



Naše č. j.: UT-06009/2017

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

VÚSH, a. s.

se sídlem Brno, Hněvkovského 30/65, PSČ 617 00,
společnost zapsaná v OR vedeném KS v Brně oddíl B, č. vl. 1165,
IČO: 49453874, DIČ: CZ49453874,
bankovní spojení: KB Brno-město, č. ú.: 14408-621/0100,
zastoupená Ing. Jiřím Veselým, CSc., předsedou představenstva
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Česká republika - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12,
IČ: 604 98 021,
bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, pobočka 701, č. 52626881/0710,
doručovací a fakturační adresa: P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4,
zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem, statutárním orgánem
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto
nájemní smlouvu:

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem shora uvedeného objektu a pozemku, na kterém je objekt postaven. Tyto nemovitosti jsou uvedeny LV 293, k. ú. Komárov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Předmět nájmu se nachází na adrese: Hněvkovského 30/65, 617 00 Brno.
 - a) Předmětem nájmu je kancelář č. 302 (19m²) ve 3NP hlavní budovy. Součástí nájmu je dále nevýlučné užívání společných prostor (přístupové komunikační cesty, chodby, schodiště, výtah, WC atd.),
 - b) spolu s nebytovými prostory přenechává pronajímatel do užívání nájemci 1 parkovací místo.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy v souladu se stavebním určením za účelem nevýdělečné činnosti - dislokace pracoviště Správy uprchlických zařízení Ministerstva vnitra v rámci „**Státního integračního programu**“.
2. Účetní hodnota předmětu nájmu je 39.827,8,-Kč.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi stranami sepsán předávací protokol.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává od **17.3.2017** na dobu určitou do **31.12.2017**.



2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy jedenkrát o 24 měsíců. Pronajímatel toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit.
 3. Opcí se rozumí právo nájemce svým jednostranným úkonem (uplatnění opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu, a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Nájemce však není povinen opci uplatnit.
 4. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení na doručovací adresu uvedenou v této smlouvě.
 5. Lhůta pro oznámení o prodloužení pronájmu pronajímateli je 30 dnů před požadovaným dnem prodloužení pronájmu.
 6. Smluvní strany sjednávají, že nájem založený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět výlučně z následujících důvodů:
 - (a) pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě hrubého porušení povinností nájemce, které nebylo odstraněno ani přes písemnou výzvu pronajímatele;
 - (b) pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě prodloužení nájmu s jakoukoli platbou dle této smlouvy trvajícím více jak 60 kalendářní dnů po přechozím písemném upozornění;
 - (c) pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy;
 - (d) nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě ztráty odborné způsobilosti v důsledku změny legislativy (na základě Usnesení vlády ČR č. 36 ze dne 16. ledna 2017 o změně usnesení vlády ze dne 20. listopadu 2015 č. 954 o státním integračním programu pro osoby s udělenou mezinárodní ochranou v roce 2016 a v letech následujících), popř. změny zřizovací listiny nájemce, v jejímž důsledku pozbude oprávnění vykonávat činnosti na úseku státní správy, kterou v předmětu nájmu vykonává.
- V případě výpovědních důvodů dle písm. (a) a (b) výše je výpovědní lhůta 1 měsíc a v případě výpovědních důvodů dle písm. (c) a (d) výše 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nájem může být rovněž ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

Čl. IV.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného za předmět nájmu dle čl. I., odst. a) činí **3.480,-Kč/měsíc** bez DPH. Výše nájemného za předmět nájmu dle čl. I., odst. b) činí **500,-Kč/měsíc** bez DPH.
2. Úhrada za dodávky elektrické energie, vodu a likvidaci komunálních odpadů bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. (zákon o DPH ve znění platných novel) placena po rozúčtování v jednotlivých položkách s platnou sazbou DPH na základě zjištěné skutečné spotřeby resp. ceny služeb (uskutečnění zdanitelného plnění podle § 21 zákona č. 235/2004 Sb.). Podíl nájemce je dán počtem m² plochy využívané nájemcem.
3. Úhrada za vytápění /tepelnou energii/ bude nájemci vyfakturována každý měsíc v částce zjištěné jako podíl nájemce /daný poměrem nájemcem užívané vytápěné plochy k celkové vytápěné ploše/ na celkových přímých nákladech na vytápění /tepelnou energii/ + DPH.

