



Naše č. j.: UT-46201/2022

Naše sp. zn.: UT-06550/2021/06

Smlouvy uzavřené mimo zadávací řízení (VZMR),
smlouvy různé / V / 5

DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,
poštovní schránka P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 604 98 021,
bankovní spojení: ČNB Praha, č. ú.: 52626881/0710,
ID DS: 7ruiypv,
zastoupena: Mgr. et Mgr. Pavel Bacík, ředitel
(dále jen „*nájemce*“)

a

AREAL SLATINA, a. s.
společnost zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3542,
IČ: 262 36 401, DIČ: CZ26236401,
se sídlem Tuřanka 1222/115, 627 00 Brno,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 6109621/0100
ID DS: zcucv5
zastoupená Ing. Luďkem Benešem, členem představenstva
(dále jen „*pronajímatel*“)

(dále společně také jen jako „*smluvní strany*“)

PREAMBULE

- (A) Smluvní strany spolu uzavřely dne 11. 3. 2021 Nájemní smlouvu, č. pronajímatele 936/21, č. j. nájemce UT-06550/2021 (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem byl pronájem skladových prostor, nacházejících se v 1. NP v budově „W“ v areálu pronajímatele na adrese Tuřanka 115, 627 00 Brno (dále jen „Předmět nájmu“). Nájemní smlouva tvoří Přílohu č. 1 této Dohody.
- (B) Na základě Nájemní smlouvy přenechal pronajímatel dne 15. 5. 2021 nájemci Předmět nájmu za účelem umístění skladu Odboru azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra. Doba nájmu byla sjednána na dobu určitou od 15. 5. 2021 do 31. 12. 2027, s možností následného prodloužení.
- (C) Účinnost Nájemní smlouvy byla podmíněna jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), které mělo být dle Čl. VII. odst. 1 Nájemní smlouvy provedeno nájemcem.
- (D) Nájemce měl za to, že dne 11. 3. 2021 řádně a včas splnil svou povinnost a uveřejnil Nájemní smlouvu v souladu se zákonem o registru smluv. Nájemce v rámci své

činnosti zjistil, že k uveřejnění Nájemní smlouvy nedošlo v souladu s § 5 odst. 1 zákona o registru smluv, jelikož vložil do registru smluv elektronický obraz textového obsahu jiné než předmětné Nájemní smlouvy. S ohledem na tuto skutečnost se dle § 7 odst. 1 Nájemní smlouva od počátku ruší.

- (E) Smluvní strany prohlašují, že jednaly v dobré víře a od počátku měly za to, že Nájemní smlouva nabyla účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv a v tomto domnění si navzájem poskytly plnění dle Nájemní smlouvy. Smluvní strany za účelem zhojení nastalého právního stavu uzavírají v souladu s § 2993 a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto Dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení.

Článek I. Předmět dohody

1. Vzhledem k tomu, že smluvní strany si poskytly vzájemná plnění dle Nájemní smlouvy, která byla v důsledku jejího neuveřejnění v registru smluv zrušena od počátku, vzniklo mezi stranami bezdůvodné obohacení, které je blíže specifikováno v Čl. II této dohody.
2. Předmětem této dohody je vypořádání vzniklého bezdůvodného obohacení.

Článek II. Bездůvodné obohacení a jeho vypořádání

1. Pronajímatel přenechal ode dne 15. 5. 2021 do dne 30. 11. 2022 nájemci Předmět nájmu k užívání dle sjednaného účelu, čímž vzniklo na straně nájemce bezdůvodné obohacení na nájemném, ceně dodávky elektrické energie, ceně dodávky plynu na otop a ceně za zajišťování ostatních služeb v hodnotě 1.089.215,69 Kč bez DPH.
2. Nájemce hradil za Předmět nájmu pronajímateli dle Čl. IV. Nájemní smlouvy nájemné a cenu za dodávky elektrické energie, cenu za dodávky plynu na otop a cenu za zajišťování ostatních služeb, čímž vzniklo na straně pronajímatele bezdůvodné obohacení ve výši 1.089.215,69 Kč bez DPH.
3. Smluvní strany si potvrzují, že v měsíci prosinci nájemce obdrží faktury za spotřebu el. energie a plynu na otop za měsíc listopad 2022. Nájemce se zavazuje takto fakturované finanční prostředky uhradit ve splatnosti stanovené fakturami.
4. Smluvní strany se dohodly na vypořádání pohledávek z bezdůvodných obohacení dle odst. 1 a 2 tohoto článku tak, že se vůči sobě v celém rozsahu započítávají a zanikají.
5. Smluvní strany prohlašují, že kromě závazku dle odst. 3 tohoto článku, který bude vypořádán v měsíci prosinci 2022, mezi sebou nemají nad rámec uvedených pohledávek z bezdůvodného obohacení v souvislosti s poskytnutým plněním dle Nájemní smlouvy žádné další nevypořádané závazky.

