



Smlouva o nájmu

Smluvní strany:

RTT 4, s.r.o.

zapsána v OR:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

Č.ú:

za kterou jedná:

Kontaktní osoba:

Email:

Tel:

vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 68722

Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava

056 50 984

CZ 056509845

9744245001/5500

Tomáš HÄRING, jednatel společnosti



dále jen jako „pronajímatel“

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

organizační složka státu,

se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12,

pošt. schránka P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4,

IČ: 604 98 021,

bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, č. ú.: 52626881/0710,

tel.:  ID: 7ruiypv,

zastoupena 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, tuto

smlouvu o nájmu

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,

a to vše v katastrálním 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 v 2.NP č. 2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.25, 2.28, tj. prostory o výměře **481,18 m²** tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě
 - B) společné prostory, chodby, schodiště v 2.NP č. 2.07, 2.08, 2.13, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.26, 2.27, tj. prostory o výměře **105,49 m²**, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě
 - C) 1 parkovací místo, které se nachází před budovou č.p. 942/38a, tak jak je znázorněno na plánu, který tvoří přílohu č.3 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 Nemovitostech také technické a sociální zázemí Budovy nacházející se v Budově (vchody do budovy, společné chodby, schodiště, výtahy, WC, koupelny, sprchy).

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu realizace projektu „*Klientské centrum pro poskytování informací cizincům*“ registrační číslo AMIF/27/02 (dále jen „Projekt“) a provozování **Klientského centra pro poskytování informací v rámci oddělení klientského centra odboru azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra** (odbor azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra dále jako „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 specifikované v článku VIII. této smlouvy a v příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „Adaptace“), a to tak aby Adaptace byly řádně dokončeny nejpozději do 10. 10. 2020.
4. Po dokončení Adaptací 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. V předávacím protokolu budou rovněž zaznamenány stavy měřidel jednotlivých médií.

IV.


Výše nájemného, jeho 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) a B) této smlouvy se sjednává v částce 209,- Kč za jeden m² podlahové plochy pronajatých prostor specifikovaných v článku II. bodu 1. pod písmeny A) a B), tj. celkem ve výši **122.614,-Kč** měsíčně za 586,67 m² podlahové plochy. Nájemné za pronajaté prostory specifikované v článku II. bodu 1 písm. C) této smlouvy činí částku ve výši **1.700,-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, celkem tedy ve výši **58.666,7 Kč bez DPH** měsíčně za **586,67 m² pronajaté podlahové plochy. DPH bude vždy připočteno v aktuální výši dle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.**
4. Nájemce je povinen hradit pronajímateli zálohové platby na služby - energie poskytované s užíváním předmětu nájmu takto:
 - a) záloha na vodné a stočné a dodávku ÚT se stanoví ve výši 30,- Kč/m² pronajaté podlahové plochy, tj. celkem ve výši 17.600,- Kč bez DPH měsíčně za 586,67 m² podlahové plochy,
 - b) záloha na elektrickou energii se stanoví ve výši 30,- Kč/m² pronajaté podlahové plochy, tj. celkem ve výši 17.600,- Kč bez DPH měsíčně za 586,67 m² podlahové plochy. **DPH bude vždy připočteno v aktuální výši dle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.**
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 se nájemce zavazuje hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k prvnímu dni daného měsíce se splatností do 21 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Nájemné a služby tedy budou hrazeny měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené zákonem 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. Platby na služby poskytované s užíváním předmětu nájmu dle tohoto článku bodu 4 této smlouvy mohou být upraveny písemným dodatkem k této smlouvě v souvislosti se změnou cen dodavatelů služeb, popř. změnou spotřeby nájemce.

