



# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č.j. pronajímatele:

č.j. nájemce: *U1-6-42/2010*

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami, které výslovně prohlásily, že jsou plně způsobilé k právním úkonům.

## Čl. 1.

### Smluvní strany

- 1) **Česká republika – Správa uprchlických zařízení MV**  
 se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12, doručovací adresa P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4,  
 IČ: 604 98 021, DIČ: CZ60498021,  
 bankovní spojení ČNB Praha 1, pobočka 701, číslo účtu 52626881/0710  
 zastoupená: Mgr. Miloslavem Koudelným - ředitel  
 /dále jen „nájemce“/ na straně jedné

a

- 2) **ABX software, s.r.o.**  
 Obchodní společnost zapsána v OR vedeném KS v Plzni oddíl C, vložka 19203,  
 se sídlem: Sokolovská 1008/56, 360 05 Karlovy Vary, IČ: 279 68 588, DIČ: CZ27968588,  
 bankovní spojení: č. účtu: Raiffeisenbank, a.s., č. účtu: 2555353001 / 5500  
 zastoupená: Martinem Burle – jednatel  
 /dále jen „pronajímatel“/ na straně druhé

se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na této

### smlouvě o nájmu nebytových prostor:

## Čl. 2

### Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi účastníky této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

## Čl. 3

### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje a dokládá, že je na základě prohlášení vkladatele ze dne 2.3.2010 (viz také <http://nahliznidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?typ=budova&id=211807403>) výlučným vlastníkem budovy č.p.876/3a na ulici Závodu míru, vedená v katastru nemovitosti, kat. území Stará Role, obec Karlovy Vary u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary jako budova objektu občanské vybavenosti na pozemku parcely p.č.st. 1186/2 včetně všech součástí a příslušenství tvořících s danými nemovitostmi jednotný funkční celek, v níž se ve 2. nadzemním podlaží nachází nebytové prostory o celkové výměře 121,41 m<sup>2</sup>, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí, který jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajímatel současně prohlašuje, že tyto prostory vyhovují platným požárním a bezpečnostním předpisům.



- 2) Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou následující prostory ve 2. nadzemním podlaží budovy:

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha v m <sup>2</sup>	Dohodnutý stav místnosti a vybavení
2.09	kancelář	17,20	Čistě vymalováno, koberec, žaluzie, rozvody pro PC
2.06	zasedací místnost	51,24	Čistě vymalováno, čistá podlahová krytina, žaluzie, rozvody pro PC
2.05	kancelář	32,11	Čistě vymalováno, nový koberec, 2 ks žaluzií na oknech na delší straně budovy, rozvody pro PC
2.03	kancelář	20,86	Čistě vymalováno, nový koberec, 2 ks žaluzií na oknech na delší straně budovy, rozvody pro PC
<b>CELKEM</b>		<b>121,41</b>	

příčemž plánek nebytových prostor s vyznačeným dohodnutým stavem místností, tvoří jako **příloha č. 2** nedílnou součást této smlouvy.

- 3) K předmětu nájmu dále přináležejí nevýlučné a bezplatné užívání následujících prostor:
- parkovací místo před objektem pro 1 služební auto nájemce,
  - místnost umývárna a WC muži v přízemí budovy,
  - WC a úklidová místnost v 1. nadzemním podlaží budovy,
  - chodba a schodiště,
- a dále nevýlučné a bezplatné užívání chodby z níž jsou vstupní dveře do kanceláří č. 2.09, 2.06, 2.05, 2.03, a kterou je nájemce oprávněn užívat jako čekárnu pro své klienty.
- 4) Pronajímatel zajistí uvedení předmětu nájmu do dohodnutého stavu odpovídající účelu užívání předmětu nájmu (viz odst. 2) a vyzve nájemce k převzetí předmětu nájmu. Nájemce je povinen do 3 pracovních dnů od doručení výzvy se dostavit k převzetí předmětu nájmu a pokud předmět nájmu bude odpovídat dohodnutému stavu místností a vybavení zavazuje se jej neprodleně převzít.
- 5) Převzetí předmětu nájmu (popis jeho stavu, počty předaných klíčů atd.) bude protokolováno v předávacím protokolu, který podepíší pronajímatel a nájemce, resp. kontaktní osoby a který se stane nedílnou součástí smlouvy jako **příloha č. 3**.

