

Smlouva

o nájmu prostoru uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jako „ObčZ“), mezi těmito smluvními stranami (dále také jako „Smlouva“):

Obchodní firma: CREAM uzavřený investiční fond, a.s.
se sídlem: Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ: 130 00
IČ: 285 45 320
DIČ: CZ28545320
zastoupena: [redacted] členem představenstva
[redacted], členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122
bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu 0266051673/0300
telefon + fax: [redacted]
e-mail: obchod@creamre.cz

- dále jen „pronajímatel“

Česká republika – Krajské státní zastupitelství v Ústí nad Labem

se sídlem: Ústí nad Labem, Dlouhá 1/12, PSČ 400 85
IČ: 00026042
DIČ: není plátce DPH
zastoupena: [redacted], krajským státním zástupcem v Ústí nad Labem
bankovní spojení: 1723411/0710
telefon + fax: [redacted]
e-mail: podatelna@ksz.unl.justice.cz

- dále jen „nájemce“

**Článek I.
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 3052, pro okres, obec Ústí nad Labem a k.ú. Ústí nad Labem, a to na pozemku parc. č. 2202/1, s budovou č.p. 3134. Budova se nachází na adrese ul. Dvořákova 3134/2, Ústí nad Labem, PSČ 400 01 (dále jen „budova“).
2. Pronajímatel pronajímá nájemci touto Smlouvou část nemovitosti, nacházející se v nemovitosti specifikované v článku I. Smlouvy, a to:
 - označení prostor: dle plánu
 - umístění prostor: 4.NP
 - o celkové výměře: 681,83 m²

Celková výměra pronajaté části nemovitosti činí 681,83 m².

Pronajatá část nemovitosti je vyznačena na půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jako „Nebytové prostory“).

3. Nájemce je oprávněn po pronajímateli požadovat, aby mu předmět nájmu předal ve lhůtě 5 pracovních dní před zahájením samotného užívání předmětu nájmu (dále jen „**doba pro adaptaci**“);
4. Nájemce je oprávněn si předmět nájmu přizpůsobit (rozmístění nábytku, barva výmalby, podlahová krytina, stínící technika, svítící technika apod.) dle svých potřeb a představ i bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel se zároveň zavazuje opatřit Nebytové prostory vybavením a podlahovou krytinou, stínící technikou, svítící technikou, jak je uvedeno v příloze č. 3 této smlouvy.
6. Při užívání předmětu nájmu je nájemce oprávněn bezúplatně užívat rovněž společné prostory budovy v rozsahu potřebném pro řádný chod předmětu nájmu (např. vstupní prostory, chodby, výtah, apod.).
7. Nájemce, jeho zaměstnanci, klienti a dodavatelé jsou oprávněni vstupovat a odcházet z budovy kdykoliv, a to i mimo provozní dobu upravenou v provozním řádu k budově vydaném pronajímatelem, a to jak v pracovních, tak i v nepracovních dnech.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování pobočky státního zastupitelství.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu toliko ke sjednanému účelu a současně jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popř. k účelu určenému v rozhodnutí o schválení změny užívání předmětu nájmu.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájem Nebytových prostor se sjednává na dobu **určitou od 1. 2. 2016 do 31. 1. 2021.**
2. Smluvní strany se dohodly, že se ve prospěch nájemce zřizuje právo opce prodloužit dobu nájmu o další 2 roky, a to tím způsobem, že nejméně 3 měsíce před ukončením nájemního vztahu nájemce písemně informuje pronajímatele, že na pokračování nájemního vztahu trvá. Doručením písemného oznámení nájemce pronajímatele dle tohoto odstavce se tato Smlouva prodlužuje o další 2 roky ode dne, ve kterém by nájemní vztah původně skončil. Toto právo opce však lze použít za dobu trvání smluvního vztahu jen jednou.
3. Smlouvu lze zrušit písemnou dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel může nájem vypovědět rovněž písemnou výpovědí v 30-ti denní výpovědní době, která počíná běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci, porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, přičemž porušením povinností zvláště závažným způsobem se zejména rozumí:
 - a) je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo jiných plateb spojených s užíváním předmětu nájmu;

- b) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu nebo v rozporu se Smlouvou, a to i přes písemné upozornění pronajímatele;
- c) provede-li nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební či jiné podstatné úpravy předmětu nájmu, jakož i jakékoliv zásahy do podstaty budovy, ve které se předmět nájmu nachází; tím není dotčeno oprávnění nájemce dle čl. I odst. 4 této Smlouvy;
- d) přenechal-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele;
- e) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin nebo pro úmyslný přestupek spáchaný na pronajímateli, jeho obchodnímu partnerovi nebo na osobě, která bydlí nebo užívá nemovitost, ve které se předmět nájmu nachází, nebo proti cizímu majetku, který se v budově nachází;
- f) porušuje-li nájemce nebo jiná osoba, která na základě právního nebo jiného vztahu k nájemci předmět nájmu užívá (např. zaměstnanec, rodinný příslušník, apod.), dlouhodobě a hrubě klid nebo pořádek v budově, a to i přes písemné upozornění pronajímatele;
- g) užívá-li nájemce nebo osoba uvedená v předchozím odstavci předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo závažné poškození předmětu nájmu, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele, aby předmět nájmu řádně užíval, ve které nájemci poskytne přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy;
- h) poruší – li nájemce jakkoliv kteroukoliv povinnost vyplývající pro něj z ust. článku VI, bod 2, písmeno c) a toto porušení neodstraní k písemné výzvě pronajímatele ani v dodatečné 14 denní době;
- i) poruší – li nájemce jakkoliv kteroukoliv povinnost na úseku požární ochrany vyplývající pro něj z článku VII a toto porušení neodstraní k písemné výzvě pronajímatele ani v dodatečné 14 denní době;
- j) porušuje-li nájemce nebo jiná osoba, která na základě právního nebo jiného vztahu k nájemci předmět nájmu užívá (např. zaměstnanec, rodinný příslušník, apod.), zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a takové porušení neodstraní k písemné výzvě pronajímatele ani v dodatečné 14 denní době.

Smluvní strany dále činí nesporným, že shora uvedený výčet porušení povinností zvláště závažným způsobem je výčtem demonstrativním a lze tedy tuto smlouvu vypovědět rovněž z důvodů předvídaných zákonem.

