

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl., a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „Smlouva“)

Správa uprchlických zařízení MV

Doručeno 09.06.2022 7:10:56

UT-18894/2022

Listů: 1, příloh:

Nelistinné přílohy:



RC Central Zlín s.r.o.

IČ: 108 61 599

DIČ: CZ10861599

se sídlem Nádražní 238/7, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vl. 123303

zastoupená Antonínem Dillenzem, jednatelem

bankovní spojení: 1387925722/2700

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

organizační složka státu

IČ: 60498021

DIČ: není přiděleno

se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12

doručovací adresa: P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4

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

..... ID DS: 7ruiypp

zastoupená Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem, ředitelem

(dále jen „Nájemce“)

Pronajímatel a Nájemce dále také jen jako „Smluvní strana“ či „Smluvní strany“

I. Preambule

- I.1. Právní předchůdce Pronajímatele a Nájemce spolu uzavřeli dne 10.12.2018 nájemní smlouvu – č. j. UT-32800/2018, ve znění jejích pozdějších dodatků (dále jen „Původní nájemní smlouva“), jejímž předmětem je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání prostory nacházející se v budově č.p. 167, v části obce Zlín, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č. st. 4599/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.283 m², to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 115 pro k.ú. Zlín, obec Zlín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
- I.2. Ustanovení této Smlouvy považují Smluvní strany za dohodu o změně Původní nájemní smlouvy, a to změnu ve formě sjednání nového znění Původní nájemní smlouvy s tím, že podpisem tohoto dokumentu nedochází ke zrušení smluvního vztahu mezi stranami, ale původní smluvní vztah se řídí novým sjednaným zněním Smlouvy.

II. Předmět a účel Nájmů

- II.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 167, v části obce Zlín, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č. st. 4599/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.283 m², to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 115 pro k.ú. Zlín, obec Zlín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (tato nemovitost dále označována jako „Budova“).
- II.2. Pronajímatel dává do nájmu Nájemci touto Smlouvou prostory, nacházející se v Budově, které tvoří předmět nájmu dle této Smlouvy, a to:

Prostory nacházející se v 2. NP Budovy, místnosti č. **222, 223, 224, 248 a 261**, o celkové výměře **165,1 m²** (dále jen „**Předmět nájmu**“); výměrou podlahové plochy se pro účely této Smlouvy rozumí čistá podlahová plocha bez nosných konstrukcí, přičemž součástí výměry jsou dělicí příčky, výklenky a otvory v nosných zdech; případná odchylka skutečné výměry Předmětu nájmu od výše uvedené výměry ve výši do +/- 5 % (včetně) nemá vliv na jakékoliv ujednání této Smlouvy či na její platnost jako celku.

- II.3. Touto Smlouvou Pronajímatel dává do nájmu Nájemci a Nájemce přijímá do nájmu od Pronajímatele za níže uvedených podmínek shora uvedený Předmět nájmu, a to za účelem zajištění prostor pro kanceláře Centra na podporu integrace cizinců pro Zlínský kraj (dále také „**CPIC**“) – tzn. ekonomicky nevýdělečných činností. Užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny Smlouvy je podstatným porušením této Smlouvy ze strany Nájemce a důvodem k odstoupení od Smlouvy ze strany Pronajímatele.
- II.4. Spolu s Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat parkovací místo č. **C8** umístěné v parkovacím domě (budova č.p. 5256), za posuvnou bránou ve vjezdu C a parkovací stání č. **S28** na střeše budovy č.p. 5293, která je součástí pozemku p.č. st. 4599/2, k.ú. Zlín (dále jen „**Parkovací místa**“). Nájemce je povinen označit zaparkovaný automobil svou parkovací kartou, která mu byla za tímto účelem vydána.
- II.5. Nájemce je oprávněn přiměřeně užívat po celou dobu trvání nájmu i společné prostory Budovy a sociální zařízení v Budově. Nájemce bere na vědomí, že právo přiměřeně užívat společné prostory a sociální zařízení není právem výlučným.
- II.6. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu zcela znám jeho stavebně-technický stav a účel využití, a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.

