Naše č. j.: UT-07568/2023
Naše sp. zn.: UT-07568/2023/01
Smlouvy uzavřené mimo zadávací řízení (VZMR), smlouvy různé / V / 5

Nájemní smlouva

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,
[redacted] ID DS: 7ruiypv,
zastoupena ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem

(dále jen "***nájemce***")

a

LDM Group – Kutná Hora, s.r.o.
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 354780,
se sídlem Na Flusárně 168, Příbram III, 261 01 Příbram,
IČ: 118 09 086, DIČ: CZ11809086,
ID DS: xcbfgbw, [redacted]
bank. spojení.: KB, č.ú.: 123-5542410277/0100,
zastoupená Dominikem Halmošim - jednatelem

(dále jen "***pronajímatel***")

smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník") tuto:

Nájemní smlouvu

Čl. I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2687/4, v katastrálním území Kutná Hora, obec Kutná Hora, jehož součástí je budova č. p. 645, objekt občanské vybavenosti, na adrese Masarykova č.p. 645, vše zapsáno na LV č. 5194 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory o celkové ploše **794,88** m2 specifikované v Příloze č. 1, respektive v Příloze č. 4. Součástí pronájmu nebytových prostor je dále nevýlučné užívání společných prostor (přístupové komunikační cesty – chodby a schodiště) specifikované v Příloze č. 1 (dále jen "***předmět nájmu***").
   Spolu s nebytovými prostory přenechává Pronajímatel do bezplatného užívání nájemci jedno (1) parkovací místo ve vnitrobloku předmětné budovy.

3. Nájemce touto smlouvou přijímá do užívání předmět nájmu a zavazuje se za něj platit nájemné dle čl. IV. této smlouvy. Účetní hodnota předmětu nájmu činí 4.000.000,- Kč.
4. Předání předmětu nájmu do užívání nájemci bude potvrzeno předávacím protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, v němž bude zaznamenán stav předmětu nájmu ke dni jeho převzetí nájemcem, včetně stavu měřidel médií.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci předmět nájmu v souladu se stavebním určením za účelem nevýdělečné činnosti - dislokace pracoviště Odboru azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra (dále „***OAMP***"). Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě písemné dohody smluvních stran.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu sjednaný touto smlouvou a způsobilý ke smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem, který bude odpovídat charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu, bude jej řádně udržovat, bude dodržovat domovní řád a po skončení užívání se zavazuje předat předmět nájmu v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zpět pronajímateli.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od **1.7. 2023** do **31.5. 2030**
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu o 36 měsíců, tj. do **31.5.2033**, a to za stejných podmínek, jež jsou sjednány v této smlouvě, platných k poslednímu dni základní doby nájmu. Pronajímatel toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu uvedeným způsobem prodloužit. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce zašle pronajímateli oznámení o jejím uplatnění nejpozději do 30.11.2029. Nájemce však není povinen opci uplatnit.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn během prodloužené doby nájmu uplatnit další opci na prodloužení doby trvání nájmu o dalších 36 měsíců, tj. do **31.5.2036**, a to za stejných podmínek, jež jsou sjednány v této smlouvě, platných k poslednímu dni prodloužené doby nájmu. Pronajímatel toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu uvedeným způsobem prodloužit. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce zašle pronajímateli oznámení o jejím uplatnění nejpozději do 30.11.2032. Nájemce však není povinen opci uplatnit.
4. Nájem může skončit písemnou dohodou smluvních stran.
5. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou:
   a. je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo poplatků za služby po dobu delší než 60 dnů a ani přes písemnou výzvu pronajímatele nesjedná nápravu,
   b. nájemce užívá předmět nájmu nebo jeho část v rozporu s touto smlouvou nebo jiným způsobem hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou a ani přes písemné upozornění pronajímatele nesjedná nápravu v dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů.
6. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, kdy:
   a. pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona a přes písemné upozornění nájemce nezajistí do 30 dnů nápravu,
   b. pronajímatel vstoupí do likvidace, je vydáno pravomocné rozhodnutí o úpadku pronajímatele nebo je insolvenční návrh na pronajímatele zamítnut pro nedostatek majetku.
7. Nájemce je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou 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 OAMP nebo OAMP přestane z důvodu změny právních předpisů realizovat úkoly v oblasti migrační a azylové politiky.