- 5. Nájem dle této Smlouvy může pronajímatel vypovědět i před uplynutím ujednané doby nájmu písemnou výpovědí s uvedením výpovědního důvodu, a to v šestiměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla nájemci výpověď doručena, a to jen z následujících důvodů:
 - a) 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 ani nemohl předvídat;
 - b) porušuje-li nájemce nebo jiná osoba, která na základě právního nebo jiného vztahu k nájemci předmět nájmu užívá (např. zaměstnanec, rodinný příslušník, apod.), závažným způsobem své povinnosti vyplývající z nájmu dle této Smlouvy a takové porušení neodstraní k písemné výzvě pronajímatele ani v dodatečné 14 denní době.
- 6. Nájemce může nájem Nebytových prostor vypovědět písemnou výpovědí ve tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně výpověď doručena a to jen z těchto výpovědních důvodů:

- a) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z nájmu Nebytových prostor, jestliže takové porušování povinností zároveň působí nájemci značnou újmu;
- b) ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu v Nebytových prostorách, kterou není povinen provést nájemce a kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, přičemž se jedná o takovou opravu, během jejíhož provádění nemůže nájemce Nebytové prostory po dobu delší než 1 týden vůbec užívat, a pronajímatel dočasně neposkytne nájemci k užívání náhradní prostory;
- c) zaniknou – li během nájmu Nebytové prostory; zaniknou – li Nebytové prostory z části, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby s tím, že pokud nájemce nesdělí pronajímateli volbu některého z výše uvedených dvou nároků do jednoho týdne od zániku části Nebytových prostor, má se zato, že zvolil slevu z nájemného a právo na výpověď nájmu v takovém případě zaniká; pokud zaniknou Nebytové prostory pouze z menší části, má nájemce pouze právo na slevu z nájemného;
- d) stanou – li se Nebytové prostory nepoužitelné k užívání k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou vůbec na straně nájemce.

Článek IV.

Výše nájemného a způsob placení

1. Nájemné za užívání Nebytových prostor přenechaných do nájmu sjednává takto:
 - a) Nájemné za užívání veškerých Nebytových prostor, specifikovaných v článku I. této Smlouvy činí 1.090.928,- Kč za rok
 - b) Měsíční nájemné činí **90.911,- Kč**
 - c) Cena nájmu Nebytových prostor činí 1.600,- Kč/m²/rok
2. Smluvní strany prohlašují, že uvedené částky nájemného v čl. IV odst. 1 této Smlouvy jsou včetně případné daně z přidané hodnoty. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce povinen pronajímateli hradit sjednané měsíční platby nájemného, splatné vždy nejpozději k desátému dni běžného kalendářního měsíce, pokud splátkový kalendář nestanoví splatnost pozdější, a to na základě splátkového kalendáře, jež tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splátkový kalendář na nájemné bude vydáván pronajímatelem jednou ročně s účinností od 1. 4. daného kalendářního roku a bude nájemci doručen vždy do 31. 3. daného kalendářního roku. Výjimku z tohoto ustanovení tvoří první splátkový kalendář na nájemné pro období trvající pro období od 1. 2. 2016 do 31. 3. 2016, který bude účinný od 1. 2. 2016 a také nejpozději k tomuto dni bude nájemci doručen. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění u plateb nájemného bude považován vždy 1. kalendářní den v příslušném kalendářním měsíci, pokud není ve splátkovém kalendáři stanoveno jinak.

V případě, že dojde k zániku této Smlouvy před uplynutím celé doby, na kterou je vystaven splátkový kalendář, zaniká splátkový kalendář v rozsahu, ve kterém přesahuje dobu skutečného trvání této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že v případě, že nájemní vztah skončí k jinému dni než k poslednímu dni kalendářního měsíce, zaniká splátkový kalendář k poslednímu dni kalendářního měsíce bezprostředně přecházejícího kalendářnímu měsíci, v němž skutečně došlo ke skončení nájemního vztahu. Nájemné za poměrnou část posledního měsíce trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se hradit nájemné popř. jeho část na základě takto vystavené faktury v termínu splatnosti určeném pronajímatelem.

3. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného počínaje rokem 2017, v závislosti na míře inflace v uplynulém kalendářním roce s tím, že nájemné se zvýší o částku odpovídající míře inflace za ten který uplynulý kalendářní rok v období od 1. 1. do 31. 12. příslušného roku stanovené dle oficiálních statistických údajů Českého statistického úřadu, případně orgánu, který by snad v budoucnu Český statistický úřad nahradil.

Při úpravě výše nájemného bude postupováno tak, že pronajímatel doručí nájemci nový splátkový kalendář a sdělí mu rozsah zvýšení nájemného pro další kalendářní rok, vyplývající z míry inflace za předchozí kalendářní rok vždy nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku s tím, že s tímto novým splátkovým kalendářem doučtuje nájemci zvýšené nájemné za období od 1. 1. do 31. 3. příslušného kalendářního roku a stanoví zvýšené splátky nájemného pro období od 1. 4. příslušného kalendářního roku do 31. 3. následujícího kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn sdělit nájemci rozsah zvýšení nájemného, doučtovat nájemné za předchozí kalendářní měsíce a stanovit zvýšené splátky pro další kalendářní měsíce toho kterého kalendářního roku i kdykoliv po 31. 3. příslušného kalendářního roku, nejpozději však do 31. 12. příslušného kalendářního roku.

4. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že užívání součástí a příslušenství a vybavení předmětu nájmu, jakož i společných částí budovy je zahrnuto do nájemného stanoveného v čl. IV odst. 1 této Smlouvy, a tím, že z důvodu užívání předmětu nájmu není nájemce povinen pronajímateli hradit jiné platby, krom plateb v této Smlouvě dále uvedených,
5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného, resp. jakékoliv jiné platby podle této Smlouvy, že jakékoliv platby nájemce bez ohledu na jejich označení, resp. účelové určení, je pronajímatel oprávněn použít na úhradu nároků pronajímatele v následujícím pořadí:
 - a) smluvních pokut, na které vznikne pronajímateli nárok ke dni realizace platby;
 - b) úroků z prodlení, na které vznikne pronajímateli nárok ke dni realizace platby;
 - c) úhradu dlužného nájemného;

Článek V.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich úhrada

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci poskytování služeb v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to zejména dodávky elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody, dodávky vody a odvod odpadních a srážkových vod, odvoz a likvidaci směšného komunálního odpadu (dále jen „služby“).
2. Dodávky elektrické energie bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat dle ceny od hlavních dodavatelů v množství podle samostatného odpočtového měřidla (podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči podlahové ploše nebytových prostor měřených stejným odpočtovým měřidlem) a dále jako podíl na nákladech za ztrátu elektrické energie, která bude zjištěna z rozdílu hodnot naměřených hlavním elektroměrem a odpočtovými měřidly,

jinak podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit podíl na nákladech na dodávky elektrické energie spotřebované výtahy, nacházejícími se v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy a současně se zavazuje hradit i podíl na nákladech na dodávky elektrické energie spotřebované v souvislosti s provozem výměňkové stanice a společných prostor.