III. Úhrada nájemného a služeb spojených s nájmem a dodávek energií

- III.1. Nájemné za Předmět nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši celkem **27.271,47 Kč** měsíčně (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné je osvobozeno od DPH.
- III.2. Za užívání Parkovacích míst se Nájemce zavazuje hradit částku ve výši **2.347,49 Kč** + případné DPH měsíčně (dále jen „**Parkovné**“).
- III.3. V souvislosti s nájmem se Pronajímatel zavazuje zajišťovat Nájemci ostatní služby dle Ceníku vydaného Pronajímatelem, jehož aktuálně platná verze tvoří přílohu č. 2 k této Smlouvě, přičemž takto sjednané částky jsou částky paušální a nepodléhají zúčtování. Tyto služby budou Nájemci poskytovány nad rámec sjednaného nájemného.
- III.4. Při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je Nájemce povinen postupovat dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- III.5. Dále se Pronajímatel zavazuje po dobu trvání nájemního vztahu zajistit Nájemci dodávku energií a služeb do Předmětu nájmu, přičemž:
 - III.5.a. na dodávku tepla dodaného do Předmětu nájmu a společných prostor je Nájemce povinen hradit zálohy v celkové částce 330,- Kč za 1m² plochy Předmětu nájmu + DPH ročně. Vyúčtování celkových nákladů na dodávku tepla připadající na Nájemce bude provedeno na základě následujícího výpočtu: (celkové náklady na dodávku tepla do Budovy / celková plocha celkem pronajatých ploch v Budově) × podlahová plocha Předmětu nájmu;
 - III.5.b. na dodávku elektrické energie dodané do Předmětu nájmu je Nájemce povinen hradit zálohy v celkové částce 350,- Kč za 1m² plochy Předmětu nájmu + DPH ročně. Vyúčtování spotřeby elektrické energie připadající na Nájemce bude provedeno na základě:
 - III.5.b.1. následujícího výpočtu: [(celkové náklady na dodávku elektrické energie do Budovy – součet nákladů spotřeb elektrických energií nájemců s podružnými měřiči) / celková plocha celkem pronajatých ploch v Budově nájemců bez podružných měřičů] × podlahová plocha Předmětu nájmu; anebo
 - III.5.b.2. odečtu skutečné spotřeby dle podružného měřiče.

- III.5.c. na dodávku studené vody dodané do Předmětu nájmu a společných prostor a odvod splaškové kanalizace (včetně srážkových vod) je Nájemce povinen hradit zálohy ve výši 110,- Kč za 1m² plochy předmětu nájmu + DPH měsíčně. Vyúčtování spotřeby studené vody a odvod splaškové kanalizace připadající na Nájemce bude provedeno na základě:
- III.5.c.1. následujícího výpočtu: $\{(\text{celkové náklady na dodávku studené vody a odvod splaškové kanalizace do a z Budovy} - \text{součet nákladů spotřeb nájemců s podružnými měřiči}) / \text{celková plocha celkem pronajatých ploch v Budově nájemců bez podružných měřičů}\} \times \text{podlahová plocha Předmětu nájmu}$; anebo
 - III.5.c.2. odečtu skutečné spotřeb dle podružného měřiče.
- Vyúčtování odvodu za srážkové vody připadající na Nájemce bude provedeno na základě následujícího výpočtu $\{(\text{celkové náklady na odvod srážkové vody z Budovy} / \text{celková plocha celkem pronajatých ploch v Budově}) \times \text{podlahová plocha Předmětu nájmu}\}$.
- III.6. Platby Nájemného, Parkovného, ostatních služeb a dodávek energií budou hrazeny Nájemcem měsíčně na základě platebních kalendářů vyhotovených Pronajímatelem do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy a dále na základě platebních kalendářů, které budou Pronajímatelem vyhotoveny nově vždy k 1. dubnu každého kalendářního roku, s platností od 1. ledna každého kalendářního roku (příčemž za období od 1. ledna do 31. března budou případné nedoplatky řešeny v souladu s článkem III.10. této Smlouvy), a bude mít náležitosti dle daňových předpisů. Splatnost jednotlivých měsíčních plateb dle platebního kalendáře je nejpozději do desátého (10.) dne příslušného měsíce, za který se hradí, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v platebním kalendáři.
- III.7. Vyúčtování záloh na dodávky energií a služeb provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně bez zbytečného odkladu po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a služeb, a to způsobem uvedeným výše. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do dvaceti jedna (21) dnů od data vystavení daňového dokladu.
- III.8. V případě, že k předání Předmětu nájmu dojde v průběhu kalendářního měsíce, nájemné za tento měsíc a služby související s nájmem budou hrazeny v poměrné výši podle počtu dní, není-li stanoveno jinak.
- III.9. Nájemné či jakákoliv jiná platba splatná Nájemcem Pronajímateli podle této Smlouvy, která nebude uhrazena ve lhůtě splatnosti, ponese ihned splatný úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení, počínaje prvním dnem po dni splatnosti takové platby, po dobu prvních patnácti (15) kalendářních dní prodlení a dále ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení, počínaje šestnáctým (16.) dnem po dni splatnosti takové platby.
- III.10. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné, Parkovné, platby ostatních služeb a platby na zálohy za dodávky energií mohou být každoročně Pronajímatelem zvyšovány o míru inflace za uplynulý kalendářní rok v období od 1. 1. do 31. 12. příslušného roku, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, příp. orgánem, který by snad v budoucnu Český statistický úřad nahradil. O tomto zvýšení nebude sepisován dodatek k této Smlouvě, toto navýšení nájmu a dalších plateb bude oznámeno Nájemci pouze doporučeným dopisem a jeho součástí bude výpočet nové výše nájemného, ostatních služeb a záloh na dodávky energií. Veškeré tyto platby budou zvýšeny od 1. dubna příslušného kalendářního roku na další období s tím, že navýšené částky plateb podléhajících této inflační doložce budou Nájemci od 1. ledna do 31. března příslušného roku doučtovány jednorázově k 31. březnu příslušného roku.
- III.11. Pronajímatel je dále oprávněn přiměřeným způsobem jednostranně navýšit výši zálohových plateb na dodávky energií, pokud dojde k navýšení zálohových plateb ze strany dodavatelů energií. O tomto navýšení nebude sepisován dodatek k této Smlouvě, toto navýšení plateb záloh na dodávky energií bude oznámeno Nájemci pouze doporučeným dopisem a jeho součástí bude nový platební kalendář. Veškeré tyto platby budou zvýšeny od prvního (1.) dne následujícího kalendářního měsíce.
- III.12. Všechny pohledávky nájemného vyplývající z této smlouvy jsou postoupeny ve prospěch banky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO 64948242. Vzhledem k tomu musí být veškeré úhrady nájemného podle této smlouvy

