



Jámě 12 (2)
10 PRAHA 1
9 DIČ 001-26032279

S M L O U V A
o nájmu nebytových prostor
č.j. pronajímatele 0112008
č.j. nájemce UT-54-97/2008

uzavřená 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

pošt. schránka 21/UT, 170 34 Praha 7

IČ: 60498021

DIČ: CZ60498021

bankovní spojení ČNB Praha 1, pobočka 701, číslo účtu 526268881/0710

zastoupená: Mgr. Miloslavem Koudelným

/dále jen „Nájemce“ na straně jedné/

a

2) LINAS TRADE GROUP a.s.

se sídlem V Jámě 12, 110 00 Praha 1

IČ: 26032279

DIČ: CZ26032279

Jednající předsedou představenstva Ing. Viktorem Linhartem

Bankovní spojení Raiffeisenbank Karlovy Vary, a.s., pobočka Karlovy Vary

Číslo účtu 1043019830/5500

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městský soud v Praze, oddíl B vložka 7179

/dále jen „Pronajímatel“, na straně druhé/

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí - budovy č.p. 1598 vystavěné na pozemku st. parc. č. 457, to vše zapsané na LV č. 123 pro katastrální území Tuhnice, obec a okres Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy; a
- (B) Pronajímatel prohlašuje, že v I. nadzemním podlaží budovy specifikované v bodě A) úvodních ustanovení této smlouvy jsou umístěny nebytové prostory o celkové velikosti 205 m² sestávající z místností č. 101 - 107; plánec nebytových prostor tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy; a
- (C) Nájemce má zájem na nájmu nebytových prostor specifikovaných v bodě B) úvodních ustanovení této smlouvy pro účely provozovny odborného útvaru Ministerstva vnitra ČR; a
- (D) Pronajímatel má zájem pronajmout nebytové prostory specifikované v bodě B) úvodních ustanovení této smlouvy nájemci pro účely provozovny odborného útvaru Ministerstva vnitra ČR.



Čl. 2 Základní ustanovení

Smluvní strany této smlouvy 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, na této

smlouvě o nájmu nebytových prostor

Čl. 3 Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy (dále jen „Smlouva“) 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. 4 Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se ve 1. nadzemním podlaží nemovitosti - budovy č.p. 1598 vystavěné na pozemku st. parc. č. 457 zapsané na LV č. 123 pro katastrální území Tuhnice, obec a okres Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, které sestávají z následujících místností č. 101 - 107 (dále jen „Předmět nájmu“ či „Nebytové prostory“). Pronajímatel současně prohlašuje, že Předmět nájmu vyhovuje platným požárním a bezpečnostním předpisům.
- 2) Převzetí Předmětu nájmu (popis jeho stavu, stav měřicích odběrných zařízení, počty předaných klíčů atd.) bude protokolováno v předávacím protokolu, který podepíše pronajímatel a nájemce, resp. kontaktní osoby a který se stane nedílnou součástí smlouvy jako **příloha č. 3**
- 3) Na Předmět nájmu je zřízeno zástavní právo ve prospěch Raiffeisenbank a.s. a to Smlouvou o zřízení zástavního práva ze dne 17. 9. 2003.

Čl. 5 Účel nájmu

- 1) Nájemce bude Předmět nájmu užívat pro účely provozovny odborného útvaru Ministerstva vnitra ČR, odboru azylové a migrační politiky, jako přímého uživatele, pro výkon jeho činnosti.
- 2) Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu a prohlašuje, že Předmět nájmu není k datu uzavření Smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této Smlouvy.
- 3) Pronajímatel se zavazuje upravit stav Předmětu nájmu na vlastní náklad do stavu způsobilého k řádnému užívání dle této Smlouvy a to stavu místností a vybavení uvedeného v příloze č. 2, a to nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen do 3 pracovních dnů od doručení výzvy se dostavit k převzetí Předmětu



nájmu a pokud Předmět nájmu bude odpovídat stavu místností a vybavení dle přílohy č. 2, zavazuje se jej neprodleně převzít.

Čl. 6 Prohlášení smluvních stran

- 1) Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy Předmět nájmu nájemci.
- 2) Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy Předmět nájmu.

