



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“)

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: 7ruiypv

zastoupená Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem, ředitelem

(dále jen „Nájemce“)

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

I. Předmět a účel Nájmu

- I.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“).
- I.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. **221**, o celkové výměře **39,57 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.
- I.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.

- I.4. 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.
- I.5. 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.

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

- II.1. Nájemné za Předmět nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši celkem **6.536,23 Kč** měsíčně (dále jen „Nájemné“). Nájemné je osvobozeno od DPH.
- II.2. 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.
- II.3. Při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je Nájemce povinen postupovat dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- II.4. Dále se Pronajímatel zavazuje po dobu trvání nájemního vztahu zajistit Nájemci dodávku energií a služeb do Předmětu nájmu, přičemž:

II.4.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;

II.4.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:

II.4.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

II.4.b.2. odečtu skutečné spotřeby dle podružného měřiče.

II.4.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:

II.4.c.1. následujícího výpočtu: [(celkové náklady na dodávku studené vody a odvod splaškové kanalizace do a z Budovy – součet nákladů spotřeb nájemců s podružnými měřiči) / celková plocha celkem pronajatých ploch v Budově nájemců bez podružných měřičů] × podlahová plocha Předmětu nájmu; anebo

II.4.c.2. odečtu skutečné spotřeb dle podružného měřiče.

Vyúčtování odvodu za srážkové vody připadající na Nájemce bude provedeno na základě následujícího výpočtu [(celkové náklady na odvod srážkové vody z Budovy / celková plocha celkem pronajatých ploch v Budově) × podlahová plocha Předmětu nájmu.

- II.5. Platby Nájemného, 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 (přičemž za období od 1. ledna do 31. března budou případné nedoplatky řešeny v souladu s článkem II.9. 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.

- II.6. 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.
- II.7. 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.
- II.8. 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.
- II.9. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné, 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 sepsován 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 doúčtovány jednorázově k 31. březnu příslušného roku.
- II.10. 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 sepsován 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.
- II.11. 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 směřovány na účet č. 1387925722/2700 vedený v CZK u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

III. Jistota

- III.1. Nájemce není povinen ke složení jistoty dle tohoto článku.

IV. Přenechání Předmětu nájmu do užívání třetím osobám

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

V. Stav Předmětu nájmu – předání

- V.1. Předmět nájmu bude Nájemci předán v souladu s touto Smlouvou, a to nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy. 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.

V.2. Nájemci budou 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.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

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

VI.2. Nájemce je dále povinen:

- VI.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;
- VI.2.b. provozovat v Předmětu nájmu pouze činnost uvedenou v článku I.3. této Smlouvy, případně jinou činnost odsouhlasenou písemně Pronajímatelem;
- VI.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;
- VI.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;
- VI.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;
- VI.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;
- VI.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;
- VI.2.h. strpět nezbytnou opravu Předmětu nájmu, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání nebytových prostor;
- VI.2.i. zdržet se instalace zabezpečovacího zařízení v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- VI.2.j. v době tří (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;
- VI.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;
- VI.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;

- VI.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;
- VI.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;
- VI.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;
- VI.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;
- VI.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.
- VI.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.
- VI.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.
- VI.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.

VII. Doba trvání nájmu a ukončení Smlouvy

- VII.1. Nájemní vztah podle této Smlouvy je uzavřen na dobu určitou, a to **do 31.12.2022**. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy o další 1 kalendářní rok. 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.
- VII.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.
- VII.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 povinností 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.

- VII.4. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, vedle důvodů uvedených v ostatních ujednáních této Smlouvy, dále z důvodů:
- VII.4.a. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou nebo se sjednaným účelem nájmu či porušuje jakoukoliv povinnost dle bodu I.3 této Smlouvy (v tomto případě je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc);
 - VII.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 VII.3. této Smlouvy;
 - VII.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;
 - VII.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);
 - VII.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;
 - VII.4.f. poruší-li Nájemce jakoukoliv povinnost na úseku požární ochrany;
 - VII.4.g. poruší-li Nájemce povinnost provádět pravidelné revize elektrických spotřebičů, strojů a přístrojů umístěných v Předmětu nájmu;
 - VII.4.h. porušuje-li Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z nájmu Předmětu nájmu;
 - VII.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);
 - VII.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;
 - VII.4.k. Nájemce opakovaně poruší jakoukoliv svou povinnost dle této Smlouvy.
- VII.5. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
- VII.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;
 - VII.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.
 - VII.5.c. na základě změny právních předpisů dojde k pozbytí působnosti k výkonu činnosti dle bodu II. 3 Smlouvy.
- VII.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.
- VII.7. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případech stanovených touto Smlouvou.
- VII.8. Smluvní strany výslovně uvádějí, že předchozím podáním výpovědi této Smlouvy není vyčerpána možnost Pronajímatele od této Smlouvy odstoupit za podmínek daných touto Smlouvou.

- VII.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.
- VII.10. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi ze strany jakékoliv Smluvní strany, nevzniká druhé smluvní straně nárok na žádné odstupné.
- VII.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 byl 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.
- VII.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.
- VII.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.
- VII.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.

VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.1. Právní vztahy vyplývající z této Smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- VIII.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.

- VIII.3. Započtení jakékoliv pohledávky Nájemce proti pohledávce Pronajímatele z titulu úhrady nájemného či služeb souvisejících s nájmem a dodávek energií dle čl. II. této Smlouvy se nepřipouští.
- VIII.4. Tato Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- VIII.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.
- VIII.6. Tato Smlouva tvoří úplnou 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.
- VIII.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.
- VIII.8. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná.
- VIII.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.
- VIII.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.
- VIII.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.
- VIII.12. Součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

VIII.12.a. Příloha č. 1 Situační plán Budovy s vyznačením Předmětu nájmu

VIII.12.b. Příloha č. 2 Ceník služeb

Ve Zlíně dne 21. 6. 2022

V Praze dne 30 -06- 2022

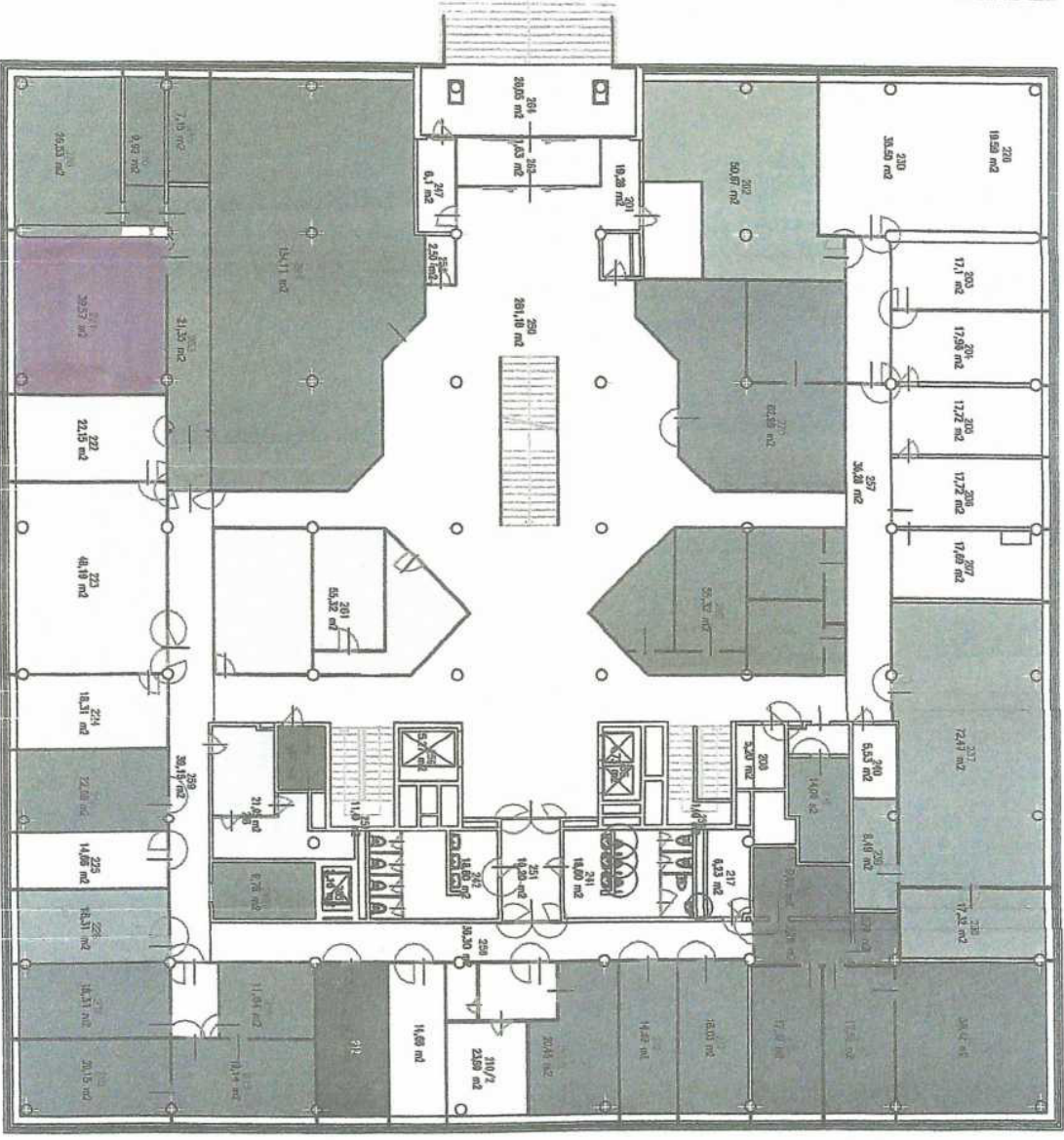


RC Central Zlín s.r.o.
Antonín Dillenz, jednatel
Pronajímatel



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

2NP



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 účet Pronajímatele.