8. Nájemné může být zvýšeno 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 předchozí rok. Ke změně dojde na základě písemného dodatku k této smlouvě uzavřeného na základě nájemci doručené písemné výzvy pronajímatele, v níž pronajímatel uvede termín vyhlášení ČSÚ a vyhlášenou míru inflace. 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.
9. Vyúčtování zálohových plateb hrazených dle článku IV. bodu 4 této smlouvy bude pronajímatelem provedeno jedenkrát ročně. Pronajímatel je povinen vyúčtování vyhotovit a nájemci doručit nejpozději do konce čtvrtého kalendářního měsíce za předchozí kalendářní rok. Vyúčtování bude pronajímatelem provedeno dle skutečné spotřeby služeb (energií) na základě fakturace jednotlivých dodavatelů. Případný nedoplatek nájemce uhradí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to nejpozději do 21.5. toho kalendářního roku, ve kterém je vyúčtování vyhotoveno. O případný přeplatek je pronajímatel povinen snížit platby fakturované nájemci v měsíci bezprostředně následujícím po měsíci, v němž bylo vyúčtování nájemci doručeno na základě zápočtu vzájemných pohledávek.
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 a udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl po celou dobu trvání nájemního vztahu sloužit 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;
 - d) v případě výskytu havárie zahájit její odstraňování do 24 hod. od písemného ohlášení havárie nájemcem (přímým uživatelem) a havarijní stav odstranit do 72 hod. od nahlášení; v případě výskytu jiné vady odstranit tuto vadu v co nejkratší technicky možné lhůtě, nejpozději však do 10 pracovních dnů. Povinnost pronajímatele se bude vztahovat, pokud se jedná o předmět nájmu i na EZS, klimatizaci, jsou-li instalovány. Havarijním stavem se rozumí stav, kdy hrozí vznik značné škody nebo kdy je znemožněno či značně ztíženo užívání předmětu nájmu. Písemné ohlášení může být učiněno písemně na adresu Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava, nebo e-mailem na email správce 

- e) vymalovat zaměstnaneckou část předmětu nájmu jednou za tři roky.
 - f) provádět údržbu předmětu nájmu nad rozsah, v němž je povinen údržbu provádět nájemce a zajišťovat opravy, prohlídky a revize veškerých technických zařízení, prvků vzduchotechniky a elektroinstalace včetně elektrických koncových zařízení, které jsou majetkem pronajímatele.
2. Pronajímatel odpovídá za vybavení prostor užívaných nájemcem prostředky požární ochrany a zajišťuje jejich pravidelné kontroly a revize.
 3. Pronajímatel tímto prohlašuje, že má uzavřené pojištění předmětu nájmu proti škodám způsobeným požárem, živelní pohromou a škodám způsobeným vyšší mocí, vandalismem a pojištění pro případ odpovědnosti pronajímatele za škodu vzniklou jiné osobě na majetku nebo na zdraví.
 4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 5. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem ke sjednanému účelu, bude provádět běžnou údržbu a udržovat čistotu. Běžnou údržbou se rozumí taková údržba, jejíž cena nepřekročí 3.000,- Kč bez DPH v každém jednotlivém případě. Nájemce je povinen hradit běžnou údržbu, jejíž celková cena za kalendářní rok nepřevyší částku 15.000,- Kč. 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. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli škodu na předmětu nájmu, kterou způsobil nájemce, přímý uživatel předmětu nájmu nebo třetí osoby, jimž nájemce nebo přímý uživatel umožnil vstup do předmětu nájmu
 6. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné a platby na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
 7. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební úpravy ani jiné podstatnější změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 8. 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.
 9. Pronajímatel odstraní vadu v co nejkratší technicky možné lhůtě, nejpozději však ve lhůtě podle článku V. odst. 1 písm. d). Neodstraní-li pronajímatel vadu v uvedené lhůtě, může vadu odstranit nájemce, a to na náklady pronajímatele v případě, že se nejedná o poškození či vadu, k jehož náhradě je podle této smlouvy povinen nájemce
 10. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je prostorem obecně vhodným k provozování činnosti specifikované v této smlouvě jako účel nájmu, a to za předpokladu řádného provedení Adaptací pronajímatelem. Stav předmětu nájmu a jeho aktuální způsobilost k převzetí nájemce potvrdí podpisem předávacího protokolu.
 11. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Nájemce umožní pronajímateli provedení kontroly předmětu nájmu, a to v pracovní den a za účasti zaměstnanců nájemce. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci kontrolu předmětu nájmu písemně nejméně 2 pracovní dny předem. Pronajímatel je oprávněn ponechat si jednu sadu náhradních klíčů