Čl. 7 Nájemné

- 1) Výše nájemného za Předmět nájmu charakterizovaný v čl. 4. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí měsíčně 39.000,- Kč (slovy: třicetdevět tisíc korun českých).
- 2) V případě, že Smlouva nabude účinnosti v průběhu kalendářního měsíce, vypočítá se nájemné dle počtu dní zbývajících do konce měsíce (39.000,-/počet dní zbývajících do konce kalendářního měsíce) a takto vypočítané nájemné bude uhrazeno jako platba za příslušnou část kalendářního měsíce. V dalších měsících bude již nájemné hrazeno v plné výši dle odst. 1., čl. 7.
- 3) Nájemce prohlašuje, že v jeho případě je nájemné 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.
- 4) Nájemné bude hrazeno měsíčně bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele **uvedený na faktuře** a to vždy na základě faktur vystavených pronajímatelem nejpozději do 10. kalendářního dne příslušného měsíce se **splatnosti faktur do 21 dnů** od doručení s tím, že se má za to, že faktura byla doručena 3. dne po odeslání. 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) 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 pro sjednaný účel nájmu zavíní nájemce.
- 7) Zápis o nezpůsobilosti Předmětu nájmu pro sjednaný účel nájmu bude proveden okamžitě, písemnou formou mezi pronajímatelem a nájemcem či jeho zástupcem. V opačném případě se stává odst. 6 v čl. 7 neplatným.

- 8) Nájemce se s pronajímatelem dohodl, že počínaje datem 1.1.2009 a dále vždy po uplynutí 12 měsíců může být pronajímatelem výše nájemného zvyšována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za období právě uplynulého kalendářního roku (vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměrné cenové hladině 12-ti předchozích měsíců). Tato úprava musí být oběma stranami potvrzena formou dodatku smlouvy. Výše uvedená úprava nájemného bude prováděna tak, že pronajímatel doúčtuje nájemci 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. Částku odpovídající rozdílu 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 s tím, že se má za to, že faktura byla doručena 3. dne po odeslání. 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. Další platba nájemného splatná po uzavření dodatku této smlouvy bude nájemcem uhrazena v nové výši po zvýšení ve smyslu předchozích ustanovení této smlouvy.

Čl.8 Úhrada za služby

- 1) Pronajímatel bude pro nájemce v Předmětu nájmu zajišťovat dodávky elektrické energie, studené a teplé vody, tepla a dále úklid a svoz odpadu. Konkrétní podmínky provádění úklidu má právo definovat zástupce přímého uživatele.
- 2) Úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu je stanovena paušálně takto:
- | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------------|
| a) teplo a TUV | 576,- Kč/m2 ročně tj. | 118.080,- Kč ročně, |
| b) vodné a stočné | 37,- Kč/m2 ročně tj. | 7.585,- Kč ročně, |
| c) odvoz odpadků | 56,- Kč/m2 ročně tj. | 11.480,- Kč ročně, |
| d) úklid | 90,- Kč/m2 ročně tj. | 18.450,- Kč ročně. |
- Celková paušální úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu je 185.158,- Kč včetně DPH ročně, tedy 15.430,- Kč včetně DPH měsíčně.
- 3) Služby spojené s odběrem elektrické energie hradí nájemce měsíční zálohovou platbou ve výši 6.000,- Kč bez DPH.
- 4) Paušální měsíční úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu dle odst. 2) a měsíční zálohová platba dle odst. 3) bude hrazena měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **uvedený na faktuře** a to vždy na základě faktur vystavených pronajímatelem nejpozději do 10. kalendářního dne příslušného měsíce se **splatností faktur do 21 dnů** od doručení s tím, že se má za to, že faktura byla doručena 3. dne po odeslání. 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) Stav elektroměru ke dni převzetí Předmětu nájmu dle čl. 4 této smlouvy bude uveden v předávacím protokolu a od tohoto zaznamenaného stavu bude počítána spotřeba Nájemce a to vždy za kalendářní rok. Vyúčtování zálohových plateb elektrické energie bude pronajímatelem



provedeno vždy nejpozději do třetího měsíce následujícího kalendářního roku, a to na základě spotřeby zaznamenané na příslušném elektroměru. 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 s tím, že se má za to, že faktura byla doručena 3. dne po odeslání. 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 jednoho měsíce od provedení vyúčtování.