4. Nájemné a služby bude hrazeno bezhotovostním převodem měsíčními splátkami na základě pronajímatelem vystavených faktur. Termín splatnosti faktur je 14 dnů. Faktury budou objednateli doručeny na adresu: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra, P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4, popř. elektronicky na adresu: podatelna@suz.cz. Pronajímatel se zavazuje předkládat nájemci k proplacení pouze faktury, které obsahují název "**Státní integrační program**".
5. V případě, že v budoucnu dojde ke zvýšení nájemného bude tato skutečnost smluvními stranami potvrzena dodatkem k této smlouvě.
6. Pronajímatel je povinen na vyžádání poskytnout nájemci kopie dokladů, na jejichž základě účtuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
V případě, že nájemní vztah vznikl nebo byl ukončen v průběhu kalendářního měsíce, hradí nájemce pouze poměrnou část nájemného a souvisejících plateb.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě opce, (za předpokladu prodloužení nájmu) počínaje dnem 1.1.2018 a dále vždy po uplynutí 12 měsíců může být výše nájemného zvyšována o míru inflace vyjádřenou jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem za předchozí rok (dále „míra inflace“).
Zvýšení nájemného o míru inflace je možné pouze na základě písemné výzvy pronajímatele doručené nájemci, v níž uvede termín vyhlášení míry inflace, její výši a návrh výše nájemného - přílohou písemné výzvy bude i návrh příslušného dodatku. Pronajímatel učiní výše uvedenou písemnou výzvu nájemci nejpozději do 30. června kalendářního roku, pokud tak neučiní, nájemné se o míru inflace za daný předchozí kalendářní rok nezvyšuje.
Nájemce se zavazuje, v případě že návrh takového dodatku bude obsahovat veškeré náležitosti, uvedený dodatek podepsat do 10 dnů ode dne jeho doručení. V případě uzavření dodatku dle předchozí věty doplatí nájemce zvýšené nájemné za předcházející měsíce od počátku příslušného kalendářního roku společně s nejbližší splatným nájemným na základě vystavené faktury.

Čl. V.

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 zajistit vytápění předmětu nájmu, elektrické energie, odvoz komunálního odpadu, úklid společných prostor a provádění nezbytné údržby a opravy, 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 dodržování podmínek této smlouvy, jakož i případného provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce (přímého uživatele) je doba od 8:00 hod do 16:00 hod. mimo dny pracovního klidu, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je osoba oprávněna jednat jménem nájemce v předmětu nájmu přítomna. 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.



4. V případě výskytu havárie se pronajímatel zavazuje nastoupit bez zbytečného odkladu od uplatnění písemného požadavku nájemce na její odstranění nebo zahájit odstraňování vady (*lhůta k odstranění závad činí 48 hod. od nahlášení s výjimkou případů, kdy závadu nelze z důvodů ležících mimo pronajímatele v uvedené lhůtě odstranit; v takovém případě bude závada odstraněna v nejkratší možné lhůtě*).
5. Pronajímatel na základě objednávky nájemce a na náklady nájemce provádí údržbu, opravy, prohlídky, zejména opravy podlahových krytin, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek, indikátorů vytápění, 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.
6. Odstranění závad potvrdí nájemce pronajímateli písemným zápisem.
7. Pronajímatel se zavazuje zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech informacích týkajících se nájemce a o důsledcích plynoucích z nedodržení této povinnosti.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle ustanovení článku I. a II. této smlouvy, dále je povinen hradit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a způsobem v této smlouvě sjednaným.
2. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů požární ochrany a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v plném rozsahu.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli poruchu či změny, které nastaly v a na 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.
4. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věci pronajímatele, nalézajících se v předmětu nájmu, které zapříčiní vlastním zaviněním. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
5. Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli škody vzniklé na předmětu nájmu v důsledku provozní či jiné činnosti nájemce, které jsou nad rámec běžného opotřebení.
6. Nájemce nesmí bez písemného svolení pronajímatele přenechat nebytové prostory jiné osobě, než jak je uvedeno v této smlouvě.
7. Nájemce je oprávněn vyžádat si od pronajímatele veškeré podklady, na jejichž základě účtuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen dodržovat provozní pravidla budovy.

Čl. VII.

Stavební úpravy

1. Veškeré úpravy trvalého charakteru prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují předchozí výslovný a písemný souhlas pronajímatele. Součástí žádosti o udělení tohoto souhlasu je i specifikace těchto úprav (jejich popis, cena a seznam).
2. Současně pronajímatel podpisem této smlouvy dává nájemci právo instalovat na budovu označení (max. 40 x 40cm) v souladu se zavedenou praxí u orgánů státní správy.

Čl. VIII.

Pojištění

1. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, v níž je předmět nájmu lokalizován, je v době trvání nájemního vztahu pojištěna na škody způsobené zejména živly a na odpovědnost za škody vyplývající z vlastnictví a pronájmu nemovitostí. Na vyžádání nájemce je pronajímatel povinen předložit doklady o sjednání pojištění.