3. Dodávky tepla bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat dle ceny od hlavních dodavatelů v množství podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, který je vytápěn vůči celkové vytápěné ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy. Doba zahájení a ukončení topné sezony se řídí vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb.
4. Dodávky teplé a studené užitkové vody, stočného a odvod odpadních vod bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat
 - a) u ohřevu vody dle ceny od hlavních dodavatelů v množství dle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy.
 - b) u dodávky vody a odvodu odpadních vod dle ceny od hlavních dodavatelů v množství podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. Nájemce se v této souvislosti zavazuje sdělit pronajímateli do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy počet osob užívajících nemovitost na základě Smlouvy a dále pak hlásit případné změny v počtu osob pronajímateli, a to nejpozději do 10-ti pracovních dnů v měsíci následujícím po provedené změně počtu osob vykonávajících práci v předmětu nájmu, údaj o počtu osob. Průměrný počet osob bude vypočten jako podíl součtu všech pracovníků nájemce vykonávajících práci v předmětu nájmu za všechny kalendářní měsíce, za které jsou služby účtovány, a součtu kalendářních měsíců, za které jsou služby účtovány.
5. Úhradu odvodu srážkové vody bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy.
6. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu a separované složky odpadu bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat dle cen od hlavních dodavatelů, které budou pronajímateli vyúčtovány hlavními dodavateli osobou zajišťující odvoz a likvidaci komunálního odpadu a separované složky odpadu.
7. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmět nájmu, a to na základě daňového dokladu – faktury pronajímatele doručeného nájemci vždy obvykle do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž jsou služby hrazeny. Přílohou každého daňového dokladu (faktury) musí být i rozpis účtovaných služeb a kopie dodavatelských daňových dokladů, na základě kterých pronajímatel služby přeúčtovává. Vzory rozpisů účtovaných služeb budou tvořit přílohu č. 6 této Smlouvy. Pokud nebude daňový doklad (faktura) obsahovat veškeré náležitosti včetně dohodnutých příloh, je nájemce oprávněn daňový doklad vrátit k doplnění. Platby za služby jsou splatné na základě daňových dokladů (faktur) vystavených poskytovatelem se splatností 14 dnů od jejich doručení nájemci, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Pro účely určení splatnosti se má za to, že faktura byla nájemci doručena 5 dní od jejího odeslání pronajímatelem. V případě, že by takové daňové doklady (faktury) nebyly z důvodu na straně poskytovatele poštovních

služeb (Česká pošta s.p.) doručeny v přiměřené, očekávatelné lhůtě, či by nebyly doručeny vůbec, nebude nájemce vzhledem k platbám z takových faktur v prodlení.

8. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv platby vůči pronajímateli vyplývající z tohoto článku (V.) této Smlouvy a tento stav nenapraví ani do 14 dní od doručení písemné výzvy pronajímatele, je pronajímatel oprávněn okamžitě přerušit nájemci dodávku služeb, s jejichž úhradou se nájemce ocitl v prodlení, a to až do plného uhrazení dlužné částky za takovou službu. Pronajímatel tímto upozorňuje a varuje nájemce, že v případě přerušení dodávky služeb může dojít ke vzniku škody. Smluvní strany se dohodly na tom, že za takovou škodu odpovídá v plném rozsahu nájemce a je povinen ji bez zbytečného odkladu nahradit. Nájemce současně prohlašuje, že s tímto postupem výslovně souhlasí.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání k ujednanému účelu; nájemce v této souvislosti prohlašuje, že předmět nájmu přenechaný do nájmu si důkladně prohlédne, že se s jeho stavem dobře seznámí, a že Nebytové prostory převezme v případě, že budou způsobilé k užívání ke sjednanému účelu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán samostatný předávací protokol;
- b) v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, pokud z dalších ustanovení této Smlouvy nevyplývá něco jiného;
- c) provádět drobné opravy a údržbu předmětu nájmu, zejména malby, opravy omítek, výměnu vadných zářivkových trubíc, žárovek, opravy a výměny zámků apod.; s tím, že nájemce uhradí pronajímateli hotové výdaje za práci a za materiál nutný k údržbě do výše 7 500,- Kč bez DPH za jednu opravu či údržbu; pro vyloučení případných pochybností pronajímatel a nájemce prohlašují, že opravy, úpravy a údržba předmětu nájmu přesahující na výdajích za práci a materiál v souhrnu částku 7 500,- Kč bez DPH se nepovažují za drobné opravy, protože je provede pronajímatel na své náklady, aniž by byl oprávněn požadovat po nájemci za jejich provedení jakoukoliv úplatu;
- d) zajistit a udržovat bezbariérový vstup do budovy a dále do předmětu nájmu. Bezbariérový vstup do budovy musí být viditelně označen a musí být v kvalitě odpovídající příslušným předpisům.

2. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář výlučně k ujednanému účelu a hradit nájemné za toto užívání, to vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících z dalších ustanovení této Smlouvy;
- b) nájemce se zavazuje neskladovat v předmětu nájmu v jednom prostoru nebo požárním úseku látky a směsi klasifikované podle zvláštního právního předpisu upravujícího oblast chemických látek¹ jako oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé a hořlavé, nebo látky a směsi, které splňují kritéria tříd a kategorií nebezpečnosti 2.3; 2.6 a 2.7; 2.8 typy A až F; 2.9 až 2.14 a 2.15 typy A až F

¹ Zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon).