Článek III. Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Zveřejnění dohody v registru smluv provede nájemce.

2. Tato Dohoda je vyhotovena pouze elektronicky.
3. Stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatným nebo neúčinným, platnost či účinnost ostatních ustanovení Dohody tím zůstává nedotčena.
4. Jakékoliv změny této Dohody mohou být provedeny pouze v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a že tento obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli prosté omylu, což níže stvrzují podpisy svých zástupců.

Příloha č. 1: Nájemní smlouva č. pronajímatele 936/21, č. j. nájemce UT-06550/2021


V Praze dne *dle data el. podpisu*

V Brně dne *dle data el. podpisu*

elektronicky podepsáno

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

Ing. Luděk Beneš
Beneš



Digitálně podepsal Ing. Luděk Beneš
DN: c=CZ,
2.5.4.97=NTRCZ-26236401, o=AREAL
SLATINA,a.s., ou=1, cn=Ing. Luděk
Beneš, sn=Beneš,
givenName=Luděk,
serialNumber=P847917
Datum: 2022.11.23 15:42:02 +01'00'

.....
Ing. Luděk Beneš
člen představenstva
(*pronajímatel*)

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 936/21

o nájmu uzavřená podle zákona
č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění mezi těmito smluvními stranami

1. Pronajímatelem:

AREAL SLATINA, a.s.

sídlo: Tuřanka 1222/115, 627 00 Brno

e-mail:

plátce DPH

IČ: 26236401

DIČ: CZ 26236401

ID DS: zcucvs5

zastoupen:

Ing. Luděk Benešem
členem představenstva

bankovní spojení:

SBERBANK, č.ú. 4200518910/6800

Zápis v OR:

Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 3542

a

2. Nájemce

**Česká republika - Správa
uprchlických zařízení
Ministerstva vnitra,
organizační složka státu**

sídlo: Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12

email:

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

neplátce DPH

IČ: 60498021

zastoupen:

Mgr. et. Mgr. Pavlem Bacíkem,
ředitelem

bankovní spojení:

ČNB Praha 52626881/0710

ID DS:

7ruiypv

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 2339/31 v k.ú. Slatina, jehož součástí je budova org. ozn. „W“, v jejímž 1.NP se nachází prostory sloužící k podnikání popsané v plánu, jež tvoří jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy.

Shora popsaný pozemek a budova se nacházejí v areálu pronajímatele na ulici Tuřanka 115, 627 00 Brno a jsou zapsány na LV 2572 pro k.ú. Slatina, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.

II.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci prostory sloužící k podnikání popsané v čl. I. a to:
 - **skladové prostory v 1.NP v budově „W“ o výměře 378 m² (dále též předmět nájmu)**
- 2) Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu ekonomicky nevýdělečné činnosti – sklad OAMP.
- 3) Nájemce předmět nájmu po nabytí účinnosti této smlouvy převezme do svého nájmu, jak je specifikován v **příloze č. 3** nájemní smlouvy, který v tomto stavu odpovídá potřebám a předmětu činnosti nájemce. O předání a převzetí prostor bude sepsán předávací protokol.

III.