směrovány na účet č. 1387925722/2700 vedený v CZK u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

IV. Jistota

IV.1. Nájemce není povinen ke složení jistoty dle tohoto článku.

V. Přenechání Předmětu nájmu do užívání třetím osobám

V.1. Jakékoliv přenechání Předmětu nájmu do užívání třetím osobám je dovoleno pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

VI. Stav Předmětu nájmu – předání

VI.1. Předmět nájmu byl Nájemci předán v souladu s touto Smlouvou. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že si Předmět nájmu před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédl, že jeho stav faktický i právní je mu dobře znám a že Předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází, bez výhrad přijímá a že je Předmět nájmu způsobilý k užívání ke sjednanému účelu nájmu.

VI.2. Nájemci byly předány na dobu trvání nájmu potřebné klíče od vstupních dveří do Budovy, a dále potřebné klíče od Předmětu nájmu. Tyto klíče musí být po uplynutí doby nájmu vráceny zpět Pronajímateli. Klíče, které se vinou Nájemce ztratí, uhradí Nájemce.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

VII.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.

VII.2. Nájemce je dále povinen:

- VII.2.a. užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář výlučně ke sjednanému účelu a hradit nájemné za toto užívání a další platby spojené s nájmem, to vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících z této Smlouvy;
- VII.2.b. provozovat v Předmětu nájmu pouze činnost uvedenou v článku II.3. této Smlouvy, případně jinou činnost odsouhlasenou písemně Pronajímatelem;
- VII.2.c. zdržet se bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádění jakýchkoliv stavebních či jiných obdobných úprav Předmětu nájmu, jakož i jakýchkoliv zásahů do podstaty Budovy;
- VII.2.d. provádět na své vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu, za podmínek stanovených v této Smlouvě; Pro účely této Smlouvy se na drobné opravy a běžnou údržbu použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- VII.2.e. zdržet se užívání Předmětu nájmu způsobem, který by jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahoval do užívání ostatních prostor v Budově nebo do užívání okolních nemovitostí;
- VII.2.f. Předmět nájmu udržovat v čistotě a směsný komunální odpad vzniklý z činnosti Nájemce v Předmětu nájmu ukládat výlučně do nádob k tomuto účelu Pronajímatelem vyhrazených;
- VII.2.g. v případě výskytu závad, poškození nebo potřeby provedení oprav Předmětu nájmu, k nimž je povinen Pronajímatel a které je třeba bez prodlení odstranit, je Nájemce povinen takovou potřebu Pronajímateli ihned oznámit;
- VII.2.h. strpět nezbytnou opravu Předmětu nájmu, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání nebytových prostor;
- VII.2.i. zdržet se instalace zabezpečovacího zařízení v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