8. V případě, že nájemce využije svého práva dle předchozího odstavce, je povinen uhradit pronajímateli kompenzaci za náklady, které pronajímatel před zahájením nájmu vynaložil na úpravu předmětu nájmu, a to ve výši 22 619,- Kč za každý měsíc, o který bude doba nájmu dle čl. III, odst. 1 zkrácena.
9. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
10. Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že pronajímatel neupraví předmět nájmu dle Čl. VII ani v dodatečné jednoměsíční lhůtě od sjednaného termínu, tj. do 30.6.20023.
11. Nájemce je povinen nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O tomto předání jsou smluvní strany povinny sepsat předávací protokol a uvést v něm stav předmětu nájmu a stav měřidel, byla-li pro předmět nájmu instalována.

Čl. IV.
Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši **180 619,-Kč** bez DPH za každý měsíc. Nájemce není plátce DPH a nájemné bude účtováno bez DPH. V případě změny právních předpisů bude DPH připočteno ve výši dle akturálních právních předpisů.
2. Nájemné se nájemce zavazuje pronajímateli hradit měsíčně, v souladu se splátkovým kalendářem, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a to bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u KB, č. účtu: 123-5542410277/0100, pod variabilním symbolem, kterým je IČ nájemce.
3. V nájmu nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s nájmem. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
   a. elektrická energie (včetně společných prostor)
   b. dodávky tepla
   c. vodné a stočné,
   d. úklid společných prostor, který bude hrazen případně dle skutečných nákladů,
   e. odvoz komunálního odpadu,
   f. příjem rozhlasového a televizního vysílání,
   g. provoz a čištění komínů,
   h. provoz malého výtahu
   i. správní činnost.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli hradit zúčtovatelné měsíční zálohy na služby dle předchozího odstavce, písm. a. až d. ve výši 15 000,**-Kč bez DPH** a dále paušální cenu za služby dle předchozího odstavce, písm. e. až i. ve výši 25 000,**-Kč bez DPH**. Přesný rozpis služeb je uveden ve splátkovém kalendáři služeb, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit uvedené služby pronajímateli bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u KB, č. účtu: 123-5542410277/0100, pod variabilním symbolem, kterým je IČ nájemce.
5. Zúčtovatelné zálohy budou pronajímatelem vyúčtovány jednou ročně podle skutečné spotřeby a v souladu s vyúčtováním příslušných dodavatelů. Pronajímatel je povinen vyúčtování za kalendářní rok nájemci doručit nejpozději do konce pátého kalendářního měsíce následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek či přeplatek si smluvní strany uhradí do 21 dnů od doručení vyúčtování.
6. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné může být počínaje rokem 2024 jednou ročně zvýšeno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „míra inflace"). Navýšit nájemné o míru inflace je pronajímatel oprávněn na základě písemného oznámení o navýšení nájemného zaslaného nájemci nejdříve po oficiálním vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, nejpozději však do 30. 4. daného kalendářního roku. V písemném oznámení bude uvedena míra inflace a bude k němu přiložen nový splátkový kalendář nájemného.
7. Zvýšení nájemného o míru inflace bude účinné od 1. 1. daného kalendářního roku s tím, že rozdíl valorizovaného nájemného za měsíce před oznámením o navýšení nájemného o míru inflace dle předchozího odstavce nájemce doplatí pronajímateli spolu s nájemným za následující měsíc. Doplatek valorizovaného nájemného pronajímatel uvede v novém splátkovém kalendáři.

8. Nájemce si vyhrazuje právo odmítnout navýšení nájemného o míru inflace, pokud mu bude oznámení o navýšení nájemného o míru inflace doručeno po termínu stanoveném v odst. 7 tohoto článku.