Doba nájmu

- 1) Doba nájmu se sjednává **na dobu určitou od 15. května 2021 do 31. prosince 2027 („základní doba nájmu“)**.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo prodloužit písemným oznámením doručeným pronajímateli nejpozději do **31. prosince 2026** (včetně) sjednanou základní dobu nájmu o dalších **36 měsíců, tj. do 31. prosince 2030** (dále jen „**prodloužená doba nájmu**“), a to za stejných podmínek, jež jsou sjednány v této smlouvě, platných k poslednímu dni základní doby nájmu. Smluvní strany jsou povinny o tom uzavřít dodatek k této smlouvě.
- 3) Smluvní strany se dále dohodly, že v době prodloužené doby nájmu do **31. prosince 2030** má nájemce právo prodloužit písemným oznámením doručeným pronajímateli nejpozději do **31. prosince 2029** (včetně) sjednanou prodlouženou dobu nájmu o dalších **36 měsíců, tj. do 31. prosince 2033** (dále jen „**další prodloužená doba nájmu**“), a to za stejných podmínek, jež jsou sjednány v této smlouvě, platných k poslednímu dni prodloužené doby nájmu. Smluvní strany jsou povinny o tom uzavřít dodatek k této smlouvě.
- 4) Nájemní vztah může skončit takto:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí s tří (3) měsíční výpovědní dobou, kterou je oprávněn pronajímatel uplatnit z vážných následujících důvodů:
 - i) nájemce užívá předmět nájmu či jeho část v rozporu se smlouvou a přes písemnou výstrahu pronajímatele nezjedná v přiměřené době (která nesmí být kratší než sedm kalendářních dnů) nápravu,
 - ii) nájemce je o více než 60 dnů v prodlení s placením nájemného, úhrady ostatních služeb, el. energie, plynu či DPH a nezjedná nápravu ani po písemném upozornění pronajímatelem,
 - iii) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, pořádek, dobré mravy a povinnosti zjednané v článku V. této smlouvy a v přiměřené době poskytnuté pronajímatelem (která nesmí být kratší než sedm kalendářních dnů) nebude zjednána náprava,
 - iv) má-li být budova, v níž se prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - c) výpovědí s tří (3) měsíční výpovědní dobou, kterou je oprávněn nájemce uplatnit z vážných následujících důvodů:

- i. přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý ke sjednanému účelu, k němuž byl určen a náprava nebude zjednána do 60 pracovních dnů ani přes písemné upozornění nájemcem,
 - ii. pronajímatel bude hrubě porušovat své povinnosti vyplývající z této smlouvy či ze zákona a přes písemné upozornění nájemce nezajistí do 7 dnů nápravu,
 - iii. pronajímatel vstoupí do likvidace nebo je vydáno pravomocné rozhodnutí o úpadku pronajímatele anebo je insolvenční návrh podaný proti pronajímateli zamítnut pro nedostatek majetku,
- d) výpovědí s dvanácti (12) měsíční výpovědní dobou, kterou je oprávněn nájemce uplatnit v případě, že přestane na základě rozhodnutí Ministerstva vnitra ČR o změně zřizovací listiny nájemce plnit úkoly v oblasti zabezpečení provozu a uzavírání smluv o nájmu nebytových prostor pro uživatele předmětu nájmu – odboru azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra ČR nebo uživatel předmětu nájmu – odbor azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra ČR přestane z důvodu změny právních předpisů realizovat úkoly v oblasti migrační a azylové politiky.

Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Výpověď je třeba zaslat doporučeným dopisem na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo datovou zprávou do datové schránky. V případě, že si adresát poštovní zásilky tuto zásilku nepřevzme, považuje se za doručenu uplynutím desátého dne po dni, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb.

IV.

Cena za nájem a služby s ním spojené

Nájemce není plátcem DPH a nájemné bude účtováno bez DPH, v případě změny právních předpisů bude DPH připočteno ve výši dle aktuálních právních předpisů. K částkám za nájemné nebude připočítáváno DPH. Ke všem částkám za služby a energie bude připočítáváno DPH. DPH bude připočítáváno ve výši dané platnými předpisy a je splatné společně s úhradou služeb a energií.

- 1) Výše ročního nájemného byla mezi smluvními stranami dohodnuta za předmět nájmu dle rozlohy a kvality prostor následovně:

Typ plochy	Velikost	Jedn. cena (Kč/m ² /měsíc)	Cena celkem (Kč/rok)	Cena celkem (Kč/měsíc)
Skladové prostory v 1.NP budovy „W“	378 m ²	90	408.240,-	34.020,-
Celkem			408.240,-	34.020,-

Celkem tedy roční nájemné za celý předmět nájmu činí částku slovy: čtyři sta osm tisíc dvě stě čtyřicet korun českých, tj. **34.020,- Kč měsíčně** (zaokrouhлено na korunu).

- 2) Nájemné za předmět nájmu od **15. května 2021 a dále** se nájemce zavazuje hradit v měsíční splátce v částce **34.020,- Kč** na základě faktury vystavené pronajímatelem k prvnímu dni příslušného měsíce se splatností 21 dnů na bankovní účet pronajímatele uvedený na faktuře.

