

## DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

Uzavřena dle § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
mezi smluvními stranami:

**Pronajímatel :** Zámek Štiřín, příspěvková organizace  
sídlo Ringhofferova 711, Kamenice, Štiřín, PSČ 251 68  
IČO: 62933906  
zastoupený: Václavem Hrubým, generálním ředitelem  
(dále jen pronajímatel)

a

**Nájemce:** GREEN DESIGN DEVELOPMENT s.r.o.  
sídlo Kučerov č.p. 6, 682 01 Kučerov  
IČO: 03298426  
zastoupený: Silvester Perháč, jednatelem  
(dále jen nájemce)  
(společně též „účastníci dohody“)

### Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Účastníci dohody uzavřeli dne 9.5.2018 Smlouvu o pronájmu č. 2143/2018.

1.2. Na výše uvedenou smlouvu se vztahovala povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

1.3. Smlouva byla pronajímatelem publikována v registru smluv dne 24.10.2018 pod ID smlouvy 6572731. Při dodatečné kontrole pronajímatele bylo zjištěno, že smlouva nedopatřením nebyla uveřejněna v zákonné lhůtě. Tím smlouva podléhá sankčnímu ustanovení o zrušení nezveřejněných smluv a objednávek v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, od počátku.

1.4 Vzhledem k tomu, že ani jeden z účastníků dohody nesplnil povinnost výše uvedenou smlouvu zveřejnit v souladu se zákonem o registru smluv, a to ani ve lhůtě do 3 měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, tj. 9.8.2018, platí, že tato smlouva je zrušená od počátku.

1.5 Navzájem poskytnutá plnění ve formě pronájmu prostor nesloužících k podnikání ze strany pronajímatele, a úhrady částek ze strany nájemce se tímto na obou stranách považují za bezdůvodné obohacení.

### Článek II. Vypořádání bezdůvodného obohacení

2.1 Účastníci dohody se tímto domluvili na narovnání bezdůvodného obohacení dle čl. I této dohody tak, že nájemce má zajištěn prostor nesloužících k podnikání a pronajímatel si ponechá

finanční částku, která byla poskytnuta do dnešního dne, čímž bude vzájemná pohledávka z výše uvedené zrušené smlouvy započtena beze zbytku.

2.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že se neobohatila na úkor druhé smluvní strany a jednala v dobré víře.

### Článek III.

3.1 Účastníci dohody shodně konstatují, že po splnění závazku uvedeného v čl. II této dohody budou veškeré jejich vzájemné závazky a pohledávky vyplývající ze smlouvy uvedené v článku I zcela vypořádané a že nebudou mít z uvedených titulů vůči sobě navzájem žádných dalších nároků, pohledávek a závazků, resp. že se každý z účastníků jakýchkoli takových dalších případných pohledávek či jiných nároků vůči druhému účastníkovi této dohody výslovně jejím podpisem vzdává.

### Článek IV.

#### Závěrečná ustanovení

4.1 Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.


Tato dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů

4.2 Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v souladu se zákonem o registru smluv provede pronajímatel, a to do 30 dnů od uzavření smlouvy.


4.3 Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.

4.4 Dohoda je uzavřena k datu podpisu poslední smluvní strany a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Ve Štíříně dne 23.4.2019



.....



Najemce

ZÁMEK ŠTIŘÍN  
Štířín, Ringhofferova 711  
251 68 Kamenice  
IČ: 62933906, DIČ: CZ62933906  
(1)



# Smlouva o nájmu

Č. 2143\_\_\_/\_\_\_2018\_\_\_

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, takto:

## Článek I. Smluvní strany

### 1.1.

#### Pronajímatel

Název	Zámek Štířín, příspěvková organizace
Sídlo	Ringhofferova 711, Kamenice, Štířín, PSČ 251 68
Identifikační číslo	62933906
zástupce	Václav Hrubý, generální ředitel

### 1.2.

#### Nájemce

Jméno a příjmení nebo název	Green Design Development s.r.o.
Bydliště nebo sídlo nebo místo podnikání	Kučerov čp.6, PSČ 682 01
Rodné číslo nebo identifikační číslo	03298426
zástupce	Silvester Perháč, jednatel

## Článek II. Předmět a účel nájmu

### 2.1.

Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, s pozemkem parcelní číslo st. [REDAKCE] jehož součástí je budova číslo popisné [REDAKCE] – jiná stavba, vše v obci Kamenice a v katastrálním území Štířín.