#### Čl. 4

##### Účel nájmu

Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem umístění Centra na podporu integrace cizinců pro Karlovarský kraj.

#### Čl. 5

##### Prohlášení smluvních stran

- Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedený předmět nájmu nájemci do nájmu k účelu podle této smlouvy, a že žádná skutečnost nebrání užívání předmětu nájmu.
- Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

#### Čl. 6

##### Nájemné

- Výše nájemného za předmět nájmu uvedený v čl. 3. odst. 2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí měsíčně **28 203,- Kč** (slovy: dvacetosmtisícdvěstětři korun českých) bez DPH. Nájemné za předmět nájmu charakterizovaný v čl. 3. odst. 2 této smlouvy je v souladu s ustanovením § 56 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH. V nájemném nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
- Pronajímateli vzniká nárok na nájemné a úhradu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu počínaje dnem převzetí předmětu nájmu nájemcem dle čl. 3 odst. 5 této smlouvy. Za měsíc, ve kterém došlo k převzetí předmětu nájmu nájemcem dle čl. 3 odst. 5 této smlouvy, má pronajímatel nárok na



úhradu nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu ve výši, odpovídající počtu dnů v měsíci, po které nájemce předmět nájmu užíval.

- 4) Nájemné ve výši **28 203,- Kč** bude hrazeno měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **uvedený na faktuře** a to vždy na základě faktur vystavených pronajímatelem nejdříve 1. kalendářního dne příslušného měsíce, tento den je zároveň dnem zdanitelného plnění, se **splatností faktur do 21 dnů** od doručení. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 13a zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, a ustanovením § 28 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 5) Nájemce je oprávněn vrátit pronajímateli ve lhůtě splatnosti fakturu, která nebude obsahovat některou z náležitostí či součástí, nebo v níž bude některá z těchto náležitostí uvedena nesprávně. Do doby doručení opravené faktury objednatel není v prodlení s úhradou dlužné částky, přičemž po doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta její splatnosti. Za den úhrady dlužné částky se považuje den, kdy bude tato částka připsána na účet pronajímatele.
- 6) Počínaje datem 1.1.2011 a dále vždy po uplynutí 12 měsíců může být výše nájemného zvyšována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok (vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců), a to vždy z podnětu pronajímatele. Tato úprava musí být oběma stranami potvrzena formou dodatku k této smlouvě. Rozdíl mezi nájemným, které již bylo v průběhu daného kalendářního roku nájemci vyúčtováno a nájemným, které bude pronajímatelem účtováno od 1. ledna příslušného roku po jeho úpravě podle výše stanovených pravidel, a to za příslušné měsíce kalendářního roku, za které již bylo nájemné uhrazeno bez této úpravy, uhradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **uvedený na faktuře** a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se **splatností faktury do 21 dnů** od doručení. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 13a zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, a ustanovením § 28 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 7) Pokud se předmět nájmu stane dočasně částečně nezpůsobilým pro sjednaný účel nájmu, zavazuje se pronajímatel snížit za tuto dobu adekvátně výši nájemného. V případě úplné nezpůsobilosti předmětu nájmu k užívání ztrácí pronajímatel po dobu trvání nezpůsobilosti nárok na nájemné. Tato ustanovení se nevztahují na případy, kdy nezpůsobilost předmětu nájmu k užívání zavíná nájemce.