Čl. V.
Práva o povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
   a. přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby byl po celou dobu trvání nájemního vztahu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel užívání,
   b. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu,
   c. zajišťovat údržbu předmětu nájmu nad rámec běžné údržby vymezené v článku VI. odst. 1 písm. d této smlouvy a provádět opravy předmětu nájmu,
   d. v případě závažné vady zahájit její odstraňování neprodleně, nejpozději do 24 hodin po jejím oznámení nájemcem, a tuto závažnou vadu odstranit nejpozději do 96 hodin od jejího oznámení nájemcem, přičemž závažnou vadou se rozumí závada na předmětu nájmu, pro kterou je užívání předmětu nájmu znemožněno nebo je možné pouze za značně ztížených podmínek,
   e. v případě výskytu jiné vady předmětu nájmu tuto odstranit v co nejkratší technicky možné lhůtě, nejpozději do 10 pracovních dnů od jejího oznámení nájemcem,
   f. náhradní klíče od předmětu nájmu, které je oprávněn si ponechat, uchovávat v zapečetěné obálce a použít je výlučně za účelem uvedeným v čl. V. odst. 2 písm. b této smlouvy, přičemž o každém takovém použití klíčů musí pronajímatel písemně informovat nájemce,
   g. zajistit na svůj náklad vybavení předmětu nájmu prostředky požární ochrany a obstarávat na svůj náklad jejich pravidelné kontroly a revize,
   h. mít sjednané pojištění pro případ vzniku odpovědnosti pronajímatele za škodu způsobenou jiné osobě na majetku nebo na zdraví a toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu,
   i. zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech informacích týkajících se nájemce a informacích, které získal při plnění této smlouvy, nejedná-li se o informace veřejně dostupné.
2. Pronajímatel je oprávněn:
   a. vstupovat do předmětu nájmu spolu s kontaktní osobou nájemce za účelem kontroly dodržování povinností nájemce nebo provádění oprav či údržby předmětu nájmu, a to vždy po oznámení nájemci nejméně 48 hodin předem, v pracovní dny a v provozní době pracoviště nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
   b. vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího oznámení nájemci a bez doprovodu kontaktní osoby nájemce v případě, kdy je nezbytné zabránit hrozící škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení (např. havárie, požár).

Článek VI.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
   a. užívat předmět nájmu k účelu sjednanému touto smlouvou a jako řádný hospodář, hradit nájemné a zálohy za služby řádně a včas,
   b. dodržovat předpisy požární ochrany a předpisy upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci,
   c. udržovat volné únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům vody a plynu,
   d. hradit náklady na běžnou údržbu předmětu nájmu; běžnou údržbou se rozumí taková údržba, jejíž cena nepřesáhne 3.000,- Kč bez DPH v každém jednotlivém případě a celkově 15.000,- Kč bez DPH za kalendářní rok.
   e. oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu výskyt závad, potřebu údržby nebo oprav, a umožnit pronajímateli jejich provedení; neučiní-li tak, nájemce odpovídá za škodu z toho důvodu vzniklou,

f. nahradit škodu nad rámec běžného opotřebení způsobenou pronajímateli v důsledku provozní či jiné činnosti nájemce nebo způsobenou pracovníky či klienty nájemce, a to uvedením do předešlého stavu nebo peněžitou náhradou.

2. Nájemce je oprávněn:
   a. přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
   b. provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu pouze po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i dohoda o úhradě nákladů na tyto úpravy a způsobu vypořádání případného zhodnocení předmětu nájmu,
   c. umístit po projednání s pronajímatelem na své náklady v budově a na budově označení nájemce a informační tabule,
   d. odstranit závadu, kterou pronajímatel neodstranil ve lhůtách podle čl. V. odst. 1 písm. d, e, ačkoli mu byla nájemcem řádně oznámena, a požadovat náhradu nákladů na pronajímateli,
   e. požadovat přiměřenou slevu z nájemného, může-li v důsledku závady užívat předmět nájmu jen s obtížemi,
   f. požadovat prominutí nájemného, ztěžuje-li závada zásadním způsobem užívání předmětu nájmu nebo užívání zcela znemožňuje.