### 2.2.

Pronajímatel v objektu uvedeném v odstavci 2.1. prostory nesloužící podnikání – byt sestávající z kuchyně, tří pokojů, předsíně, WC a koupelny o celkové výměře podlahové plochy 71,8 m<sup>2</sup> a s vybavením dle přílohy č.1, přenechává k dočasnému užívání (nájmu) (*dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“*) nájemci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli dále sjednané nájemné.

### 2.3.

Účelem nájmu je ubytování zaměstnanců nájemce do maximálního počtu čtyř osob s ohledem na metráž a hygienické normy. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného.

### Článek III. Doba trvání nájmu

3.1.

Nájem se zřizuje na dobu určitou do 31.12.2018.

3.2.

Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání počínaje dnem 09.05.2018.

### Článek IV. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

4.1.

Nájemné byla dohodnuto ve výši 8.616,-Kč měsíčně .

4.2.

Společně s nájemným je nájemce povinen platit úhradu za služby spojené s nájmem v paušální částce 4.384,-Kč měsíčně, a které je povinen zajišťovat pronajímatel - těmito službami je dodávka vody, plynu a elektřiny, úklid přístupu k předmětu nájmu, užívání vybavení a likvidace odpadů.

4.3.

Nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem v celkové výši 13.000,- Kč je nájemce povinen platit měsíčně nejpozději do 15. dne každého měsíce trvání nájmu na účet číslo [REDACTED] přičemž variabilním symbolem je rodné nebo identifikační číslo nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy. Nájemce obdrží ke každé měsíční platbě fakturu s náležitostmi daňového dokladu.

4.4.

Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

### Článek V. Práva a povinnosti účastníků

5.1.

Pronajímatel předává předmět nájmu nájemci ke dni uzavření této smlouvy a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

5.2.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájmu a to tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.

5.3.

Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupu k předmětu nájmu, a to v rámci běžné údržby těchto míst tak, aby nájemce mohl nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.

5.2.

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostor.

5.3.

Nájemce je povinen :

- a) platit řádně a včas sjednané nájemné a zálohy za plnění spojená s užíváním bytu.
- b) umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly a kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a to vždy po předchozí výzvě ze strany pronajímatele.



- c) dodržovat při své činnosti v předmětu nájmu a ve společných prostorách budovy čp. ■■■ příslušné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.
- d) provádět kontrolu stavu bytu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- e) zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele a nájemců prostor v celém objektu čp. ■■■
- f) likvidovat vyprodukovaný odpad v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

5.4.

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

5.5.

Nájemce nemá právo provést změnu předmětu nájmu. Nájemce nemá právo přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu.

5.6.

Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu. Běžnou údržbu a opravy bytu nese nájemce na své vlastní náklady, a to do výše 2. 000 Kč bez DPH za každý jednotlivý případ. Stavební úpravy může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.7.

Nájemce je povinen na své náklady v předmětu nájmu udržovat čistotu a pořádek. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání nad rámec výkonu svých práv podle této smlouvy, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v prostoru, ve kterém se nachází předmět nájmu, zejména nesmí překážet ostatním uživatelům budovy. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu vstoupit i bez přítomnosti nájemce v případě hrozícího vzniku škody na majetku pronajímatele nebo nájemce a pouze pro tento účel si ponechává klíč od předmětu nájmu v uzavřené obálce, přičemž uzavření obálky s klíčem potvrzuje nájemce svým podpisem na obálce; nájemce je oprávněn měnit zámek od předmětu nájmu jen se souhlasem pronajímatele a při předání jednoho klíče od takového zámku pronajímateli. O vstupu pronajímatele do předmětu nájmu bez přítomnosti nájemce je pronajímatel povinen neprodleně nájemce informovat.