- VII.2.j. v době tři (3) měsíců před skončením nájmu, je-li Stranám den skončení nájmu znám, umožnit dalšímu zájemci o nájem přístup k Předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti Nájemce a Pronajímatele. Pronajímatel oznámí Nájemci návštěvu v přiměřené době předem;
- VII.2.k. strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do Předmětu nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě a nepodaří-li se Pronajímateli předem takový přístup oznámit, byť telefonicky, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté neprodleně písemně oznámí Nájemci. Pro účely nezbytného vstupu do Předmětu nájmu Pronajímatelem z výše popsaných důvodů je Nájemce povinen odevzdat jeden (1) zapečetěný klíč k Předmětu nájmu Pronajímateli. Nájemce je dále povinen Pronajímateli sdělit telefonní kontakt na sebe nebo na osobu, která má být v případě nutného přístupu Pronajímatele do Předmětu nájmu kontaktována;
- VII.2.l. neparkovat na vyhrazených parkovacích stáních vedle Budovy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele či bez uzavření samostatné dohody o užívání parkovacího místa s Pronajímatelem;
- VII.2.m. provádět pravidelné revize elektrických spotřebičů, strojů a přístrojů, a kopii revizních zpráv předat Pronajímateli bezodkladně po jejich obdržení; a dále dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace;
- VII.2.n. užívat Předmět nájmu a společné prostory a zajistit jejich užívání třetími osobami jen k účelům, ke kterým je/jsou nebo bude/budou určeny úředním povolením (kolaudací). Užívání Předmětu nájmu či jeho části v rozporu s výše uvedeným se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy. V případě, že Pronajímateli bude správním orgánem uložena sankce za porušení ustanovení stavebních předpisů způsobené porušením povinností Nájemce dle tohoto bodu Smlouvy, budou uložené sankce Nájemci přeúčtovány a ten je povinen je Pronajímateli uhradit;
- VII.2.o. neprovádět na Předmětu nájmu žádné opravy v hodnotě nad 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), změny charakteru technického zhodnocení, úpravy, stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter Budovy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Provádění výše uvedených oprav v hodnotě nad 100.000 Kč, úprav a změn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za hrubé porušení této Smlouvy a Nájemce je povinen na svůj náklad tyto ihned odstranit. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem Smlouvy je bez dalšího důvodem k odstoupení od Smlouvy ze strany Pronajímatele;
- VII.2.p. pokud Nájemcem provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky požární ochrany, zabezpečí toto dovybavení Nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi;
- VII.3. Nájemce může umístit na Budovu, v níž se Předmět nájmu nachází, ceduli se svým označením pouze se souhlasem Pronajímatele, a to dle vzoru, rozměru a umístění, který stanoví Pronajímatel. Při skončení nájmu bude tato cedule z Budovy odstraněna.
- VII.4. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel plánuje rekonstrukci Budovy. Nájemce tímto uděluje Pronajímateli souhlas s prováděním potřebných prací a prohlašuje, že z tohoto titulu nebude vůči Pronajímateli uplatňovat žádné nároky.
- VII.5. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn postoupit (nebo jinak převést) svá práva nebo jinak přenést (převést) své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, zastavit nebo zatížit, vcelku či zčásti, svá práva/nároky z této Smlouvy.
- VII.6. Provede-li Nájemce úpravy, stavební úpravy, opravy, jiné podstatné změny či změny charakteru technického zhodnocení Budovy, nemá právo na úhradu nákladů s tím spojených ani na protihodnotu

toho, o co se zvýšila hodnota Budovy, ani na vyrovnání podle míry zhodnocení ve smyslu § 2220 NOZ, není-li stanoveno v této Smlouvě jinak.