Čl. VII.
Úprava předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady provést úpravu předmětu nájmu dle specifikace uvedené v příloze č. 4 této smlouvy a dále zajistit, aby byl schopen pro nájemce v předmětu nájmu poskytovat následující služby užívání technických zařízení:
   a. poskytování elektronického zabezpečovacího systému,
   b. užívání datových sítí,
   c. poskytování kamerového systému.
2. Pronajímatel je povinen dokončit úpravy předmětu nájmu dle předchozího odstavce nejpozději do 30.6.2023. Smluvní strany se dohodly, že cena a splatnost výše uvedeného užívání technického zařízení pronajímatele bude mezi stranami sjednána v dodatku č. 1 k této smlouvě, poté co budou známy náklady na poskytování těchto služeb, nejdéle však musí dojít k úhradě do 31.5.2030
3. V případě, že nájem skončí před 31.5.2030, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli poměrnou část nákladů za technická zařízení, která jsou specifikována v odst. 1 pod písm. a., b., c. tohoto článku, vzhledem k době trvání nájmu, tj. tyto náklady ponížené o 1/84 za každý měsíc trvání nájmu, za který byl řádně uhrazen nájem.

Čl. VIII.
Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného nebo záloh na služby je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.
2. V případě, že pronajímatel neupraví předmět nájmu v termínu dle Čl. VII., je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení až do splnění povinnosti pronajímatele. Nájemce rovněž není povinen v takovém případě převzít předmět nájmu do užívání a hradit pronajímateli nájemné, paušální cenu a zálohy na služby dle Čl. IV., a to až do doby, kdy bude předmět nájmu upraven a připraven k převzetí.
3. V případě, že pronajímatel nedodrží lhůtu k odstranění či k zahájení odstraňování vady dle Čl. V., odst. 1, písm. d) a e) této smlouvy, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení až do odstranění vady.
4. Povinnosti k zaplacení této smluvní pokuty se smluvní strana zprostí, prokáže-li, že povinnost podle této smlouvy nebylo možné splnit z důvodu zásahu vyšší moci, tj. mimořádné, nepřekonatelné a nepředvídatelné události, která nevyplývá z osobních poměrů smluvní strany.

5. Smluvní pokuta a úroky z prodlení jsou splatné do 10 kalendářních dnů ode dne jejich písemného uplatnění.
6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok smluvní strany na náhradu škody.

Článek IX.
Doručování a kontaktní údaje

1. Veškerá právní jednání nebo oznámení, která je podle této smlouvy nebo právních předpisů potřeba učinit písemně, jsou smluvní strany povinny zasílat na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo do datové schránky.
2. V případě změny adresy je smluvní strana, u které ke změně adresy došlo, povinna tuto změnu písemně sdělit druhé smluvní straně doporučeným dopisem nebo datovou zprávou zaslanou do datové schránky. V případě nesplnění této povinnosti se doručovací adresou rozumí posledně uvedená adresa.
3. Písemnost odeslaná na adresu smluvní strany se v případě jejího nepřevzetí adresátem považuje za doručenou uplynutím desátého dne od jejího uložení u provozovatele poštovních služeb.
4. Kontaktní osobou nájemce ve věcech provozního charakteru je [redacted] zástupce ředitele a vedoucí OEP SUZ MV, [redacted]
5. Kontaktní osobou pronajímatele v záležitostech týkajících se této smlouvy je: [redacted]

Článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu 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, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy v Registru smluv provede nájemce.
3. Ve vztazích touto smlouvou založených, avšak výslovně neupravených, se smluvní strany řídí občanským zákoníkem.
4. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, platnost či účinnost ostatních ustanovení smlouvy tím zůstává nedotčena.
5. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a že tento obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli prosté omylu, což níže stvrzují vlastnoručními podpisy svých zástupců.