5.8.

Nájemce je povinen při opuštění předmětu nájmu zajistit uzamčení předmětu nájmu.

5.9.

Nájemce je povinen předat pronajímateli seznam ubytovaných zaměstnanců s uvedením osobních údajů (jméno, příjmení, datum narození, trvalý pobyt) a tento pravidelně aktualizovat.

## Článek VII.

### Skončení nájmu

7.1.

Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.

7.2.

Nájem končí posledním dnem doby, na kterou byl nájem sjednán. V případě hrubého porušení smlouvy, zejména odstavce 2.3., má pronajímatel při zjištění tohoto porušení právo ukončit nájem okamžitě bez náhrady.

7.3.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto



věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

7.4.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.

7.5.

Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.

7.6.

Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

7.7.

V případě prodloužení nájmu s vyklizením a předáním předmětu nájmu pronajímateli po skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ve výši 10 000 Kč, a to za každých, byť i jen započatých 30 kalendářních dnů prodloužení. Neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

## Článek VIII.

### Závěrečná ustanovení

8.1.

Veškerá korespondence mezi smluvními stranami týkající se nájmu dle této smlouvy bude vedena formou doporučených dopisů s dodáním na dodejku odeslaných na adresu nájemce či pronajímatele uvedenou shora v záhlaví této smlouvy. Pokud by zásilka byla poštovním doručovatelem uložena na poště s tím, že adresát nebyl zastižen nebo vrácena odesílateli s tím, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít, pak se má bez dalšího za to, že k doručení zásilky došlo marným uplynutím lhůty pro její vyzvednutí na poště, případně momentem jejího vrácení odesílateli z titulu, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít. V případě jakýchkoli pochybností se má za to, že účinky doručení nastaly pátého kalendářního dne po odeslání zásilky doporučeným dopisem s dodejkou na adresu nájemce či pronajímatele ve smyslu této smlouvy.

8.2.

Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provést změnu adresy pro doručování, jsou tak povinni učinit opět formou doporučeného dopisu s dodejkou. Změna adresy pro doručování se však v tomto případě stává účinnou až momentem, kdy se o ní adresát dozví, tj. kdy mu bude takové oznámení fyzicky doručeno. Fikce doručení uvedená v předchozím odst. 1. tohoto článku této smlouvy se v tomto případě neuplatní.

8.3.

Nájemce souhlasí s evidováním a zpracováním svých osobních údajů, včetně rodného čísla nájemce – fyzické osoby a všech ubytovaných osob pronajímatelem, v rozsahu potřebném pro evidenční účely a pro plnění povinností pronajímatele, vyplývajících z tohoto nájemního vztahu.

8.4.

Smlouvu lze měnit jen písemnou formou. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy, ať už způsobená rozparem s právními předpisy, následnou změnou právních předpisů, chybou v psaní či počítání či z jakýchkoli jiných důvodů, nezakládá neplatnost celé smlouvy, ale

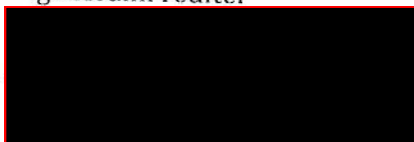
pouze neplatnost takto postiženého ustanovení smlouvy. Pro případ neplatnosti některého z ustanovení smlouvy se smluvní strany zavazují postižené ustanovení nahradit ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu neplatného ustanovení.

8.5.

Smluvní strany prohlašují a podpisem připojeným na závěr této smlouvy potvrzují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle, dále že si tuto smlouvu před uzavřením pozorně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, se kterým bez výhrad souhlasí. Každý z účastníků obdržel po jednom vyhotovení smlouvy.

Ve Štíříně dne \_\_\_\_9.5.2018 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Zámek Štířín, příspěvková organizace  
Václav Hrubý  
generální ředitel



Green

\_\_\_\_\_  
Silvester Perháč  
jednatel

.....