- 3) Společně s nájmem budou pronajímatelem zajišťovány tyto měřené služby:
- Dodávka elektrické energie
 - Dodávka plynu na otop
- 4) Cenu za dodávku elektrické energie a plynu na otop do předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit dle skutečné spotřeby, která bude měřena příslušnými samostatnými měřidly.
- 5) Cenu za dodávku elektrické energie a plynu na otop spotřebované v předmětu nájmu za daný měsíc se nájemce zavazuje hradit v následujícím měsíci na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem ve výši ceny dodavatele elektrické energie a plynu se splatností 21 dnů ode dne doručení dokladu nájemci, na bankovní účet pronajímatele uvedený na dokladu.
- 6) Společně s nájmem budou pronajímatelem zajišťovány tyto ostatní služby:
- Dodávka vody (vodné, stočné)
 - Letní a zimní údržba vozovek a parkovacích míst
 - Odvod srážkových vod
 - Údržba zelených ploch
 - Monitorovací služba areálu 24/7
 - Venkovní osvětlení areálu
- 7) Cena za ostatní služby v budově „W“ byla mezi smluvními stranami dohodnuta dle celkové rozlohy prostor 378 m² á 312,- Kč/m²/rok v paušální výši **117.936,- Kč** ročně (11.794,- Kč dodávka vody, 106.142,- Kč ostatní služby). Celkem tedy roční částka za tyto služby činí slovy: sto sedmnáct tisíc devět set třicet šest korun českých ročně, tj. **9.828,- Kč/měsíc** (zaokrouhлено na korunu).
- 8) Cenu za ostatní služby za měsíc v paušální výši **9.828,- Kč** (983,- Kč dodávka vody, 8.845,- Kč ostatní služby) se nájemce zavazuje hradit v příslušném měsíci na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy se splatností 21 dnů na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 9) Smluvní strany se dohodly na přednostním zasílání daňových dokladů v elektronické podobě do datové schránky nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 10) Smluvní strany se dohodly, že v případě neplacení plateb nájemného, úhrady ostatních služeb, el. energie, plynu či DPH včas a řádně je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení platby. Tuto smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli, nejdříve však po písemné výzvě pronajímatele k úhradě dlužného nájemného, úhrady ostatních služeb, el. energie, plynu či DPH.
- 11) Smluvní strany se dohodly, že počínaje 1. 1. 2022 je pronajímatelem oprávněn sjednanou výši nájemného a sjednanou cenu za ostatní služby dle článku IV. odst. 7) a 8) zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Úprava ceny nájemného a za ostatní služby se provede vždy do 15. dubna příslušného kalendářního roku s účinností od 1. ledna na základě faktury vydané pronajímatelem.

V.**Práva a povinnosti smluvních stran****1) Pronajímatel se zavazuje:**

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a potřebám nájemce a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb a dodávek energií a médií,
- b) zajistit nájemci nerušený výkon práva užívat po sjednanou dobu předmět nájmu,
- c) odstraňovat vady, pro které předmět nájmu výše uvedený nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují,
- d) po dobu nájmu zabezpečovat na vlastní náklad kontroly a elektro revize, revize EPS, plynových zařízení včetně rozvodu plynu, vrat, která jsou součástí předmětu nájmu,
- e) sjednat a udržovat v účinnosti pojištění pro případ právním předpisem stanovené odpovědnosti pronajímatele za škodu vzniklou jiné osobě na majetku nebo na zdraví a pojištění odpovědnosti za škodu z provozní činnosti s limitem pojistného plnění pro základní rozsah pojištění,
- f) reagovat na písemně nahlášené poruchy nebo závady v termínu do 24 hodin a přijmout opatření k jejich odstranění. Na poruchy nebo závady způsobující hmotné škody a na havarijní závady nebo poruchy reagovat neprodleně včetně zabezpečení jejich řešení,
- g) pro případ, že by došlo k poškození předmětu nájmu tak, že se stane částečně nebo zcela nezpůsobilým k užívání, bude úhrada nájemného a služeb zrušena po dobu, než bude předmět nájmu opraven a stane se opět užívání schopným,
- h) umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu přes přední a zadní rampu objektu a to 24 hodin denně, 7 dní v týdnu,
- i) hradit daň z nemovitostí v zákonné výši,
- j) umožnit nájemci označení prostor tak, jak je to běžné u orgánů státní správy
- k) zabezpečovat běžný úklid, ošetřování, sjízdnost a osvětlení příslušných vnějších ploch.

2) Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s povolením o užívání stavby k danému účelu, v daném rozsahu a s vymezením předmětu činnosti dle článku II.,
- b) pojistit si vlastní majetek pro případ poškození nebo zničení věcí živelní událostí,
- c) zajistit pojištění pro případ právním předpisem stanovené odpovědnosti nájemce za škodu vzniklou jiné osobě na majetku nebo na zdraví,
- d) dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných právních předpisů o odpadech, udržovat prostory v čistotě a nezpůsobovat nadměrný hluk. Likvidaci odpadu od nově pořízených spotřebičů, nábytku a ostatní odpad nad rámec běžného kancelářského odpadu si nájemce zajistí na vlastní náklad,
- e) nezasahovat do rozvodů elektro, vyžádat si souhlas pronajímatele k instalaci jakéhokoliv technického zařízení, které má souvislost s navýšením energetických odběrů nebo s požadavky na požární ochranu, bezpečnost a hygienu práce, případně se vzhledem nebo konstrukcí nemovitosti,
- f) jakékoliv úpravy předmětných prostor provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele na vlastní náklad a takto provedené technické zhodnocení je nájemce oprávněn sám odepisovat po dobu trvání nájmu,

- g) odstranit provedené úpravy na vlastní náklad, nebo v případě dohody s pronajímatelem ponechat je bez náhrady vložených nákladů s tím, že technické zhodnocení bude převedeno na vlastníka nemovitosti v zůstatkové ceně ke dni skončení nájemního vztahu,
 - h) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést,
 - i) provádět běžnou údržbu v předmětu nájmu na vlastní náklady do výše 1.000,- Kč v jednotlivém případě,
 - j) po dohodě s pronajímatelem a dle jeho pokynů do 30-ti dnů opravit, případně uhradit způsobené škody nad rámec běžného opotřebení. Nesplnění této povinnosti bude považováno za hrubé porušení povinností nájemce,
 - k) provozovat svoji činnost v souladu s platnými právními předpisy a stanovenými normami, případné postihy kontrolními orgány za porušení těchto předpisů a norem uhradit v plné výši,
 - l) k zodpovědnosti za činnost, kterou v předmětu nájmu provádí. Tato činnost musí odpovídat požadavkům z hlediska předpisů a norem stanovených pro zabezpečení požární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce. V případě nesplnění povinností stanovených v tomto ujednání je nájemce plně odpovědný za případně vzniklé škody, které se zavazuje uhradit v plné výši
 - m) nepoužívat v předmětu nájmu budovy „W“ elektrické přímotopy, mobilní klimatizace, neodkládat předměty do společných prostor a požárních únikových cest,
 - n) neodkládat předměty před požární únikové cesty, které musí být vždy volné a zůstat vždy průchozí,
 - o) dle potřeby umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly a předepsaných prohlídek,
 - p) z důvodů snížení požárních, ekologických a kriminálních rizik, parkovat v areálu vozidla bez povolenky vydané pronajímatelem pouze v pracovní dny rozmezí 05.00 – 23.00 hod.,
 - q) po skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení případně včetně dodatečných změn, a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 3) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Úprava předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje provést na svůj náklad dohodnuté stavební úpravy předmětu nájmu, a to v souladu se specifikací dispozičního řešení úprav předmětu nájmu, která bude obsažena v **příloze č. 3** nájemní smlouvy a bude závazně dohodnuta oběma smluvními stranami. Tyto stavební úpravy se stanou vlastnictvím pronajímatele.
- 2) Specifikaci dispozičního řešení úprav předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, se smluvní strany zavazují sjednat při podpisu této nájemní smlouvy. Navazující

dokumentaci pro provedení stavebních úprav dle dohodnutého rozsahu specifikovaného v příloze č. 3 této smlouvy zajistí pronajímatel.