- od předmětu nájmu za účelem zajištění vstupu pronajímatele do předmětu nájmu v případech, kdy vstup pronajímatele do předmětu nájmu nesnese odklad (např. havárie, požár) a předchozí souhlas nájemce nelze získat. Klíče pronajímatel uchová v zapečetěné krabici, přičemž nájemce má právo na kontrolu neporušenosti pečeti. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o každém případu použití náhradních klíčů 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.
12. 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.
 13. Nájemce je oprávněn umístit na Budově, resp. na jejích vstupních dveřích, informační tabuli přiměřené velikosti.
 14. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
 15. Nájemce je dále zejména povinen:
 - a) zajišťovat bezpečnost a hygienu práce v souladu s platnými ČSN, předpisy a vyhláškami, a podle příslušných hygienických předpisů,
 - b) nerušit provozem a svou činností ostatní uživatele Budovy, případně uživatele okolních nemovitostí a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec daný touto smlouvou,
 - c) nahradit škody, které pronajímateli vznikly v důsledku provozní činnosti nájemce, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým je nájemce v přímém odpovědnostním vztahu,
 - d) dodržovat ustanovení domovního řádu týkající se užívání předmětu nájmu, nebo které lze přiměřeně použít na jeho užívání.
 - e) zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti nájemcem instalovaného el. zařízení dle ČSN 32 20 00 čl. 4.4. po celou dobu trvání nájmu,
 - f) zajišťovat pronajatý majetek proti poškození a zničení tím, že bude dbát na zamykání dveří a mimo provozní dobu aktivovat bezpečnostní systém,
 - g) ponechat stávající zábranné prostředky a zabezpečovací techniku v původním stavu. V případě požadavku na jejich změnu projednat tuto s příslušným administrativním centrem pronajímatele.
 - h) 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.
 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 informacích, které získal v souvislosti s touto smlouvou, nejedná – li se o informace, které nájemce učinil veřejnými.



VI.

Sankce za porušení smlouvy

1. Pro případ 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.
2. V případě, že pronajímatel poruší svoji povinnost nájemci předat předmět nájmu způsobilý ke smluvenému užívání, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den, kdy předmět nájmu nebyl předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. 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 500,-Kč za každý den prodlení až do odstranění stavu.
4. V případě, že pronajímatel neodstraní vady ve lhůtě 10 pracovních dnů sjednané v článku V. odst. 1 písm. d), je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta bude případně hrazena za dobu od prodlení se splněním dané povinnosti do odstranění vady pronajímatelem nebo nájemcem dle článku V. bodu 9 této smlouvy.
5. Odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou nájemci není dotčena zaplacením smluvní pokuty. Odpovědnost nájemce za škodu způsobenou pronajímateli není dotčena zaplacením smluvní pokuty.
6. V případě, že pronajímatel poruší svoji povinnost řádně dokončit Adaptace ve lhůtě sjednané v článku VIII. odst. 1 této smlouvy, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení až do splnění povinnosti Pronajímatele. V případě prodlení pronajímatele s dokončením Adaptací ve sjednaném termínu o termín delší než 30 dnů je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
7. Smluvní pokuta je splatná desátým dnem ode dne, kdy byla výzva k jejímu zaplacení doručena druhé smluvní straně.
8. Smluvní strana se zproští povinnosti zaplatit smluvní pokutu podle této smlouvy, prokáže – li, že smluvní pokutou zajištěnou smluvní povinnost splnit nemohla z důvodu zásahu vyšší moci. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí mimořádná, neodvratitelná a nepředvídatelná událost, která nevyplývá z osobních poměrů smluvní strany a která je nezávislá na její vůli (např. přírodní katastrofa).