Příloha číslo 1  
Soupis vybavení předmětu nájmu

Příloha číslo 2  
Výpočtový list

**ZÁMEK ŠTÍŘÍN**  
Štířín, Ringhofferova 711  
251 68 Kamenice  
IČ: 62933906, DIČ: CZ62933906  
(R)

**Soupis inventáře služebního bytu v č.p. [REDACTED]**

Skříň šatní dvoudvřevá s policemi	2 ks
Skříň šatní dvoudvřevá	1 ks
Válenda s úložným prostorem	3 ks
Noční stolek	3 ks
Židle polstrovaná	3 ks
Židle dřevěná	4 ks
Židle na kolečkách otočná	1 ks
Křeslo koženkové s područkou na kolečkách otočné	1 ks
Stůl psací počítačový	1 ks
TV stolek	1 ks
Konferenční stolek s policí skleněný	1 ks
Stojan na oblečení pojízdný	1 ks
Dřevěná nástěnná polička	1 ks
Záclona	6 ks
Lůžkoviny – deka + polštář	3 sady
Povlečení – prostěradlo + deka + polštář	3 sady
Lustr skleněný dortík	2 ks
Lustr proutěná koule	1 ks
Stropní světlo	6 ks
Nástěnné dvojsvětlo	1 ks
Umyvadlo s pákovou baterií	1 ks
Rohový sprchový kout s ruční sprchou	1 ks
Bojler na ohřev teplé vody	1 ks
Přívod na pračku	1 ks
WC kombi	1 ks
Kuchyňská linka třídílná, spodní i vrchní část	1 ks
Kuchyňský dřez s pákovou baterií	1 ks
Osvětlení pod linkou	1 ks
Odpadkový koš plastový	1 ks



Přívod na sporák včetně samostatného jističe	1 ks
Skříňka jističů	1 ks
Venkovní halogenový reflektor s čidlem pohybu	1 ks

Ve Štíříně dne : 9.5.2018

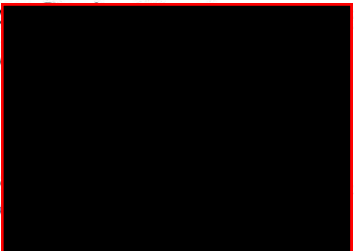
Sestavil : Ing. Václav Kyncl  
Vedoucí TS

.....  


Za správnost : Michaela Slámová  
Technicko-správní referent

.....  


Převzal : Gre.....o.  
Silv.....

.....  


**ZÁMEK ŠTÍŘÍN**  
Štířín, Ringhofferova 711  
251 68 Kamenice  
IČ: 62933906, DIČ: CZ62933906  
(R)

ZÁMEK ŠTÍŘÍN  
Ringhofferova 711, Štířín  
251 68 Kamenice

### Výpočet nájemného

Jméno nájemníka: ... GREEN DESIGN DEVELOPMENT s.r.o.  
Silvester Perháč

Číslo bytu: ..... Štířín č.p.  .....

Základní nájemné:

Podlahová plocha místností: ..... 71,8 m<sup>2</sup> .....

Ostatní prostory: .....

Základní nájemné celkem: ..... 8.616,- .....

#### Ceny služeb

Tepelná energie: ..... 1.000,- .....

Elektrická energie: ..... 1.800,- .....

Vodné a stočné: ..... 500,- .....

Odvoz domovního odpadu: ..... 980,- .....

Jiné: ... Úklid ..... 104,- .....

Služby celkem: ..... 4.384,- .....

#### Nájemné za vybavení bytu


Sporák: ..... Kuchyňská linka: ..... Lednice: .....

Boiler: ..... Infrazářič: ..... Jiné: .....

Nájemné za vybavení celkem: .....

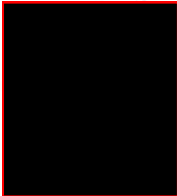
Nájemné za garáž: .....

Koeficient na výstavbu nebo rekonstrukci: .....

Sestavil: ..... M.Slámová,  .....

Nájemné celkem: 13.000,- .....

Za správnost M.Slámová,  .....

Schválil: Ing. Václav Kyncl 

Převzal nájemník pan/paní: ... Silvester Perháč 