- stanovených v přímo použitelném předpisu Evropské unie², v celkovém množství těchto látek a směsí přesahujícím 1 000 kg v pevném stavu nebo 250 litrů v kapalném stavu; v případě porušení této povinnosti nájemcem, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý kalendářní den, ve kterém bude tato povinnost nájemcem porušena; tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody;
- c) zdržet se bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádění jakýchkoliv stavebních či jiných obdobných úprav předmětu nájmu, jakož i jakýchkoliv zásahů do podstaty nemovitosti specifikované v článku I. této Smlouvy;
 - d) uhradit pronajímateli všechny škody, které mu vzniknou v důsledku jeho provozní a jiné činnosti;
 - e) zajistit na svůj náklad veškeré periodické a jiné revize, kontroly, prohlídky a zkoušky elektrických i jiných vyhrazených zařízení, které v předmětu nájmu bude užívat nájemce, s výjimkou těch, které jsou trvalou součástí budovy (světla spojená s budovou apod.);
 - f) zdržet se provádění jakékoliv činnosti, v důsledku které by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví, majetku či ekologických hodnot a požární bezpečnosti;
 - g) zdržet se užívání předmětu nájmu způsobem, který by jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahoval do užívání ostatních nebytových prostor v nemovitosti specifikované v článku I. této Smlouvy nebo do užívání okolních nemovitostí;
 - h) zajistit řádnou péči o předmět nájmu, jeho ochranu před poškozením či zničením; v případě výskytu závad, poškození nebo potřeby provedení oprav, k nimž je povinen pronajímatel a které je třeba bez prodlení odstranit, je nájemce povinen takovou potřebu pronajímateli ihned oznámit a učinit podle svých možností vše, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou nevznikla další škoda, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla; jinou závadu, poškození nebo potřebu provedení oprav je nájemce povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, ujednání o odpovědnosti za škodu v případě porušení této povinnosti se použije obdobně;
 - i) zdržet se instalace zabezpečovacího zařízení v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - j) zabezpečit přiměřeným způsobem vlastní majetek v předmětu nájmu proti odcizení; nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že pronajímatelem je pojištěna pouze nemovitost, v níž se předmět nájmu nachází, přičemž, pokud má nájemce zájem o pojištění svých movitých věcí, které hodlá do předmětu nájmu po dobu trvání nájmu umístit, musí si takové pojištění nájemce smluvně sjednat samostatně;
 - k) uhradit náklady na zřízení jakýchkoliv dalších telefonních linek oproti stávajícímu stavu, pokud je bude nájemce využívat;
 - l) zajistit, aby zaměstnanci nájemce, jakož i další osoby, které vstupují za účelem kontaktu s ním do nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází, respektovali, veškerá bezpečnostní, požárně preventivní a jiná výše zmíněná opatření, vyplývající ze závazných předpisů i z předpisů vydaných pronajímatelem, včetně pokynů pronajímatele vymezujících pohyb pracovníků v budově a vybavenost potřebnými doklady (průkazy a jiné doklady); v souvislosti s provozem činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím je nájemce povinen zajistit dodržování příslušných předpisů o požární ochraně, včetně souvisejících předpisů vydaných pronajímatelem, tak jak je podrobně vymezeno v článku VI. této Smlouvy;
 - m) zajistit vypracování provozního řádu předmětu nájmu, jenž bude v souladu s provozním řádem nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází. Nájemce zcela odpovídá za naplnění tohoto provozního řádu (zejména v oblasti požární ochrany,

² Příloha I nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1272/2008 ze dne 16. prosince 2008 o klasifikaci, označování a balení látek a směsí, o změně a zrušení směrnice 67/548/EHS a 1999/45/ES a o změně nařízení (ES) č. 1907/2006, v platném znění.

bezpečnosti práce, apod.). V případě, že nájemce povinnost, vyplývající z tohoto ujednání nesplní nejpozději do 6 měsíců od podpisu této Smlouvy, považuje se to za závažný důvod pro vypovězení nájmu podle článku III. odst. 4 této Smlouvy.

- n) umožnit pronajímateli na základě oznámení učiněného v přiměřené době předem, nejpozději 10 pracovních dnů předem, kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem, a zda plní své další povinnosti vyplývající z této Smlouvy, jakož i z ObčZ, stejně jako za účelem provádění potřebných revizí, údržby a oprav; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li třeba zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení;
 - o) v době tří 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;
 - p) po skončení nájmu, bez ohledu na důvod tohoto skončení, předat předmět nájmu pronajímateli, a to v řádném stavu, odpovídajícím stavu, v němž jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě, že nájemce nejpozději do pěti pracovních dnů od skončení platnosti této Smlouvy nepředá pronajímateli Nebytové prostory, v souladu s ustanovením tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce Nebytové prostory otevřít, vyklidit, přičemž případné věci, nacházející se v těchto Nebytových prostorách uskladnit ve vhodných komerčních prostorách, rovněž na náklady nájemce. Nájemce podpisem této Smlouvy s tímto postupem výslovně souhlasí.
3. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, je nájemce povinen opravu strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu; v této souvislosti pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy jakékoli okolnosti, z kterých by vyplývala potřeba provedení takové opravy. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě nutné opravy, která by vyloučila nájemci předmět nájmu užívat po dobu delší než 5 pracovních dnů nebo jeho užívání významně omezila po dobu delší než 10 pracovních dnů, je pronajímatel povinen nájemci po danou dobu opravy zajistit náhradní prostory k užívání; takové prostory musí mít odpovídající (srovnatelnou) kvalitu a veškeré náklady s tím spojené jdou k tíži pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn umístit informační tabuli se svým označením u vstupu do předmětné budovy a dále u vstupu do předmětu nájmu.
5. Oznámi – li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a neodstraní – li pronajímatel takovou vadu do jednoho měsíce a v případech, kdy to není z technických důvodů možné, v době technicky možné, přičemž nájemce může předmět nájmu užívat jen se značnými obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených výdajů.
6. Nájemce je též povinen ihned ohlásit pronajímateli změny v registraci k dani z přidané hodnoty. V případě, že tak nájemce neučiní, pronajímatel je oprávněn účtovat mu veškeré škody a ztráty tímto neohlášením způsobené.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu, nebo jejich část, do podnájmu či jiného užívacího vztahu třetí osobě.
8. Předmět nájmu (tj. místnosti a společné prostory tvořící předmět nájmu, které jsou umístěny v 4. NP) jsou vybaveny zabezpečovacím systémem EZS, který je nájemce oprávněn plně využít (dále jen „EZS 4NP“).

9. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez nájemce jen v případě nutnosti bezprostřední ochrany majetku a zdraví v budově (zejména při haváriích nebo živelných katastrofách), nelze-li ochranu zajistit jinak; o takovém vstupu je povinen okamžitě informovat nájemce a je povinen vstup zapsat do knihy vstupů, kterou za tím účelem pronajímatel povede. Takový vstup pronajímatele do předmětu nájmu nemůže být využit k jinému účelu. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí předmětu nájmu náhradní klíče od předmětu nájmu a dále jeden přístupový kód do EZS 4. NP; pronajímatel je povinen převzaté klíče udržovat v zapečetěné obálce pod uzamčením a kód v utajení a nesdělít jej neoprávněným osobám. Nájemce je oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti pronajímatele podle tohoto odstavce; tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok nájemce na náhradu vzniklé škody.

Článek VII.

Dodržování povinností nájemcem na úseku požární ochrany.

1. Nájemce plní samostatně na vlastní náklady povinnosti na úseku požární ochrany stanovené zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**Zákon o PO**,“) a předpisy vydaných na jeho základě v předmětu nájmu, které užívá k provozování své činnosti. Nájemce z toho důvodu nese odpovědnost za případné porušení Zákona o PO, předpisů vydaných na jeho základě (zejména se jedná o vyhlášku Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**Vyhláška o požární prevenci**“) nebo z jiných předpisů upravujících povinnosti na úseku požární ochrany.
2. Nájemce není odpovědný za plnění těch povinností, za jejichž plnění odpovídá ze Zákona o PO pronajímatel, nebo plnění těch povinností, k jejichž plnění se pronajímatel zavazuje v nájemní smlouvě. V případě pronajímatele se jedná o následující povinnosti:
 - a) provádění kontrol a revizí zařízení pevně spojených s nemovitostí, ve které se nebytové prostory nacházejí – elektroinstalace, hromosvody, komíny, plynová zařízení, zdroje tepla apod.;
 - b) vybavení předmětu nájmu požárně bezpečnostními zařízeními v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby;
 - c) provádění kontrol a revizí požárně bezpečnostních zařízení instalovaných v nemovitosti, ve které se nebytové prostory nacházejí;
 - d) označování pracovišť a ostatních míst ve společných a technických prostorách budovy příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně, a to včetně míst, na kterých se nachází věcné prostředky požární ochrany;
 - e) označování míst v budově, na kterých se nacházejí požárně bezpečnostní zařízení.

Nájemce umožní pronajímateli provádění pravidelných kontrol a revizí u zařízení uvedených v odstavci 2.

3. Osobou zmocněnou pro jednání na úseku požární ochrany za pronajímatele je Ing. Hynek Marák, technik požární ochrany a za nájemce vedoucí pracovník příslušného pracoviště nájemce umístěného v předmětu nájmu. Zmocněná osoba pronajímatele bude o závěrech z dílčích jednání na úseku požární ochrany mezi pronajímatelem a nájemcem informovat příslušného obchodně technického správce budovy v čl. I odst. 1. Smlouvy. Záznamy o všech důležitých skutečnostech týkajících se požární ochrany nájemce (včetně záznamů o dílčích jednáních mezi uvedenými zmocněnými osobami na

tomto úseku) budou prováděny do požární knihy vedené nájemcem, případně obdobné dokumentace.

4. Nájemce a pronajímatel si poskytují při zdolávání požárů vzájemnou pomoc. Náhrada výdajů se řídí Zákonem o požární ochraně a dalšími platnými předpisy.

Článek VIII.

Doložka o obligačním statutu

Právní vztah založený touto Smlouvou se řídí právem České republiky a v rámci tohoto práva ObčZ.

Článek IX.

Doložka o příslušnosti soudu

1. Případné spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou řešeny v prvé řadě dohodou.
2. Pokud nedojde k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody smluvních stran příslušný obecný soud žalovaného.

Článek X.

Doručování

Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této Smlouvy, lze doručit výhradně doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této Smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.

Článek XI.

Úplnost smlouvy

Tato Smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto Smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.

Článek XII.

Platnost smlouvy

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Článek XIII.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí ObčZ, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech s tím, že pronajímatel obdrží stejnopis jeden (1) a nájemce stejnopisy tři (3).

v Praze dne ...02.10.2015...

v Ústí nad Labem dne 30. 10. 2015



pronajímatel



nájemce

Přílohy:

- 1.) splátkový kalendář
- 2.) půdorysný plán pronajímaných prostor
- 3.) popis vybavení, zařízení a úprav předmětu nájmu
- 4.) provozní řád budovy
- 5.) výpis obchodního rejstříku pronajímatele
- 6.) vzory rozpisů účtovaných služeb;

Příloha č.1:

Evidenční číslo: 0002604201

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
pro období od 1. 2. 2016 do 31. 3. 2016

V souladu s čl. IV odst. 2. Smlouvy o nájmu části nemovitosti se nájemce zavazuje pronajímateli platit nájemné v níže uvedených termínech splatnosti.

pronajímatel

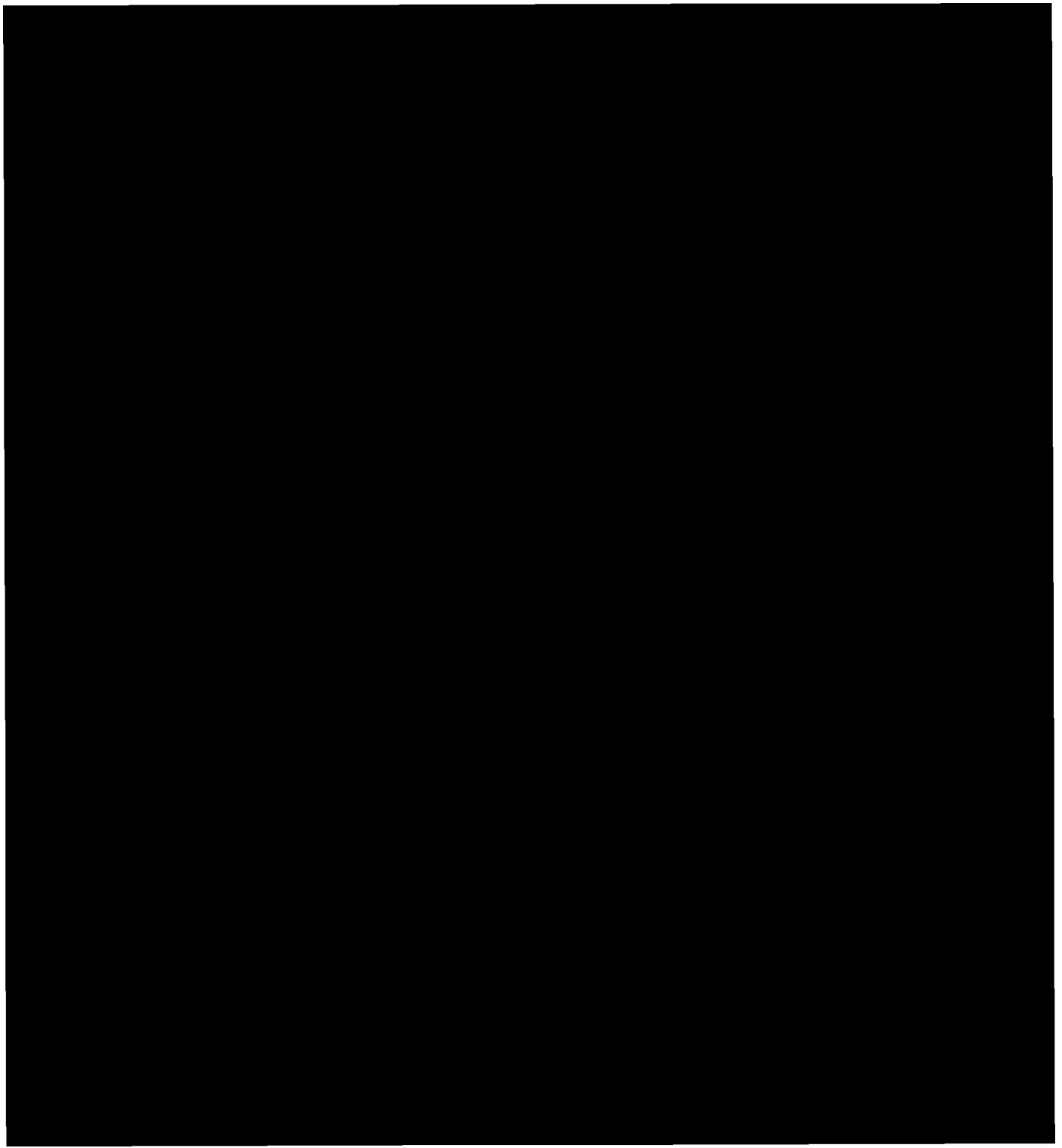
Obchodní firma: CREAM uzavřený investiční fond, a.s.
se sídlem: Praha 3, Žižkov, Rehořova 908/4, PSČ 130 00
IČ: 285 45 320
DIČ: CZ28545320
jednající: [redacted] členem představenstva
[redacted] členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122
bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu 0266051673/0300
telefon + fax: [redacted]
e-mail: obchod@creamre.cz

nájemce

Česká republika – Krajské státní zastupitelství v Ústí nad Labem
se sídlem: Ústí nad Labem, Dlouhá 1/12, PSČ 400 85
IČ: 00026042
DIČ: není plátce DPH
zastoupena: [redacted] krajský státní zástupce v Ústí nad Labem
bankovní spojení: 1723411/0710
telefon + fax: [redacted]
e-mail: podatelna@ksz.unl.justice.cz

nájemné za období od 1.2.2016 do 31.3.2016	variabilní symbol	základ	splatnost	splátka
únor 2016	0002604201	90 911,- Kč	10.2.2016	90 911,- Kč
březen 2016	0002604201	90 911,- Kč	10.3.2016	90 911,- Kč

Objekt se nachází na adrese ul. Dvořákova 3134/2, Ústí nad Labem, PSČ 400 01.



Popis vybavení, zařízení a úprav předmětu nájmu

Podlahy

Lokální vyrovnání stávajících podlah pod povlakové krytiny.

Dodávka a montáž zátěžového koberce s gumovou podložkou včetně koberecových lišt.

Stropy a stěny

Lokální opravy stěn, finální sádrová stěrka.

Výmalba stěn a stropů.

Dveře

Nátěr stávajících ocelových zárubní včetně dodávky a montáže nových prahů odstín.

Dodávka a montáž plných dveřních křidel, včetně kování nerez typ COBRA.

Topení

Nátěr topení v barvě bílá.

Parapety

Dodávka a montáž plastových okenních parapetů šíře 300 mm.

Žaluzie

Dodávka a montáž horizontálních žaluzií do rámu okna.

Elektro

Dodávka a montáž koncových vypínačů a zásuvek, provedení Tango.

Dodávka a montáž nových zásuvkových okruhů s přepětovou ochranou.

Dodávka a montáž zářivkových svítidel.

Zapůjčení technologií a zařízení

EZS, CCTV, EKV, PCO

PROVOZNÍ ŘÁD

Ústí nad Labem, Dvořákova 3134/2

Čl. I

Úvodní ustanovení

Provozní řád stanoví pravidla provozu v budově na adrese Ústí nad Labem, Dvořákova 3134/2 (dále jen „budova“).

Obsahuje souhrn pokynů a pravidel, které upravují organizaci a provoz budovy, dodržování pořádku, požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v budově. Provozní řád je závazný pro všechny nájemce i pro všechny fyzické osoby, které se v prostorách budovy pohybují.

Čl. II

Správa budovy

1. Správu budovy vykonává společnost CREAM Real Estate, s.r.o. prostřednictvím oprávněných osob (dále jen „správce budovy“).
2. Správce budovy zajišťuje provoz budovy, údržbu, opravy a úklid společných prostor v budově. Požadavky na běžné opravy a hlášení závad se správcem budovy předávají dle charakteru telefonicky nebo v elektronické podobě (HelpDesk).
3. Při mimořádných situacích, jako jsou např. poruchy rozvodu energií, vody, tepla, požární poplach apod., je povinností každého ihned informovat správce budovy.
4. Nájemci jsou povinni po předchozí výzvě zpřístupnit pronajaté prostory správcem budovy za účelem kontroly z hlediska PO a BOZP a ve stanovených termínech odstranit zjištěné nedostatky.