VII.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu a vyklizení předmětu nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou a to od **20. 9. 2020 do 19. 9. 2027**.
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 bude stanoveno s přihlédnutím k nájemnému dle této smlouvy, dále s přihlédnutím k inflaci a k obvyklé ceně nájmu v době případného prodlužování této smlouvy.
4. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a působí tak značnou újmu pronajímateli tím, že je v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po

- dobu více než 60 dnů. Pronajímatel je povinen před podáním výpovědi nájemce nejméně jedenkrát upozornit na prodlení a na možnost výpovědi smlouvy písemnou upomínkou zaslanou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo elektronicky do datové schránky po uplynutí nejméně 30 dnů prodlení.
5. Pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívá neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Nájem zaniká uplynutím dvouměsíční výpovědní doby, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
6. 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. 1. 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 oddělení, a to s výpovědní dobou 6 měsíců, která počne běžet prvního dne v měsíci následujícím 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“
 - d) v případě, že by se Ministerstvo vnitra, odbor azylové a migrační politiky, pro nějž plní Nájemce dle zakladací listiny roli servisní organizace, dále již neúčastnilo projektu podporovaného Azylovým, migračním a integračním fondem (AMIF), jehož předmětem je provozování „Klientského centra“, a to z důvodu neschválení Žádosti o podporu, popř. z důvodu nevypsání příslušné Výzvy odpovědným orgánem AMIF. Tato skutečnost bude pronajímateli oznámena nejpozději do 31. 8. 2022 a k ukončení smlouvy dojde ke dni 31. 12. 2022.
7. Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli. Pro případ, že 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 zlikvidovat.




VIII.

Adaptace předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje, že ve lhůtě do 10. 10. 2020 provede Adaptace předmětu nájmu, a to tak, aby byl schopen pro nájemce v předmětu nájmu poskytovat následující služby:
 - a) „EKV, EZS a kamerový systém
 - b) klimatizace veškerých administrativních prostora dále provede rekonstrukční, technické (včetně datového zasíťování veškerých prostor pro provoz IP telefonie a vysokorychlostního internetu) a stavební práce dle požadavků nájemce, kdy požadované úpravy předmětu nájmu jsou popsány v příloze č. 3 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. Dodatek bude uzavřen do 28. 2. 2021. Předpokládané náklady na Adaptaci předmětu nájmu činí sumu 750.000, - Kč plus DPH.

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 se uzavírá ve dvojím vyhotovení v listinné podobě a může být měněna pouze písemně, a to dodatkem odsouhlaseným a podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Veškeré písemnosti dle této smlouvy budou doručovány osobně, 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 nebo elektronicky datovou zprávou do datové schránky.
4. 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.
5. 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.
6. 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).
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, smlouvu pročetly, jejímu obsahu porozuměly.
8. Smluvní strany určují pro komunikaci týkající se této smlouvy následující osoby:
 - za pronajímatele: 

(pronajímatel si vyhrazuje právo delegovat kontaktní osobu na pracovníka společnosti, která je pověřená správou areálu. Tuto kontaktní osobu včetně její ID, zašle nájemci písemně).

- za nájemce: pro komunikaci a ve věcech provozního charakteru jedná: Ing. Petr Košťál, zástupce ředitele a vedoucí odboru ekonomiky a provozu.

Přílohy:

Příloha č. 1 List vlastnictví.

Příloha č. 2 Grafické znázornění předmětu nájmu.

Příloha č. 3 Grafické znázornění předmětu nájmu – parkování.

Příloha č. 4 Adaptace/Úpravy do 10.10.2020.