- 3) Pokud bude při provádění stavebních úprav předmětu nájmu nájemce požadovat vícepráce nesjednané v příloze č. 3 této smlouvy nebo nadstandardní dodávku prací či materiálu, jež nejsou součástí přílohy č. 3 této smlouvy, budou tyto úpravy nájemci vyúčtovány. Nájemce bere na vědomí, že požadované vícepráce nebo nadstandardní dodávky budou prováděny na základě jeho písemně podaného požadavku. Dohoda o provedení těchto úprav bude realizována až po uzavření dodatku k této nájemní smlouvě a uhrazení jejich ceny. Tyto stavební úpravy bude nájemce odepisovat jako technické zhodnocení pronajatých prostor.
- 4) Ve věcech technických jsou oprávněni jednat:
 - za pronajímatele: [REDACTED]
 - za nájemce: [REDACTED]

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran 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.
- 2) Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv. Zveřejnění provede nájemce.
- 3) Tato smlouva se sjednává podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění.
- 4) Nájemné na období od 15. května 2021 bude uhrazeno na základě daňového dokladu vydaného pronajímatelem se splatností 21 dnů. Den zdanitelného plnění je den 15. 5. 2021.
- 5) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
- 6) Pokud v souvislosti s touto smlouvou jedna smluvní strana učiní nabídku, nepovažuje se za její přijetí odpověď s dodatkem, odchylkou, výhradou či jiným omezením (dále jen „odchylka“), byť tato odchylka nemění podstatně nabídku. Odpověď s odchylkou se považuje vždy za novou nabídku; § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění se tedy nepoužije.
- 7) Smluvní strany vylučují aplikaci § 1978 odst. 2 zák. č. 89/2015 Sb., tzn. oznámí-li věřitel dlužníkovi, že mu určuje dodatečnou lhůtu k plnění neplatí, že marným uplynutím, této lhůty od smlouvy odstoupil.
- 8) Písemnosti, které mají za následek vznik, změnu nebo zánik práv smluvních stran dle této smlouvy, je zapotřebí zaslat doporučeným dopisem druhé smluvní straně. V případě zaslání doporučeným dopisem se má za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Ostatní písemnosti mohou být doručovány osobně či e-mailem.
- 9) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.
- 10) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s ní v celém rozsahu, tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, je srozumitelná a není ani pro jednu ze

stran nápadně nevýhodná, nebyla sjednána v tísni. Na důkaz svých tvrzení připojuji smluvní strany své podpisy.

Přílohy:	č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku pronajímatele	2/A4
	č. 2 - Plánek předmětu nájmu v budově „W“	1/A4
	č. 3 - Specifikace dispozičního řešení úprav předmětu nájmu	1/A4

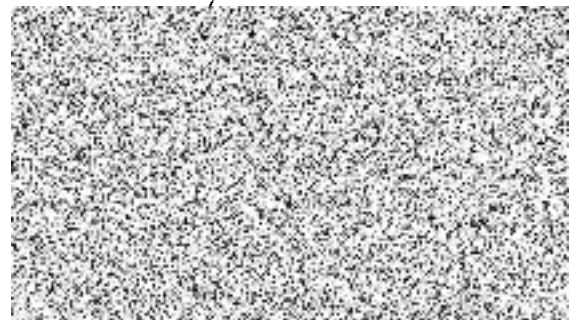
V Brně dne - 3. 03. 2021



pronajímatel
AREAL SLATINA, a.s.

zastoupen
Ing. Ludkem Benešem
členem představenstva

V Praze dne 11. 03. 2021



Česká republika - Správa uprchlických
zařízení Ministerstva vnitra

zastoupen
Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem
ředitelem

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 3542

Datum vzniku a zápisu:	8. ledna 2001
Spisová značka:	B 3542 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	AREAL SLATINA,a.s.
Sídlo:	Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno
Identifikační číslo:	262 36 401
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán - představenstvo:	
člen představenstva:	Ing. LUDĚK BENEŠ, dat. nar. 11. června 1960 Plástky 545/57, 664 31 Lelekovice Den vzniku členství: 17. dubna 2019
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Společnost zastupuje člen představenstva samostatně. Za společnost podepisuje člen představenstva samostatně. Činí tak tím způsobem, že k tištěné nebo psané obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis.
Dozorčí rada:	
člen dozorčí rady:	Ing. TOMÁŠ BENEŠ, dat. nar. 1. března 1990 Žižkova 505/4, Veverí, 602 00 Brno Den vzniku členství: 21. července 2020
Počet členů:	1
Jediný akcionář:	ROUČKA - SLATINA a.s., IČ: 463 46 601 Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno
Akcie:	3 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 101 000 000,- Kč v listinné podobě 17 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč v listinné podobě 1 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 6 200 000,- Kč 1 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 13 800 000,- Kč 1 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 15 626 000,- Kč 1 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 5 324 000,- Kč
Základní kapitál:	513 950 000,- Kč Splaceno: 513 950 000,- Kč peněžitý vklad 183.800.000,- Kč splacen v plné výši, nepeněžitý vklad 330.150.000,- Kč splacen v plné výši
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Jediný akcionář při výkonu působnosti valné hromady rozhodl dne 22.10.2019 o zvýšení základní kapitálu společnosti takto: I. Základní kapitál společnosti AREAL SLATINA, a.s., se sídlem Brno, Tuřanka 1222/115, PSČ 627 00, IČ 26236401, zapsané v obchodním rejstříku vedeném

Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce číslo 3542 (dále jen společnost), se zvyšuje ze stávající částky 508.626.000,- Kč (slovy: pět set osm milionů šest set dvacet šest tisíc korun českých) o částku 5.324.000,- Kč (slovy: pět milionů tři sta dvacet čtyři tisíc korun českých) na částku 513.950.000, Kč (slovy: pět set třináct milionů devět set padesát tisíc korun českých). Upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu se nepřipouští.

II. Při zvýšení základního kapitálu bude upsán 1 (slovy: jeden) kus nové kmenové akcie na jméno se jmenovitou hodnotou 5.324.000,- Kč (slovy: pět milionů tři sta dvacet čtyři tisíc korun českých).

III. Akcie upisovaná při zvýšení základního kapitálu bude upsána předem určeným zájemcem, akcionářem ROUČKA SLATINA a.s., se sídlem Brno, Tuřanka 1222/115, PSČ 627 00, IČ 46346601 (dále jen Předem určený zájemce).

IV. Upsání nové akcie při zvýšení základního kapitálu proběhne v souladu s ust. § 479 ZOK formou uzavření smlouvy o úpisu akcií s Předem určeným zájemcem, a to ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne doručení návrhu na uzavření smlouvy o úpisu akcií Předem určenému zájemci. Návrh na uzavření smlouvy o úpisu akcií bude Předem určenému zájemci předložen do 3 dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu.

V. Emisní kurs nové akcie s nominální hodnotou 5.324.000,- Kč (slovy: pět milionů tři sta dvacet čtyři tisíc korun českých) se stanoví ve výši 5.324.000,- Kč (slovy: pět milionů tři sta dvacet čtyři tisíc korun českých).

VI. Emisní kurs nově upsané akcie bude splacen výhradně započtením proti pohledávce Předem určeného zájemce, a to pohledávce vzniklé na základě Smlouvy o nájmu dopravních prostředků ze dne 30.9.2016 ve znění dodatku číslo 1 ze dne 1.1.2018 a Smlouvy o nájmu movitých věcí ze dne 30.9.2016, uzavřených mezi společnostmi ROUČKA SLATINA a.s., jako pronajímatelem a společností AREAL SLATINA, a.s., jako nájemcem. Na základě těchto smluv byly vystaveny níže uvedené, dosud neuhrazené, faktury za nájem dopravních prostředků a movitých věcí v období leden až listopad 2018:

-faktura číslo 1801001 vystavená dne 31.1.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

-faktura číslo 1801002 vystavená dne 28.2.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

-faktura číslo 1801003 vystavená dne 3.4.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

-faktura číslo 1801004 vystavená dne 7.5.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

-faktura číslo 1801007 vystavená dne 31.5.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

-faktura číslo 1801009 vystavená dne 2.7.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

-faktura číslo 1801010 vystavená dne 2.8.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

-faktura číslo 1801012 vystavená dne 3.9.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

-faktura číslo 1801013 vystavená dne 1.10.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

-faktura číslo 1801014 vystavená dne 31.10.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

-faktura číslo 1801015 vystavená dne 30.11.2018, na částku ve výši 484 000,-- Kč, slovy: čtyři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých,

Výše specifikovaná pohledávka bude v celé výši (částce odpovídající emisnímu

kursu akcie) započtena proti pohledávce společnosti na splacení emisního kursu nově upsané akcie.