## Čl. 7

### Úhrada za služby

- 1) Pronajímatel bude pro nájemce v předmětu nájmu zajišťovat tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu: dodávky elektrické energie, studené a teplé vody, tepla, úklid společných prostor, svoz odpadu.
- 2) Pronajímatel s nájemcem se dohodli na úhradě záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu takto:

a) el. energie v předmětu nájmu	3 500,- Kč/měsíc
b) SV, TUV, a teplo v předmětu nájmu	2 500,- Kč/měsíc
c) úklid společných prostor a odvoz odpadu	1 000,- Kč/měsíc

Celková zálohová úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je **7 000,- Kč/měsíc** včetně DPH.
- 3) Pronajímatel se s nájemcem dohodli, že za úklid v předmětu nájmu bude nájemce pronajímateli hradit měsíčně částku 3 000,- Kč včetně DPH. Úklid předmětu nájmu bude probíhat dvakrát týdně, včetně pravidelného doplňování hygienických potřeb.
- 4) Měsíční zálohová platba dle odst. 2) a úhrada za úklid v předmětu nájmu dle odst. 3) bude hrazena měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **uvedený na faktuře** a to vždy na základě faktur vystavených pronajímatelem nejdříve 1. kalendářního dne příslušného měsíce se **splatností faktur do 21 dnů** od doručení. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 13a zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, a ustanovením § 28 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 5) Vyúčtování zálohových plateb dle odst. 2) bude pronajímatelem provedeno vždy nejpozději do pátého měsíce následujícího kalendářního roku, a to:



- a) el. energie v předmětu nájmu dle skutečně fakturovaných částek, přepočtených koeficientem plochy předmětu nájmu k celkově užívané ploše objektu,
  - b) voda v předmětu nájmu dle skutečně fakturovaných částek, přepočtených koeficientem plochy předmětu nájmu k celkově užívané ploše objektu,
  - c) teplo v předmětu nájmu dle skutečně fakturovaných částek, přepočtených koeficientem plochy předmětu nájmu k celkově užívané ploše objektu,
  - d) úklid společných prostor dle skutečně fakturovaných částek, přepočtených koeficientem plochy předmětu nájmu k celkově společně užívané ploše objektu.
- 6) Případný nedoplatek nájemce uhradí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **uvedený na faktuře** a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se **splatností faktury do 21 dnů** od doručení. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 13a zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, a ustanovením § 28 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Na případný přeplatek bude pronajímatelem vystaven dobropis a přeplatek bude nájemci pronajímatelem uhrazen nejpozději do 30 dnů od provedení vyúčtování dle odst. 4).
  - 7) Pokud se předmět nájmu stane dočasně částečně nezpůsobilým pro sjednaný účel nájmu, a to i v případě, kdy pronajímatel nezajistí dodávku služeb spojených s užíváním předmětu nájmu ani náhradním způsobem, zavazuje se pronajímatel snížit odpovídajícím způsobem fakturaci za služby dle odst. 2). a odst. 3). V případě úplné nezpůsobilosti předmětu nájmu k užívání ztrácí pronajímatel po dobu trvání nezpůsobilosti nárok na úhradu služeb dle odst. 2). a odst. 3). Tato ustanovení se nevztahují na případy, kdy nezpůsobilost předmětu nájmu k užívání zavíní nájemce.
  - 8) Nájemce se zavazuje uhradit případné nedoplatky za služby poskytované v souvislosti s nájmem v době jeho trvání, i když k jejich vyúčtování dojde až po skončení nájemního vztahu.

## Čl. 8

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 2) Pronajímatel se zavazuje provádět údržbu a opravy předmětu nájmu v rozsahu, přesahujícím rámec běžných vnitřních oprav - dále jen „služby“, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu nájmu.
- 3) Pronajímatel, nebo jím určená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s kontaktní osobou nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i případného provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu kontaktní osoby nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná závažná skutečnost, hrozící vznikem rozsáhlé majetkové škody. O tom musí pronajímatel nájemce, předem informovat. Za tímto účelem předá nájemce pronajímateli klíče od vstupních dveří předmětu nájmu, a to v zapečetěné schránce. O použití těchto klíčů musí být vždy pronajímatelem sepsán záznam.
- 4) Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu vnějšího přístupu do předmětu nájmu na komunikaci (chodníku) k předmětu nájmu přilehlé a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání.
- 5) V případě výskytu havárie v předmětu nájmu se pronajímatel zavazuje nastoupit do 24 hod. od uplatnění telefonického, následně potvrzeného písemně, požadavku nájemce na její odstranění nebo zahájit odstraňování havárie v co nejkratší technicky možné lhůtě. Odstranění závady potvrdí nájemce pronajímateli písemným zápisem.
- 6) Pronajímatel zajistí vybavení předmětu nájmu hasícimi přístroji a periodické revize těchto přístrojů.