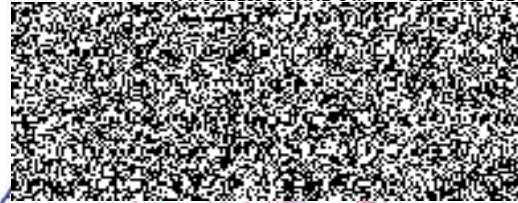
V Ostravě dne

20/9/2020

V Praze dne .0.6.-10.2020....



Tomáš Häring, jednatel
pronajímatel



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík, ředitel
nájemce



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2020 22:35:02

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

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 k okamžiku 28.08.2015 12:26:44. 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 k okamžiku 28.08.2015 12:26:44. 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

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění energetického zařízení

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 23.09.2020 22:35:02

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

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

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2020 22:35:02

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

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. sml. 2672/15/02876 ze dne 22.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2015 14:53:23. Zápis proveden dne 13.01.2016.

V-97732/2015-101

Pořadí k 22.12.2015 14:53

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 25 000 000 Kč a příslušenství budoucí pohledávky do výše 25 000 000 Kč vzniklé do 31.12.2039

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. sml.: 0089/19/02876 ze dne 18.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2019 12:10:55. Zápis proveden dne 16.04.2019.

V-18163/2019-101

Pořadí k 21.03.2019 12:10

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

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 23.09.2020 22:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

Listu vlastnictví: 5490

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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 k okamžiku 14.02.2019 10:22:36. Zápis proveden dne 11.03.2019.

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

V-9912/2019-101

RČ/IČO: 05650984

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.

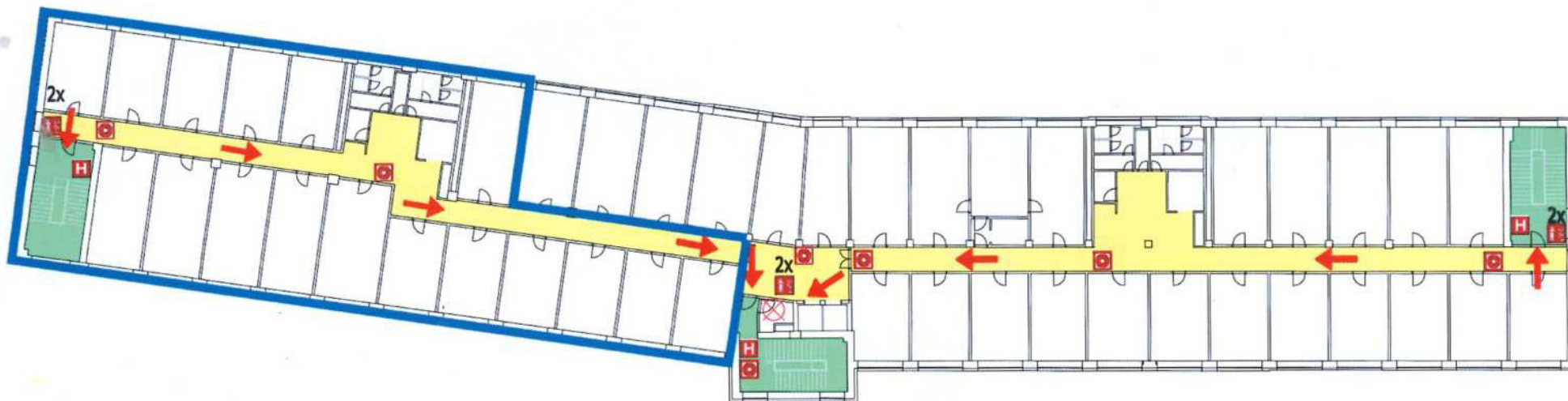
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 23.09.2020 22:35:38