Čl. III

Pobyt v budově v provozní době

Provozní doba budovy je v pracovní dny doba od 7.00 hodin do 19.00 hodin.

V provozní době je budova otevřena.

Čl. IV

Pobyt v budově mimo provozní dobu

Mimo provozní dobu jsou vchody do budovy uzamčeny. Do budovy mohou vstoupit pouze správce budovy nebo osoby, které mají povolení ke vstupu na základě nájemní smlouvy (nájemci).

Čl. V

Ochrana majetku a osob v budovách

1. Správce budovy a nájemci jsou povinni předcházet poškození, ztrátě, zničení a zneužití majetku. Odpovídají zejména za řádné uzamčení všech vstupů do objektu mimo provozní dobu budovy, uzavření oken, vypnutí osvětlení a všech elektrických spotřebičů a zařízení při odchodu z užívaných prostor, pokud odcházejí jako poslední.
2. Návštěvníci budovy jsou povinny chovat se tak, aby předcházeli poškození, ztrátě, zničení a zneužití majetku v budově. Dále jsou povinni se chovat tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví a života osob v budově.
3. V budově je zcela zakázáno kouření a používání otevřeného ohně. Do budovy není povoleno vodit zvířata s výjimkou asistenčních psů osob s omezenou schopností pohybu a orientace.
4. Režim užívání pronajatých prostor je upraven příslušnou nájemní smlouvou, příp. dohodou o užívání prostor. Každý nájemce je povinen zajistit vypracování provozního řádu pronajatých prostor, jenž bude v souladu s tímto provozním řádem budovy.
5. Inventář a zařízení budov v majetku vlastníka budovy je zakázáno vynášet a vyvážet z objektu.
6. V budově je zakázáno provádět vylepování plakátů a jiná zveřejňování materiálů obdobného charakteru mimo vyhrazená místa. Tato činnost podléhá schválení správce budovy.

Čl. VI

Požární ochrana

Pro budovu jsou zpracovány požární poplachové směrnice (PPS) se kterými jsou povinni se seznámit a řídit se jimi všichni nájemci a návštěvníci budovy. PPS jsou viditelně umístěny v prostorech budovy - na chodbách na každém podlaží.

1. Evakuace osob z budovy zasažené nebo ohrožené požárem se provádí podle značených směrů úniku. Pokud je na místě jednotka požární ochrany, řídí evakuaci velitel zásahu. Evakuace osob probíhá po nejkratším směrem z budovy na volné prostranství. Evakuované osoby se shromažďují v prostoru před budovou a vyčkají dalších pokynů velitele zásahu.

2. Únikové cesty, komunikační prostory (chodby a schodiště) a východy z jednotlivých prostor v budově i z budovy musí být trvale udržovány volné a průchodné.

Tyto prostory se nesmí používat jako odstavné plochy nebo skladiště, a to ani na přechodnou dobu.

3. V budově musí být trvale zajištěn volný přístup k východům, nouzovým východům, k věcným prostředkům požární ochrany a požárně bezpečnostním zařízením a také k rozvodným zařízením elektrické energie, uzávěrům vody, plynu a topení.
4. Za zajištění požární ochrany a dodržování stanovených předpisů požární ochrany ve společných a technických prostorech budovy zodpovídá správce budovy, v pronajatých prostorech nájemci dle platné nájemní smlouvy.

Čl. VII

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Všichni nájemci jsou povinni dodržovat platné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Za zajištění BOZP v pronajatých prostorech plně zodpovídají nájemci.
2. Za pravidelné revize a kontroly technických zařízení pevně spojených s budovou zodpovídá správce budovy, za pravidelné revize a kontroly vnitřního vybavení pronajatých prostor a zařízení v majetku nájemců zodpovídají nájemci. Nájemci jsou povinni poskytovat správci budovy kopie dokladů o provedených kontrolách a revizích v pronajatých prostorech. Zodpovědnost za revize a kontroly může být v nájemní smlouvě dohodnuta odlišně od tohoto článku.

Čl. VIII
Závěrečná ustanovení

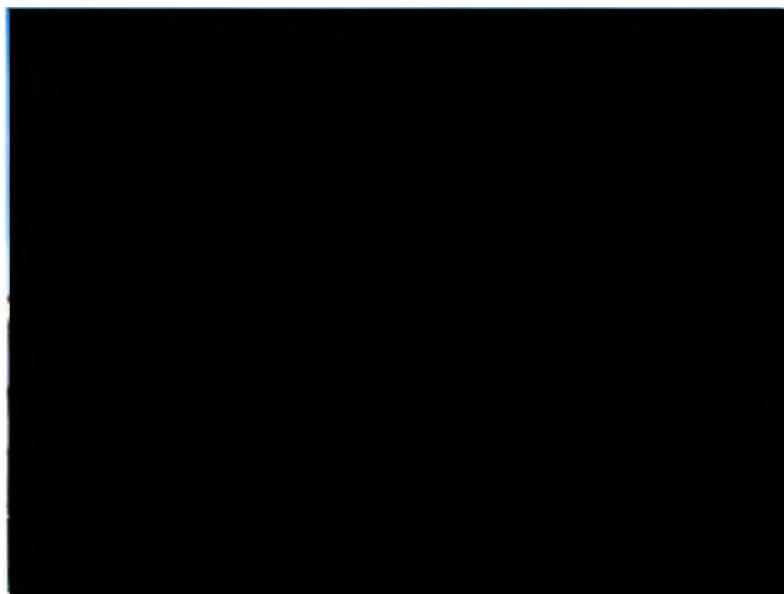
Kontrolou dodržování provozního řádu je pověřen správce budovy

V Úslí nad Labem, dne 1. ledna 2013

CREAM Real Estate, s.r.o.
IČO: 250 908 14
30 08 Praha 3, Žitov
IČ: 277 60 385



za správce budovy
(podpis, razítko)



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 15122

Datum zápisu:

16. března 2009

Spisová značka:

B 15122 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

CREAM uzavřený investiční fond, a.s.