## Čl. 9

### Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle ustanovení článků 3 a 4 této smlouvy, dále je povinen hradit nájemné (viz čl. 6) a služby spojené s užíváním předmětu nájmu (viz čl. 7).
- 2) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s daným určením, jako řádný hospodář, dbát na čistotu a hygienu, jak na předmětu nájmu, tak i na přístupových prostorách k němu.
- 3) Nájemce odpovídá za dodržování předpisů požární ochrany a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v plném rozsahu. Při předání nebytových prostor byl nájemce seznámen s provozními podmínkami nebytových prostor objektu, v němž jsou umístěny, a to zejména s ohledem na povinnost vyplývající z předpisů o požární ochraně a ochraně bezpečnosti a zdraví při práci
- 4) Nájemce je povinen udržovat volné únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody a plynu v předmětu nájmu.
- 5) Nájemce hradí náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu (dle § 5, odst. 3 zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor). Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těchto oprav, které má pronajímatel provést a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, jinak odpovídá nájemci za škodu, která nesplněním povinnosti nájemce pronajímateli vznikla.
- 6) Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, nalézajících se v předmětu nájmu, které jsou uvedené v předávacím protokolu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- 7) Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu v důsledku provozní či jiné činnosti nájemce, pokud je neodstraní uvedením předmětu nájmu do původního stavu.
- 8) Nájemce nesmí bez písemného svolení pronajímatele přenechat nebytové prostory jiné osobě.
- 9) Nájemce je oprávněn na své náklady po projednání s pronajímatelem, umístit v a na objektu v němž je předmět nájmu označení nájemce a potřebné informační tabule. Nejpozději posledním dnem trvání nájmu je nájemce povinen tato informační zařízení odstranit a uvést místo, na němž byla umístěna, do původního stavu.
- 10) Nájemce se dále zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se předmět nájmu nachází. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází pronajaté nebytové prostory, je nepřípustné.

## Čl. 10

### Pojištění

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má nemovitost pojištěnou u pojišťovny Kooperativa, a.s., číslo pojistné smlouvy 8602733786. Na vyžádání nájemce je pronajímatel povinen předložit doklady o sjednání pojištění.

## Čl. 11

### Stavební a jiné úpravy a opravy

- 1) Stavební a jiné úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace předmětu nájmu, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, EZP, EPS, vstupních a kamerových systémů, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných sítí, lepených podlahových krytin (dále jen stavební úpravy), může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (zejména výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav. Úpravy, ke kterým nájemce obdržel souhlas od pronajímatele, provede na svůj náklad a nebude tedy po pronajímateli nic z tohoto titulu požadovat. K provedení těchto úprav vydá pronajímatel úřadům a orgánům příslušným pro udělování povolení potřebné prohlášení.
- 2) Pronajímatel provádí opravy a stavební úpravy objektu nebo předmětu nájmu a místností, které jsou nezbytné a účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody i bez vyžádání souhlasu nájemce, avšak vždy po předchozím oznámení nájemci. Nájemce je povinen v úvahu přicházející prostory



zpřístupnit, nesmí bránit provádění prací a strpět i omezení provozu v předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to po dobu nezbytně nutnou k jejich provedení.

- 3) Nájemce je povinen po předchozí dohodě s pronajímatelem odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho pracovníci, osoby spolupracující nebo jiné osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popř. nahradit takto způsobenou škodu.
- 4) Nájemce se zavazuje, že provádění drobných oprav, úprav či údržby předmětu nájmu bude realizovat pouze prostřednictvím odborně kvalifikovaných osob.
- 5) Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů jím vynaložených na stavební úpravy, resp. opravy předmětu nájmu ani na úhradu jiných nákladů, které v souvislosti s provozováním své činnosti do předmětu nájmu vložil, ledaže by to byly náklady vynaložené nájemcem z důvodu nečinnosti pronajímatele.