Čl. IX.

Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení s placením nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že dojde k maření nájmu dle čl. V. odst. 1., a nebo k porušení povinnosti pronajímatele dle čl. V. odst. 4., je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu 0,05 % za každé jednotlivé porušení.

Čl. X.

Vyklizení předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje nejpozději ke dni 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.

Čl. XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací této smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy České republiky.
2. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně se souhlasem statutárních zástupců obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
4. Smluvní strany určují pro komunikaci týkající se této smlouvy následující osoby:
 - a. za pronajímatele: p. Ing. Veselý, tel.: 603 294 422, e-mail: jolly11@seznam.cz,
 - b. za nájemce: pro komunikaci a ve věcech provozního charakteru jedná: Mgr. Radim Prahel, e-mail: rprahl@suz.cz, tel.: 974 827 126.
5. Smluvní strany podpisem smlouvy sjednávají, že veškerá písemná podání pronajímatele směřovaná vůči nájemci v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou budou zaslána doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence, a to na adresu sídla nájemce uvedenou ke dni odeslání tohoto písemného podání v záhlaví této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
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.



8. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede nájemce - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra.

9. Příloha 1 – Určení prostor, půdorysný výkres předmětu smlouvy (m²)

V Praze dne 15. 3. / / 2017



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
ředitel SUZ MV
(nájemce)

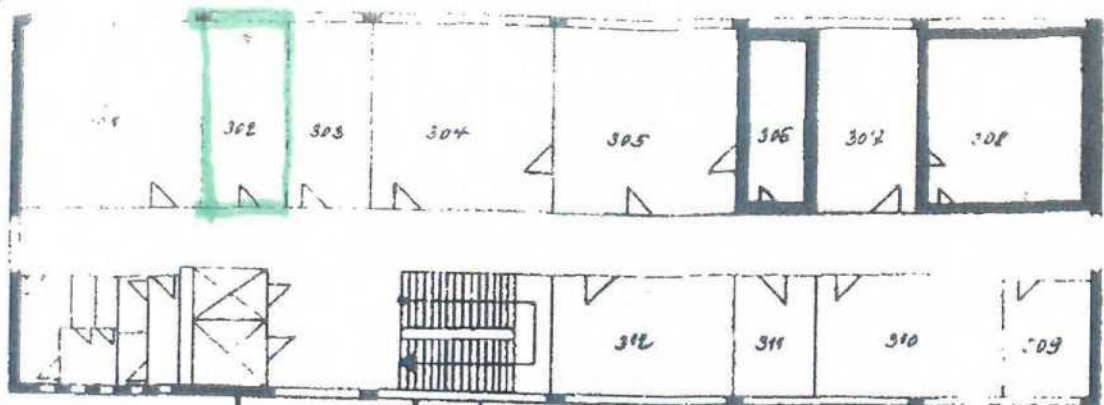


V Brně dne 17. 3. / / 2017



Ing. Jiří Veselý, CSc.
předseda představenstva
(pronajímatel)

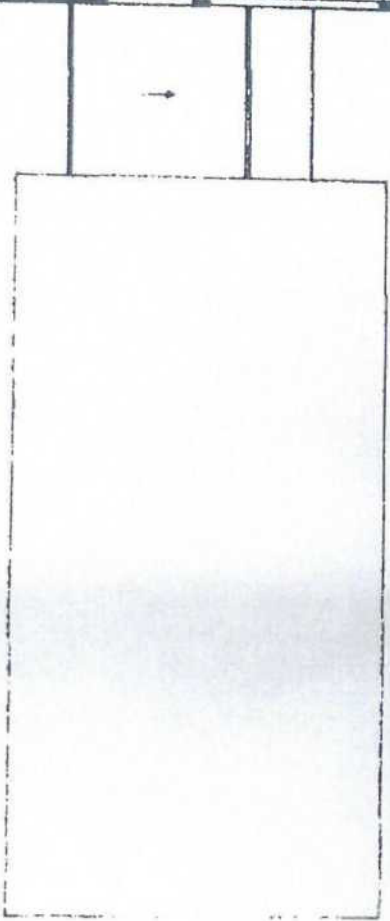
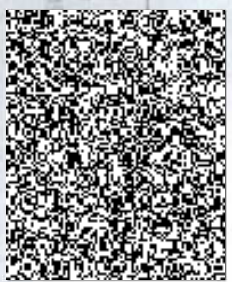




WISH, a.s.

Hleam' bendera 3, potr -
 per' must 302 19m²
 w' etu' p'olneta 398 270m²

WISH: WISH:
 Hrvatska ul. 102, 21
 100 451 55 27 02



TIPOM OBIJEKTA PAŠA