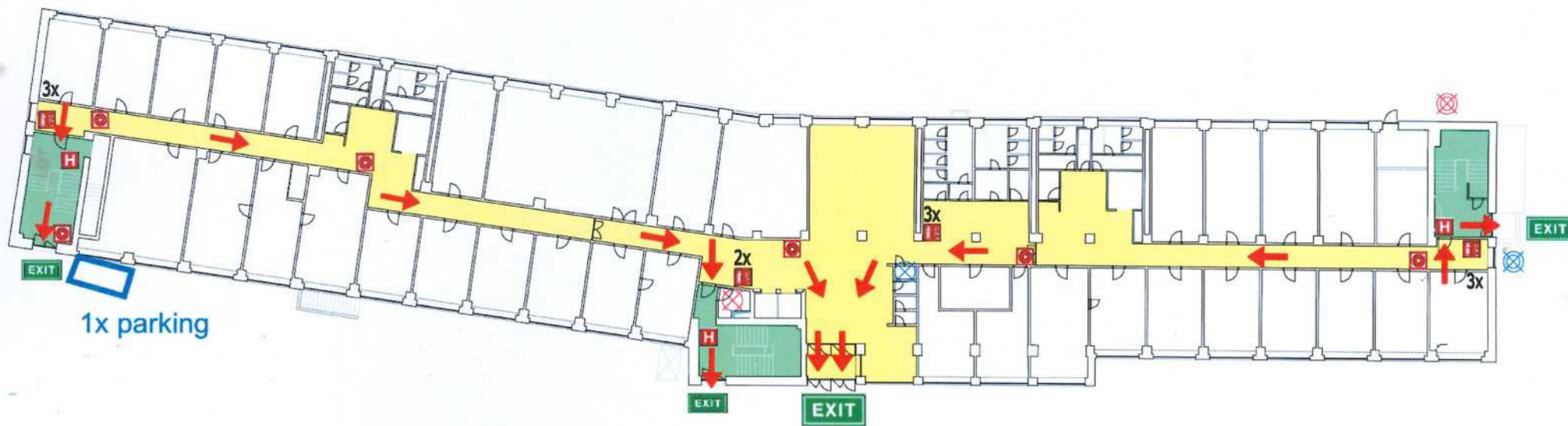
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

KCD 4 - 2NP kanceláře a
společné prostory
Příloha č.2



KCD 4 - PARKING
Příloha č. 3



Příloha č. 4 k nájemní smlouvě
Adaptace/Úpravy do 10.10.2020

Popis úprav – rozšíření Kolbenova:

Stavební úpravy:

- 1) Oddělení místnosti 203 od chodby SDK příčkou s dveřmi a prosklením v horní části.
- 2) Vytvoření nové místnosti ve stávajícím volném prostoru (na půdorysu původních místnosti 207 a 206) SDK příčkou, s prosklením v horní části na straně do chodby 227.
- 3) Vytvoření členících příček pro vlastní pracovníky call centra (dle náčrtu) takto:
 - 4 polopříčky o výšce 160 cm (od chodby k oknu) s kotvením na překlady
 - 27 polopříček o výšce 140 cm a délce 110 cm
- 4) Výměna koberců ve všech místnostech kromě kuchyňky, WC, technické místnosti, skladu a tel. Ústředny.

Tyto stavební úpravy by měly být provedeny v rámci dohodnutého nájemného (viz zasláná nabídka).

Rozvody:

- 1) Na všech nových příčkách provést rozvody pro PC a elektřiny (na každé místo budou 2 datové zásuvky a 6 silových zásuvek).
- 2) Zprovoznění serverovny dle požadavku NAKIT (bude předán).
- 3) Instalace EZS a EKV dle nových dispozic (prostorová čidla ve všech kancelářích, samostatné zabezpečení serverovny, prostorové čidlo ve vstupní chodbě a magnety na vstupních dveřích a u nouzového východu.
- 4) Bude rozveden kamerový systém, dle požadavku OAMP.
- 5) Součástí vybavení serverovny bude dodána UPS po kompletním repasu.
- 6) Samozahášečící systém v serverovně.

Rozvody se následně po realizaci stanou součástí samostatně zřízené služby.

Vybavení:

Zapůjčení nábytku (podobně, jako je to v druhé části patra).