## **Čl. 12**

### **Trvání smlouvy**

- 1) Tato smlouva se uzavírá dobu určitou ode dne převzetí předmětu nájmu dle čl. 3 této smlouvy do 31.12.2012, přičemž nájemce má právo opce na uzavření nájemní smlouvy na dobu dalších až tří let.
- 2) Jestliže nájemce min. 6 měsíců před ukončením nájmu pronajímateli oznámí, že uplatňuje toto opční právo, prodlouží se nájem na dobu dle oznámení nájemce za podmínek dle této smlouvy.
- 3) Tato smlouva může být vypovězena pouze písemně.
- 4) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. – o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb. – o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dále v případě, pokud by nájemce na základě změn obecně závazných předpisů či z rozhodnutí zřizovatele přestal vykonávat činnosti související s účelem nájmu.
- 6) Po uplynutí tří let trvání nájmu je kterákoli ze smluvních stran oprávněna vypovědět tuto smlouvu, a to i bez uvedení výpovědního důvodu.
- 7) Výpovědní lhůta činí:
  - a) 1 měsíc v případě, kdy je nájemce více jak 2 měsíce v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, spojené s užíváním předmětu nájmu,
  - b) 6 měsíců ve všech ostatních případech,a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně.
- 8) Nájem může být rovněž ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

## **Čl. 13**

### **Smluvní pokuta**

- 1) V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas platby stanovené touto nájemní smlouvou, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý den prodlení. Pokud se tak pronajímatel rozhodne, je smluvní pokuta splatná ve prospěch účtu stanoveného pronajímatelem sedmý den od doručení písemné výzvy k zaplacení. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost zaplatit náhradu škody.
- 2) V případě opakovaného porušení ustanovení čl. 8 odst. 5) a 6) má nájemce právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost zaplatit náhradu škody.

## **Čl. 14**

### **Vyklizení předmětu nájmu**

- 1) Nájemce se zavazuje nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení po dobu užívání, pokud se strany nedohodnou jinak. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 2) Pokud nájemce ve lhůtě 21 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit za přítomnosti třetí osoby. V takovém případě je pronajímatel povinen pořádit soupis vyklizených věcí (který podepíše třetí osoba) a věci uskladnit, to vše na



náklady nájemce včetně škod vzniklých v rámci vyklizení. O vyklizení a uskladnění věci pronajímatel písemně vyrozumí bez zbytečného odkladu nájemce na adrese uvedené v této smlouvě.

## Čl. 15 Doručování

- 1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvními stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s dodejkou.
- 2) Ke dni podpisu této smlouvy je:
  - (a) Doručovací adresou pronajímatele je sídlo uvedené v čl. 1 odst. 2) této smlouvy.
  - (b) Osobní doručovací adresou nájemce je jeho sídlo, uvedené v čl. 1 odst. 1) této smlouvy:
  - (c) Adresou pro poštovní doručování nájemci je poštovní schránka, uvedená v čl. 1 odst. 1) této smlouvy
- 3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa pro doručování, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

## Čl. 16 Ustanovení přechodná a závěrečná

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 4. 2010.
- 2) V případě ustanovení čl. 3 odst. 5) za nájemce jedná pracovník pověřený vedoucím odboru Centra na podporu integrace cizinců SUZ MV a pracovník pověřený vedoucím odboru ekonomiky a provozu SUZ MV.
- 3) V případě ustanovení čl. 8 odst. 3) věty první za nájemce jedná vedoucí příslušného Centra na podporu integrace cizinců. V případě ustanovení čl. 8 odst. 3) věty druhé a třetí za nájemce jedná vedoucí příslušného Centra na podporu integrace cizinců a pracovník pověřený vedoucím odboru ekonomiky a provozu SUZ MV.
- 4) Obě smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o všech záležitostech spojených s předmětem nájmu a za tímto účelem ustanoví kontaktní osoby oprávněné jednat za ně ve věcech týkajících se této smlouvy.
- 5) Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě číslovanými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.
- 6) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 7) Tato smlouva má 7 listů textu, její součástí jsou přílohy
  - č. 1 - výpis z katastru nemovitostí
  - č. 2 - plán nebytových prostor
  - č. 3 - předávací protokola vyhotovuje se ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V ..... dne .... / .... / 2010