Sídlo:

Praha 3 - Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 13000

Identifikační číslo:

285 45 320

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět podnikání:

kolektivní investování

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva:

[REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 1. dubna 2011

Den vzniku členství: 1. dubna 2011

člen představenstva:

[REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 16. března 2009

Den vzniku členství: 16. března 2009

předseda představenstva:

[REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 16. března 2009

Den vzniku členství: 16. března 2009

Způsob jednání:

Jménem společnosti jedná a podepisuje předseda představenstva společně s jedním členem představenstva nebo společně dva členové představenstva.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

[REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 9. dubna 2010

člen dozorčí rady:

[REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 9. dubna 2010

předseda dozorčí rady:

[REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 9. dubna 2010

Den vzniku členství: 9. dubna 2010

Akcie:

80 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Základní kapitál:

8 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Společnost R.E.uzavřený investiční fond, a.s. IČ 28545320, se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00 převzala jako přejímající společník jmění společnosti MB Reality s.r.o., IČ 26808129, se sídlem Praha 9, Prosek, Litoměřická 433, PSČ 190 00, na základě Projektů převzetí jmění ze dne 15.2.2010.

Společnost R.E.uzavřený investiční fond, a.s. IČ 28545320, se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00 převzala jako přejímající společník jmění společnosti SEGREA, spol. s r.o. IČ 26824124, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava,30.dubna 635/35, PSČ 702 00, na základě Projektů převzetí jmění ze dne 15.2.2010.

Společnost R.E.uzavřený investiční fond, a.s. IČ 28545320, se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00 převzala jako přejímající společník jmění společnosti PROPERTY CORPORATION, s.r.o. , IČ 26806070, se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00, , na základě Projektů převzetí jmění ze dne 15.2.2010.

Společnost R.E. uzavřený investiční fond , a.s. , IČ 28545320, se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00 převzala jako přejímající společník jmění společnosti VAREDO spol. s r.o., IČ 26232898, se sídlem Praha 9-Vinoř, Štěpánovská 330, PSČ 190 17, na základě Projektů převodu jmění na společníka ze dne 28.ledna 2011.

Společnost R.E. uzavřený investiční fond , a.s. , IČ 28545320, se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00 převzala jako přejímající akcionář jmění společnosti Obchodní centrum Zlín, a.s. IČ 25533487, se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00, na základě Projektů převodu jmění na akcionáře ze dne 28.1.2011.

Společnost R.E. uzavřený investiční fond , a.s. , IČ 28545320, se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00 převzala jako přejímající společník jmění společnosti Elitex reality, s.r.o., IČ 26270161, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, 30. dubna 635/35, PSČ 702 00, na základě projektu převodu jmění na společníka ze dne 28.1 2011.

Na společnost CREAM uzavřený investiční fond, a.s., IČ 28545320, se sídlem Praha 3 - Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00, jako nástupnickou společnost, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením veškeré jmění zanikající společnosti ASPANA HOLDING, a.s., IČ 26688409, se sídlem Praha 3 - Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Na společnost CREAM uzavřený investiční fond, a.s., IČ 28545320, se sídlem Praha 3 - Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00, jako nástupnickou společnost, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením veškeré jmění zanikající společnosti PANORAMA REX, spol. s r.o., IČ 25535056, se sídlem Praha 9 - Vinoř, Mladoboleslavská 330, PSČ 19017.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 2.10.2015 08:09

Údaje platné ke dni 2.10.2015 05:16

Příloha č. 6

Celkové rozúčtování elektrické energie - Krajské státní zastupitelství

Za období: 1/2016

	Spotřeba kWh	Cena za kWh	Podíl úhrady v Kč bez DPH
Podíl 4.NP - Krajské státní zastupitelství	x	x	X
Podíl spotřeby VS	x	x	x
Podíl spotřeby výtahy	x	x	x
Podíl spotřeby za ztrátu el. energie	x	x	x
Celkem k úhradě	x		x

Cena za kWh

x

4.NP

Podruž. elektroměr	Stav		Spotřeba celková
	Poč.	Kon.	
	x	x	x
Nájemník			
	Pronajatá plocha	Koeficient	Spotřeba
Dial Telecom, a.s.	24,80	0,0215	x
SUDOP Praha, a.s.	325,21	0,2823	x
Radan Toloch	18,00	0,0156	x
Prime Class	30,90	0,0268	x
Centrum pro reg. roz. ČR	71,19	0,0618	x
Krajské státní zastupitelství	681,83	0,5919	x
Celkem za 4 NP	1 151,93	1,0000	x

Příslušná stanice

Podruž. elektroměr - VS	Stav		Spotřeba celková
	Poč.	Kon.	
	x	x	x
Podruž. elektroměr - garáže (odečítá se od VS)	x	x	x
Spotřeba VS			x
Pro UT			
	Plocha	Koeficient	Spotřeba
Podíl spotřeby Krajské státní zastupitelství	x	x	x
Celkem za objekt	x	x	x

Pro TUV

	Počet osob	Koeficient	Spotřeba
Podíl spotřeby Krajské státní zastupitelství	x	x	x
Celkem osob za objekt	x	x	x

Výtahy

Podruž. elektroměr	Stav		Spotřeba celková
	Poč.	Kon.	
	x	x	x
Podíl spotřeby Krajské státní zastupitelství			
	Počet osob	Koeficient	Spotřeba
Podíl spotřeby Krajské státní zastupitelství	x	x	x
Celkem osob za objekt	x	x	x

Ztráta el. energie



	Koeficient	Spotřeba
Celkem za objekt	x	x
Podíl spotřeby Krajské státní zastupitelství	x	x

MINISTERSTVO SPRÁVEDLNOSTI
investiční odbor

V Praze dne 20. 10. 2015
Č. j. MSP- 158/2015-INV-M

Schvalovací doložka

Ministerstvo spravedlnosti podle ustanovení § 37 odst. 1 Instrukce Ministerstva spravedlnosti ze dne 3.6.2010, č.j. 36/2010-INV-SP, o způsobech a podmínkách hospodaření s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, schvaluje smlouvu mezi Českou republikou – Krajským státním zastupitelstvím v Ústí nad Labem (nájemce) a společností CREAM uzavřený investiční fond. a.s. (pronajimatel) o nájmu prostoru v budově na ul. Dvořákova č.p. 3134 na pozemku p.č. 2202/1 v k.ú. Ústí nad Labem.


 sta
ředitel investičního odboru