VIII. Doba trvání nájmu a ukončení Smlouvy

- VIII.1. Nájemní vztah podle této Smlouvy je uzavřen **na dobu určitou v délce trvání do 31.5.2028**. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy o dalších 6 let. Pronajímatel toto právo Nájemce akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu prodloužit. V případě, že se Nájemce rozhodne uplatnit své opční právo, musí tak učinit písemným oznámením, které doručí Pronajímateli nejpozději do 2 měsíců před uplynutím původně sjednané doby trvání nájmu.
- VIII.2. Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit nebo tuto Smlouvu vypovědět pouze v případech, za podmínek a způsobem výslovně stanovených v této Smlouvě.
- VIII.3. Obecná výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně doporučeným dopisem, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak. V případě, že výpověď spočívá v porušení povinnosti druhé Smluvní strany, je předpokladem výpovědi, že povinná Smluvní strana nesjedná nápravu v dodatečně lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů od písemné výzvy oprávněné strany, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
- VIII.4. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, vedle důvodů uvedených v ostatních ujednáních této Smlouvy, dále z důvodů:
- VIII.4.a. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou nebo se sjednaným účelem nájmu či porušuje jakoukoliv povinnost dle bodu li.3 této Smlouvy (v tomto případě je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc);
 - VIII.4.b. Nájemce je o více než patnáct (15) dnů v prodlení s placením nájemného či jeho části za užívání Předmětu nájmu či jakékoli jiné platby podle této Smlouvy (v tomto případě je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou patnáct (15) dnů); v tomto případě není předpokladem výpovědi předchozí písemná výzva dle bodu VIII.3. této Smlouvy;
 - VIII.4.c. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují noční klid nebo pořádek v Předmětu nájmu nebo Budově;
 - VIII.4.d. Nájemce přenechá Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele (v tomto případě je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc);
 - VIII.4.e. užívá-li Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo závažné poškození Předmětu nájmu;
 - VIII.4.f. poruší-li Nájemce jakoukoliv povinnost na úseku požární ochrany;
 - VIII.4.g. poruší-li Nájemce povinnost provádět pravidelné revize elektrických spotřebičů, strojů a přístrojů umístěných v Předmětu nájmu;
 - VIII.4.h. porušuje-li Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z nájmu Předmětu nájmu;
 - VIII.4.i. provede-li Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele jakékoliv stavební či obdobné úpravy Předmětu nájmu, jakož i jakékoliv zásahy do podstaty Budovy, v níž se Předmět nájmu nachází (v tomto případě je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc);
 - VIII.4.j. má-li být Budova, v níž se Předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel nebo nemohl předvídat;

- VIII.4.k. Nájemce opakovaně poruší jakoukoliv svou povinnost dle této Smlouvy.
- VIII.5. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
- VIII.5.a. Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání. Za nezpůsobilý se však Předmět nájmu nepovažuje v případě, že by tato nezpůsobilost spočívala v neprovedení investic do Předmětu nájmu, jež mají být provedeny Nájemcem;
 - VIII.5.b. zanikne-li během nájmu Předmět nájmu (v tomto případě je Nájemce oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc); zanikne-li Předmět nájmu pouze z části, má v tomto případě Nájemce právo pouze na přiměřenou slevu z nájemného.
 - VIII.5.c. na základě změny právních předpisů dojde k pozbytí působnosti k výkonu činnosti dle bodu II. 3 Smlouvy.
- VIII.6. Každá smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí šest (6) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně doporučeným dopisem.
- VIII.7. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případech stanovených touto Smlouvou.
- VIII.8. Smluvní strany výslovně uvádějí, že předchozím podáním výpovědi této Smlouvy není vyčerpána možnost Pronajímatele od této Smlouvy odstoupit za podmínek daných touto Smlouvou.
- VIII.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení Smlouvy ze strany Pronajímatele, nemá Nájemce nárok na jakoukoliv náhradu ze strany Pronajímatele, není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- VIII.10. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi ze strany jakékoliv Smluvní strany, nevzniká druhé smluvní straně nárok na žádné odstupné.
- VIII.11. Nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy je Nájemce povinen předat Pronajímateli zpět Předmět nájmu včetně klíčů a poskytnutého příslušenství ve stavu, v jakém je převzal, není-li dále ve Smlouvě uvedeno jinak, s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu užívání Předmětu nájmu, přičemž v případě ukončení této Smlouvy na základě odstoupení některé ze stran nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů od doručení odstoupení. O převzetí Předmětu nájmu Pronajímatelem bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou smluvních stran. Za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli nájemné dle této Smlouvy odpovídající počtu dnů, po které by Nájemce v prodlení s předáním. Dále se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli.
- VIII.12. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě ukončení nájemního vztahu je Pronajímatel oprávněn u veškerých stavebních či jiných obdobných úprav Předmětu nájmu, tj. jak úprav provedených v souladu s dohodou s Pronajímatelem, tak i případných úprav provedených bez vědomí Pronajímatele, příp. ke kterým neudělil Pronajímatel předchozí písemný souhlas, určit, zda je Nájemce ke dni ukončení nájemního vztahu povinen na své náklady provedené úpravy odstranit a uvést Předmět nájmu do původního stavu, či zda budou tyto úpravy ponechány, přičemž takové rozhodnutí je oprávněn učinit u každé stavební či jiné obdobné úpravy jednotlivě. Nájemce je povinen se rozhodnutím Pronajímatele dle předchozí věty řídit. V případě, že Pronajímatel rozhodne o ponechání stavebních úprav (včetně technického zhodnocení), je Pronajímatel povinen Nájemci jako náhradu za úplné vypořádání technického zhodnocení úprav Předmětu nájmu zaplatit částku 1.000 Kč (slovy: tisíc korun českých) + příslušná sazba DPH.
- VIII.13. Nájemce začne neprodleně s opravárenskými, úklidovými a vyklízecími pracemi, které musí zajistit v takové době, aby byly při ukončení nájemního vztahu ukončeny. Po uplynutí doby nájmu nemá už právo se v Předmětu nájmu ani ve společných prostorách Budovy zdržovat, nebude-li dohodnuto jinak.
- VIII.14. V případě, že Nájemce nepředá Předmět nájmu Pronajímateli v den ukončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce Předmět nájmu otevřít, vyklidit a případné věci, nacházející se v Předmětu nájmu uskladnit ve vhodných prostorách, rovněž na náklady Nájemce. V případě, že si Nájemce nevyzvedne věci vyklizené z Předmětu nájmu v místě jejich uložení ani do šedesáti (60) dnů

od jejich uložení, má Pronajímatel právo prodat uložené věci mimo veřejnou dražbu zájemci o jejich odkoupení. Výtěžek z prodeje věcí je Pronajímatel povinen, po uspokojení všech svých pohledávek vůči Nájemci a úhradě nákladů prodeje věcí, vydat Nájemci. Nájemce podpisem této Smlouvy s tímto postupem výslovně souhlasí.

IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1. Právní vztahy vyplývající z této Smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- IX.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1899 odst. 2, § 2223, § 2286 odst. 2, § 2311 a § 2315 NOZ, do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 NOZ nebude mít vliv na práva a povinnosti smluvních stran dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námitky podané Nájemcem dle § 2314 odst. 1 NOZ nezakládají právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi či odstoupení Pronajímatele. Nájemce přebírá dle § 1765 NOZ riziko změny okolností.
- IX.3. Započtení jakékoliv pohledávky Nájemce proti pohledávce Pronajímatele z titulu úhrady nájemného či služeb souvisejících s nájmem a dodávek energií dle čl. III. této Smlouvy se nepřipouští.
- IX.4. Tato Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- IX.5. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, musí být učiněny formou doporučeného dopisu, odeslaného druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a považují se za doručené okamžikem jejich převzetí druhou smluvní stranou. V případě, že druhá smluvní strana odmítne převzít takovou písemnost z jakéhokoliv důvodu nebo se nepovede doručit písemnost z jiného důvodu, má se písemnost za doručenou pátým dnem od jejího odeslání.
- IX.6. Tato Smlouva tvoří úpinou dohodu mezi smluvními stranami v záležitostech touto Smlouvou upravených a nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a dohody smluvních stran.
- IX.7. Odpověď strany této Smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- IX.8. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná.
- IX.9. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- IX.10. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle ust. § 5 odst. 2 a § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce.
- IX.11. Smluvní strany dále prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že ji neuzavřely v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu přečetly, porozuměly jí a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- IX.12. Součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- IX.12.a. Příloha č. 1 Situační plán Budovy s vyznačením Předmětu nájmu
 - IX.12.b. Příloha č. 2 Ceník služeb

PODPISY ÚČASTNÍKŮ NA DALŠÍ STRANĚ

Ve Zlíně dne 30. 5. 2022

V Praze dne 15-06-2022



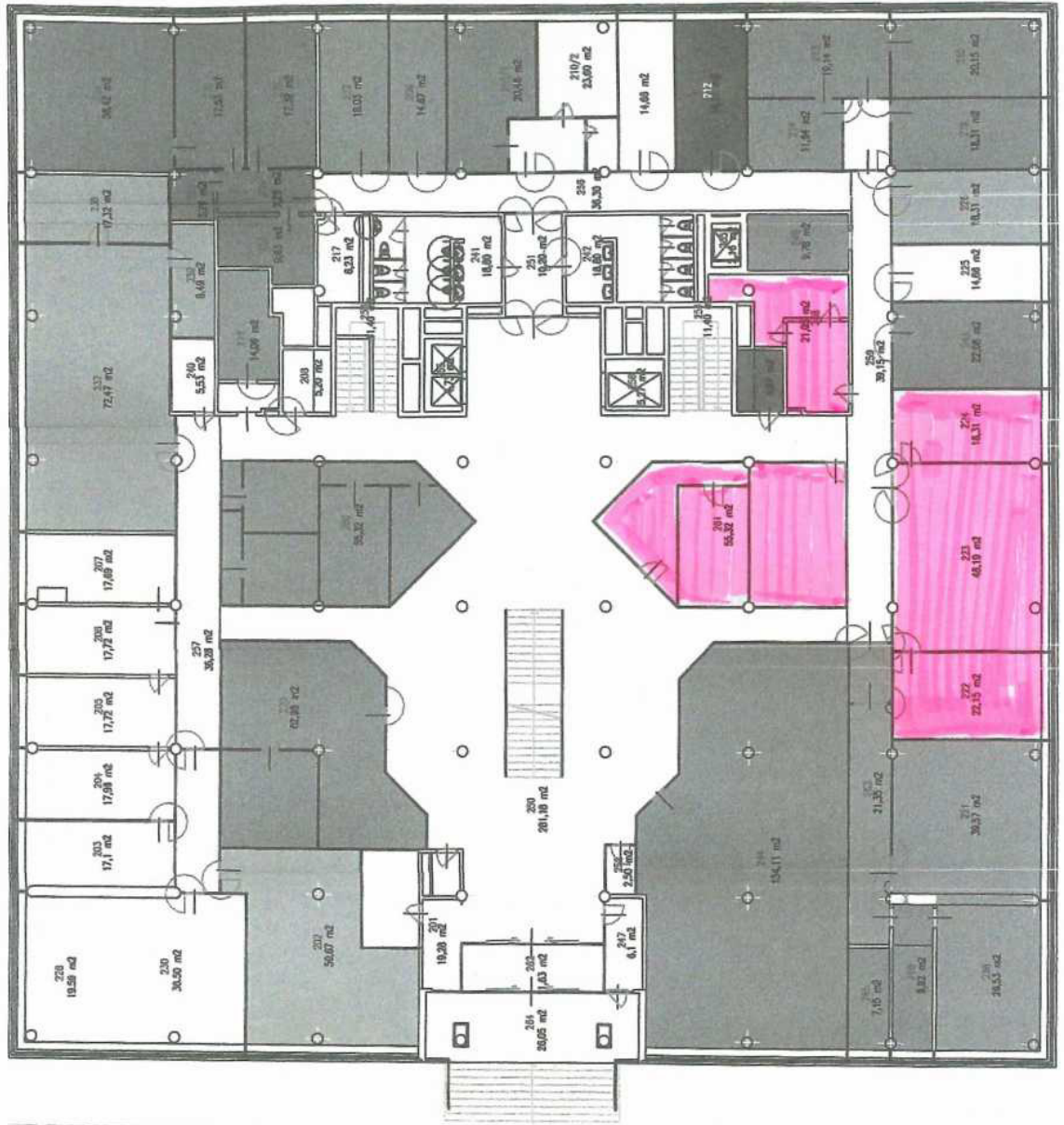
RC Central Zlín s.r.o.
Antonín Dillenz, jednatel
Pronajímatel



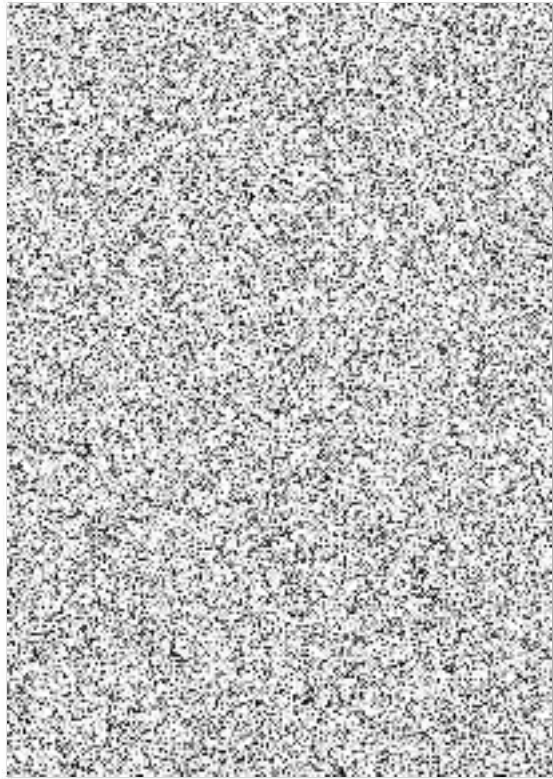
**Česká republika – Správa uprchlických
zařízení Ministerstva vnitra**
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
Nájemce



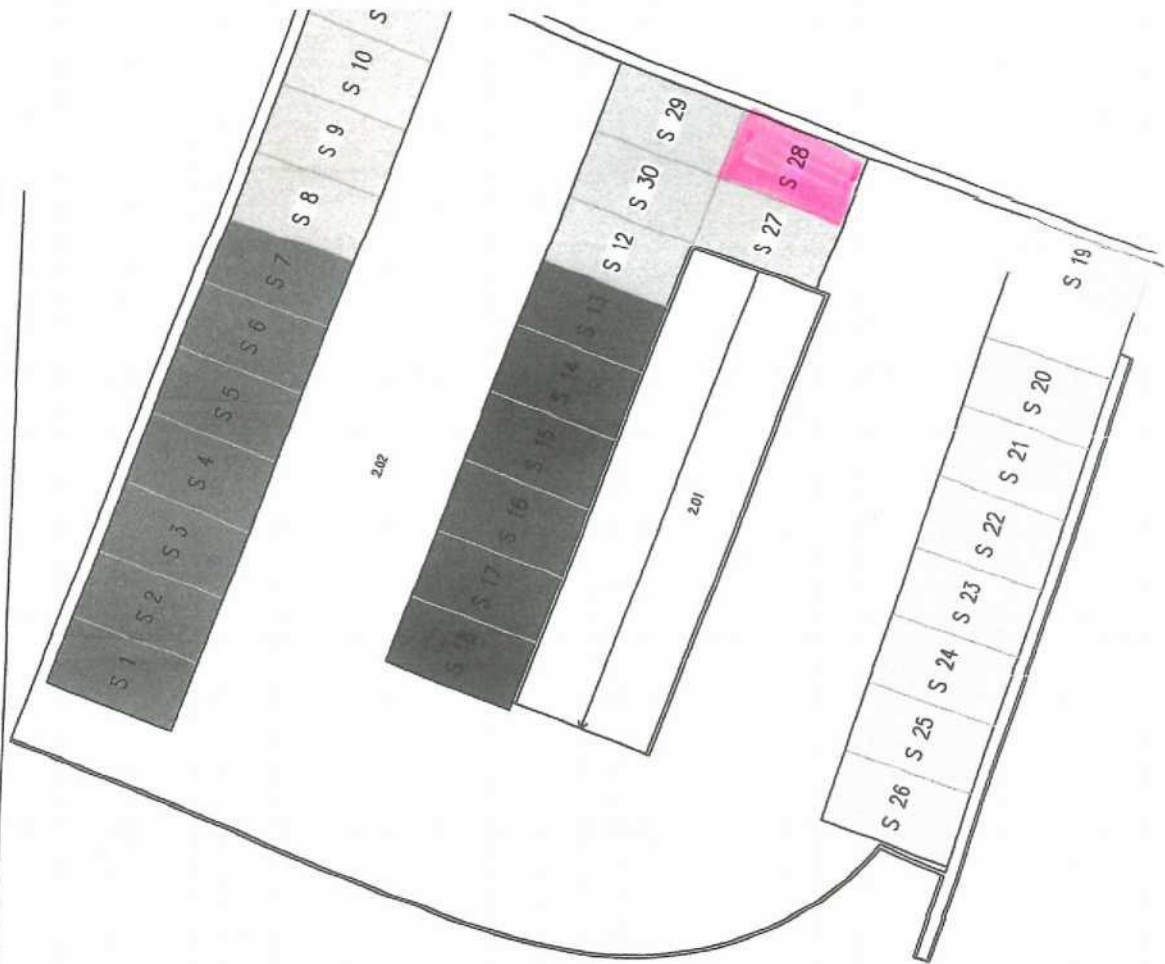
2NP



1NP - KRYTÉ PARKOVIŠTĚ



S - TŘECHA - BANKA



CENÍK SLUŽBY

Služby	Cena v Kč
Ostatní služby (např. úklid společných prostor, údržba budovy, odpady, revize apod.)	600,-Kč/m ² plochy v nájmu /rok

Ceny jsou platné od 1.1.2022 a jsou uvedeny bez DPH. Pronajímatel si vyhrazuje právo změny cen.

Platba probíhá jednou měsíčně, nejpozději do 10. dne v měsíci bude připsána platba na účtu Pronajímatele.