V *Proza* dne *24* / *3* / 2010

ABX software s.r.o.  
Mlýnská 56, 360 05 K.Vary  
7968588 • DIČ: CZ27968588  
606 652 513 www.ab-x.cz



*Martin Durec*

jednatel společnosti ABX software s.r.o.  
(pronajímatel)



*Miloslav Koudelný*  
ředitel SUZ MV  
(nájemce)



### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2010 13:52:18

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

Okres: CZ0412 Karlovy Vary

Obec: 554961 Karlovy Vary

Kat.území: 753858 Stará Role

List vlastnictví: 4136

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ABX software s.r.o., Sokolovská 1008/56, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary 5	27968588	

#### 3 Nemovitosti

##### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1186/2	231	zastavěná plocha a nádvoří		
379/2	204	ostatní plocha	zeleň	
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcelě
Stará Role, č.p. 876		obč.vyb		St. 1186/2

#### 31 Jiná práva - Bez zápisu

#### 32 Omezení vlastnického práva

##### Typ vztahu

##### Oprávnění pro

Podmínosti k

#### o Zástavní právo smluvní

a) pohledávka ve výši 1.500.000,- Kč s příslušenstvím

b) budoucí pohledávky do výše 1.500.000,- Kč

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, Praha 4, Michle, 140 28, RČ/ICO: 25672720

Stavba: Stará Role, č.p. 876  
Parcela: St. 1186/2  
Parcela: 379/2

V-1167/2004-403  
V-1167/2004-403  
V-1167/2004-403

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.02.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.03.2004.

V-1167/2004-403

#### 33 Jiné zápisy - Bez zápisu

#### 34 Nabyvatel tituly a jiné podklady zápisu

##### Listina

o Smlouva kupní ze dne 08.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.02.2010.