VII. Pravidla pro postup pro uzavření dohody o započtení:

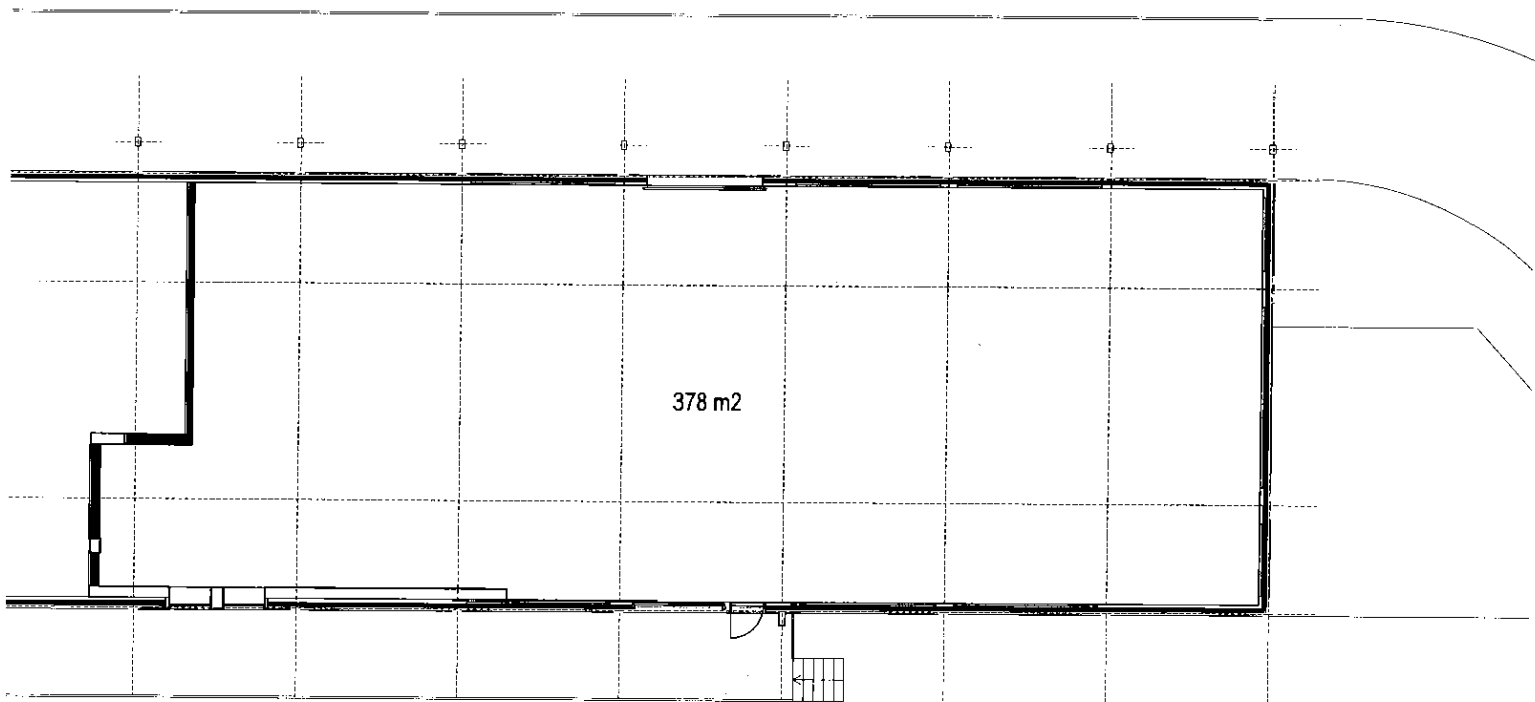
- a) Společnost předloží návrh smlouvy Předem určenému zájemci do 3 dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí, společně s návrhem smlouvy o úpisu akcií.
 - b) Předem určený zájemce do 14 dnů ode dne předložení návrhu dohody tento návrh přijme, případně ve stejné lhůtě písemně oznámí, že návrh dohody nepřijímá.
 - c) Smlouva o započtení pohledávek bude uzavřena současně se smlouvou o úpisu akcií, a to ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení návrhu na uzavření smlouvy o úpisu akcií Předem určenému zájemci.
-

Příloha č.2 NS č. 936/21

Plánek předmětu nájmu

ASW - 1.NP

Česká republika - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra



Příloha č.3 NS č. 936/21

Specifikace dispozičního řešení úprav předmětu nájmu

ASW - 1.NP

Česká republika - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