- 6) Nájemce se s pronajímatelem dohodl, že pronajímatel je oprávněn přiměřeně zvýšit poplatky za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu uvedené v odst. 2) písm. a), b), c) a odst. 3) v případě, že dojde k **prokazatelnému** zvýšení cen od dodavatelů těchto služeb a maximálně o částku, odpovídající procentuelnímu nárůstu ceny od dodavatele služby. Tato úprava musí být oběma stranami potvrzena formou dodatku této Smlouvy.
- 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). V případě úplné nezpůsobilosti Předmětu nájmu k užívání ztrácí pronajímatel po dobu trvání nezpůsobilosti nárok na úhradu služeb dle odst. 2). Tato ustanovení se nevztahují na případy, kdy nezpůsobilost Předmětu nájmu pro sjednaný účel nájmu zavini nájemce.
- 8) Zápis o nezpůsobilosti Předmětu nájmu pro sjednaný účel nájmu bude proveden okamžitě, písemnou formou mezi pronajímatelem a nájemcem či jeho zástupcem. V opačném případě se stává odst. 7 v čl. 8 neplatným.
- 9) 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. 9

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, dodávky vody a elektrické energie, odvoz komunálního odpadu, úklid a provádění nezbytné údržby a oprav stavební části Předmětu nájmu, jež je spojeno s užíváním Předmětu nájmu. V případě oprav, závad či poškození Předmětu nájmu, které způsobil nájemce, jeho pracovníci, klienti, osoby spolupracující nebo jiné osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem je povinen hradit nájemce v celém rozsahu. O způsobu úhrady a odstranění se smluvní strany písemně dohodnou.
- 3) Pronajímatel, nebo jím určená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu spolu s kontaktní osobou nájemce **nebo přímého uživatele** 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. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8.00 hod do 17.00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je osoba



oprávněna jednat jménem nájemce v Předmětu nájmu přítomna. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu kontaktní osoby nájemce, nebo přímého uživatele, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná závažná skutečnost, hrozící vznikem rozsáhlé majetkové škody. O tom musí pronajímatel nájemce, nebo přímého uživatele, předem informovat.

- 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 a přímý uživatel nerušeně užívat Předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání.
- 5) V případě výskytu havárie v Předmětu nájmu zahájí, po telefonickém, ústním nebo písemném požadavku nájemce nebo přímého uživatele, pronajímatel odstranění závad bez zbytečného odkladu v co nejkratší technicky možné lhůtě. Odstranění závady potvrdí nájemce pronajímateli písemným zápisem.
- 6) Pronajímatel zajistí vybavení Předmětu nájmu hasicími přístroji. Nájemce se zavazuje udržovat tyto přístroje v provozuschopném stavu.
- 7) Pronajímatel umožní nájemci uskladnit si v suterénu objektu vybavení určené pro Předmět nájmu, zejména kancelářský nábytek, a to na dobu od jeho dodání do dne převzetí Předmětu nájmu dle čl. 4 této smlouvy.

Čl. 10

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 4 a 5 této smlouvy, dále je povinen hradit nájemné a cenu dodávek služeb uskutečněných pro nájemce ve výši a způsobem v této smlouvě sjednanými.
- 2) Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s daným určením, s péčí řádného hospodáře, dbát na čistotu a hygienu, jak na Předmětu nájmu, tak i na přístupových prostorách k němu.
- 3) Nájemce odpovídá za dodržování požárních předpisů a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v plném rozsahu.
- 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) Elektrická či jiná topná tělesa má nájemce právo instalovat v Předmětu nájmu pouze po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem.
- 6) Nájemce hradí náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu (dle § 5, odst. 3 zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor), pokud tyto náklady nepřesáhnou částku 10.000,- Kč. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré 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.



- 7) Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věci pronajímatele, nalézajících se v Předmětu nájmu, které jsou uvedené v předávacím protokolu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- 8) 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.
- 9) Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 10) Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem na své náklady umístit v a na objektu v němž je Předmět nájmu označení přímého uživatele 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.
- 11) 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 nepřipustné.

Čl. 11

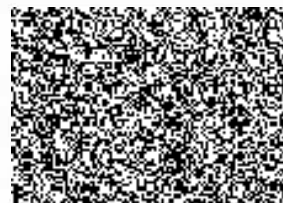
Pojištění a ostraha

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má nemovitost pojištěnou na živelní pojištění v rozsahu požár, vichřice, vodovod a pojištění odpovědnosti za škodu – obecná odpovědnost z vlastnictví nemovitosti. Na vyžádání nájemce je pronajímatel povinen předložit doklady o sjednání pojištění.
- 2) Pronajímatel neodpovídá za ostrahu podle této smlouvy pronajatých Nebytových prostor.

Čl. 12

Stavební a jiné úpravy

- 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. O způsobu úhrady a odstranění se smluvní strany písemně dohodnou.
- 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.

Čl. 13 Trvání smlouvy

- 1) Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to tři let a počíná dnem účinnosti této Smlouvy.
- 2) Smluvní strany zřizují v prospěch Nájemce právo přednostního uzavření dalšího nájemního poměru, přičemž smluvní podmínky budou sjednány při uzavření následné nájemní smlouvy.
- 2) Jestliže Nájemce v průběhu 6-ti měsíců před ukončením doby nájmu Pronajímátele oznámí, že uplatňuje právo dle odst. 2, prodlouží se nájem na dobu dle dohody.

Čl. 14 Smluvní pokuta

V případě, že Nájemce nezaplatí řádně a včas platby stanovené touto nájemní smlouvou, je pronajimatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý den prodlení. Pokud se tak pronajimatel 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.

Čl. 15 Vyklizení předmětu nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájmu předat Pronajímátele 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 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 2) Pokud nájemce ve stanovené lhůtě poskytnuté Pronajímatelem, která není kratší než jeden týden, Předmět nájmu nevyklidí, je pronajimatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit za přítomnosti třetí osoby. V takovém případě je pronajimatel povinen pořídit 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 věcí Pronajimatel písemně vyrozumí bez zbytečného odkladu Nájemce na adrese uvedené v této smlouvě.

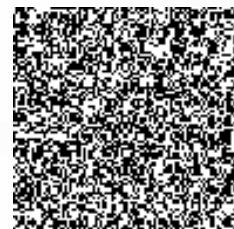


Čl. 16 Doručování

- 1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s dodejkou.
- 2) Ke dni podpisu této smlouvy je:
 - (a) adresou pro doručování pronajímateli:
LINAS TRADE GROUP a.s.
Krymská 47, Karlovy Vary, PSČ: 360 01
 - (b) adresou pro osobní doručování nájemci jeho sídlo, uvedené v čl. 1 odst. 1) této Smlouvy.
 - (c) adresou pro poštovní doručování nájemci 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. 17 Zánik práv a povinností

- 1) Trvání této smlouvy končí:
 - (a) uplynutím doby trvání nájmu;
 - (b) výpovědi kterékoli ze smluvních stran;
 - (c) odstoupení kterékoli ze smluvních stran z níže uvedených důvodů.
- 2) Tato Smlouva může být vypovězena pouze písemně.
- 3) Nájemní vztah založený touto Smlouvou je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 4) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu po dobu prvních tří let trvání této Smlouvy pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1991 Sb. – o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu po dobu prvních tří let trvání této Smlouvy pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1991 Sb. – o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- 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 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně.



Čl. 18

Ustanovení přechodná a závěrečná

- 1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti k datu převzetí Předmětu nájmu oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž ke dni účinnosti bude Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle čl. 5.
- 2) 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.
- 3) Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě číselvanými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.
- 4) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, nebo se stane neúčinnými či neplatnými, nebude mít vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí. Strany se zavazují nahradit neúčinné či neplatné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného či neplatného.
- 5) Tato smlouva má 10 listů textu, její součástí jsou přílohy:
 - č.1 - výpis z katastru nemovitostí;
 - č.2 - půdorysný výkres Předmětu nájmu
 - č.3 - předávací protokola vyhotovuje se ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.
- 6) Smluvní strany potvrzují autentičnost smlouvy a prohlašují, že si smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svým nebo svého oprávněného zástupce.

V Karlových Varech, dne 1. listopadu 2008

^{10.}
V Praze, dne 1. listopadu 2008



GROUP a.s.
12
AHA 1 (2)
001-26032279

LINAS TRADE GROUP a.s.
jednatel
Ing. Viktor Linhart
předseda představenstva



ČR – Správa uprchlíckých zařízení MV
jednatel
Mgr. Miloslav Koudelný
ředitel