V-740/2010-403

Pro: ABX software s.r.o., Sokolovská 1008/56, Rybáře, 360 05  
Karlovy Vary 5

RČ/ICO: 27968588

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

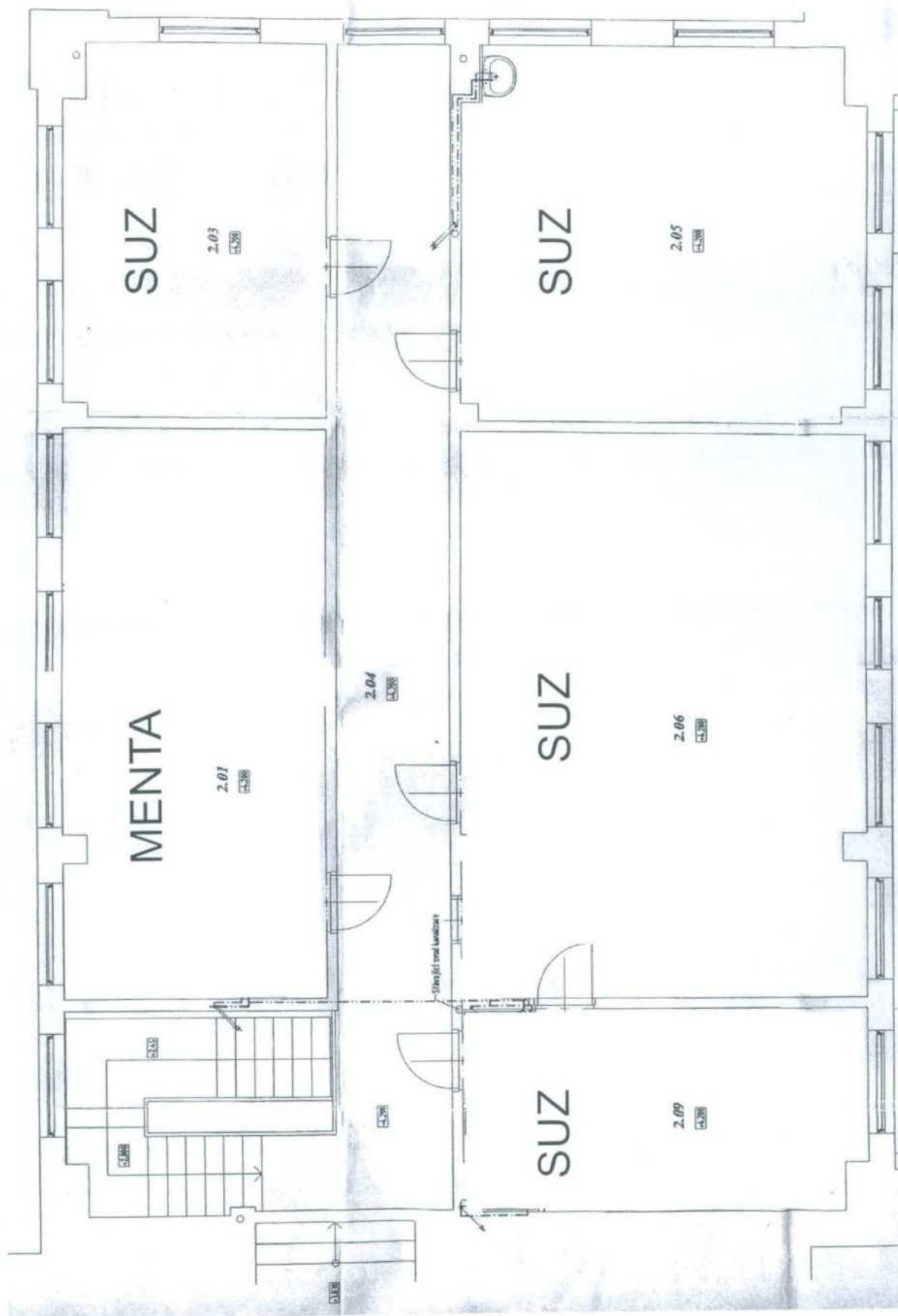
Údaje tohoto výpisu mohou být doručeny úkony katastrálního úřadu ve věci zn.

OO-12/2009-403 -Obnova operátu





# Závodní míru 876/3a, 2.NP



# PŘEDÁVACÍ PROTOKOL – PŘÍLOHA Č.3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor „Karlovy Vary, Závodu Míru č.p.876/3a“, uzavřené mezi:

Pronajímatel: ABX software s.r.o.

a

Nájemce: Česká republika – Správa uprchlíckých zařízení MV

## a) Prostory

Místnost 2.03: vymalováno, nový zátěžový koberec, domácí telefon, žaluzie\*,

.....

Místnost 2.05: vymalováno, nový zátěžový koberec, vestavěná skříň, žaluzie\*,

.....

Místnost 2.06: vymalováno, původní linoleum, nástěnný věšák na šaty, 2x vestavěná skříň, žaluzie\*, .....

Místnost 2.09: vymalováno, původní zátěžový koberec, žaluzie\*, .....

\*ke dni převzetí jsou objednány, ve výrobě, budou dodány během cca týdne

## b) Energie – počáteční stavy ke dni převzetí

Elektroměr: .....  Wh

Vodoměr: ..... m<sup>3</sup>

Teplo: ..... GJ

## c) Klíče

Hlavní vchod: ..<sup>1</sup>...ks

Místnost 2.03: ..<sup>3</sup>...ks

Místnost 2.05: ..<sup>5</sup>...ks

Místnost 2.06: ..<sup>1</sup>...ks

Místnost 2.09: ..<sup>1</sup>...ks

Upozornění: vložky zámků jsou původní po původním majiteli budovy, pronajímatel proto předpokládá výměnu vložek zámků nájemcem a následné předání zapečetěných klíčů dle nájemní smlouvy.

## d) Poznámky, závady

.....  
.....  
.....

Karlovy Vary, dne .....

Za pronajímatele:

  
ABX software s.r.o.  
Sokolovská 860 05 K.Vary  
IČ: CZ27968588  
www.ab-x.cz

Za nájemce: