovory – úpravy

- 1) Vytvoření nové příčky v chodbě 249 před stávajícími dveřmi do místnosti 266. V příčce dvoukřídlé dveře (min. 120 cm)
- 2) Přepažení místnosti 267 na 2 poloviny. V příčce prosklení (ve výšce 200 cm) pro průchod denního světla.
- 3) Nové dveře (80 cm) v příčce mezi 266 a 267 tak, aby byly umístěny ihned za příčkou která přepaží místnost 267 – vstup do části blíže oknu
- 4) Nové dveře (80 cm) z chodby 249 do místnosti 266 ihned za dělicí příčkou mezi 266 a 267



- 5) Nová příčka v místnosti 266 (dle skicy) umožňující přístup z chodby 249 do části místnosti 267 která je blíže oknu (vytvoření chodbičky)

Další požadavky

- 1) V přepážkovém prostoru budou umístěny 2 biometrické kabiny a 11 přepážkových pracovišť. Biometrické kabiny máme a přepážky necháme vyrobit (včetně montáže) v naší režii. Nicméně bude nutné jak kabiny tak přepážky připojit na rozvod 220 a i na počítačové sítě. Ideálně tak (přepážky jsou na to připraveny) že rozvod je veden v kabelové liště na podlaze, na kterou se přepážky „posadí“ dělicí stěnou mezi zaměstnaneckým a klientským prostorem.
- 2) Všechny počítačové rozvody musí být svedeny do jednoho místa (server pro MV), ve kterém pak dojde k napojení na síť MV. Zajišťuje specializovaný útvar, který na základě prohlídky na místě stanoví podmínky připojení
- 3) Bude požadováno zabezpečení prostoru i vstupních dveří – opět specializovaný útvar PČR stanoví podmínky na základě prohlídky na místě
- 4) Bude nutné nainstalovat vyvolávací systém na přepážky i do čekárny

Poznámka

Náklady, vynaložené pronajímatelem na body 1) připojení kabin a přepážek, 3) a 4) jsou nájemcem hrazeny (včetně nutných revizí rozvodů a zařízení) ve formě služby spojené s užíváním nebytových prostor – pravidelný měsíční paušál za užívání systémů

Na velmi podobnou instalaci je možné se po dohodě přijít podívat na pracoviště Odboru azylové a migrační politiky MV na Praze 6, Žukovského