Přílohy:
č. 1 – plánek předmětu nájmu
č. 2 – splátkový kalendář nájemného
č. 3 – splátkový kalendář služeb
č. 4 – specifikace úprav předmětu nájmu

V Praze dne 09/03/2023

[redacted]

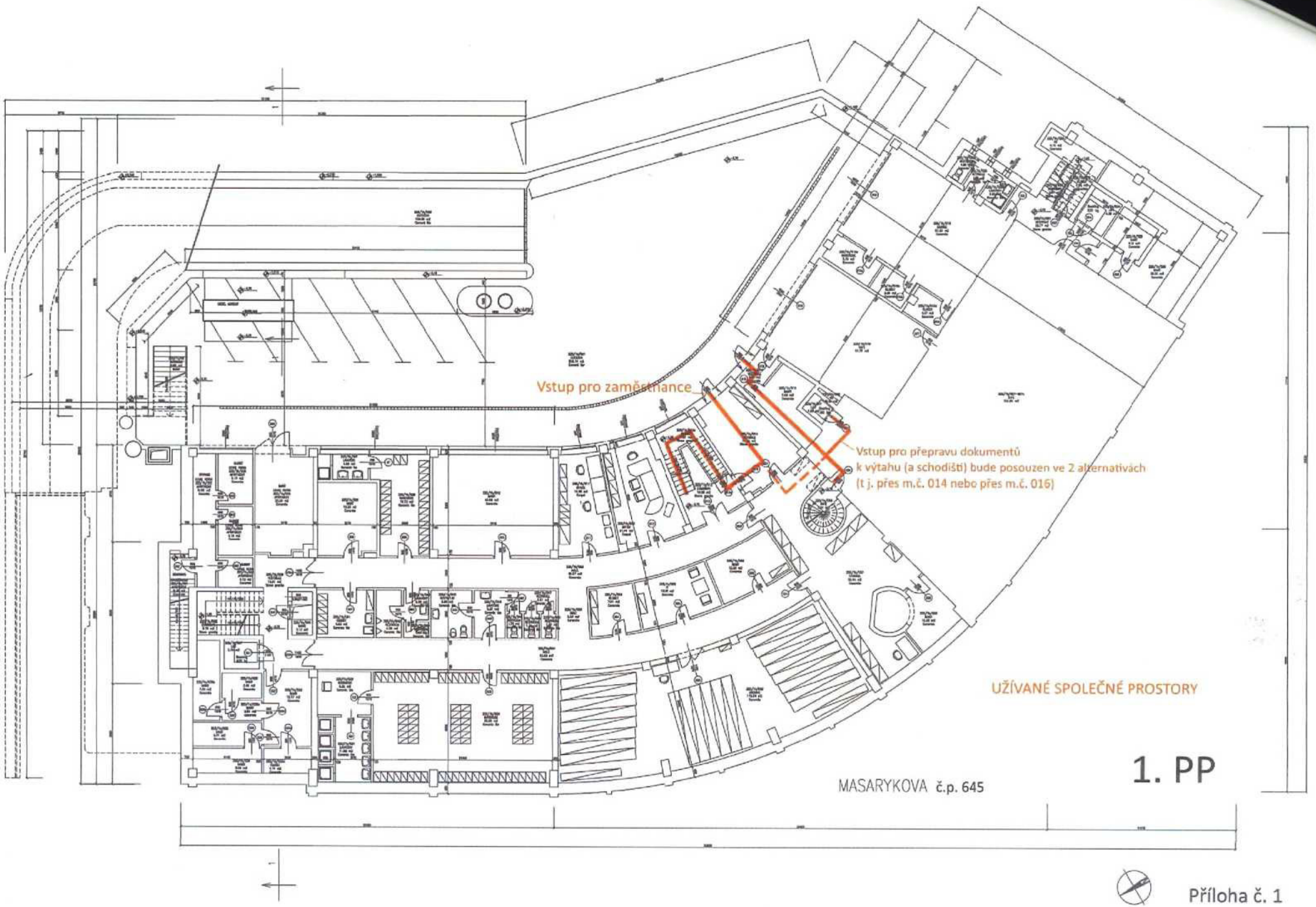
Dominik Halmoši
jednatel
(pronajímatel)

[redacted] 09-03-2023

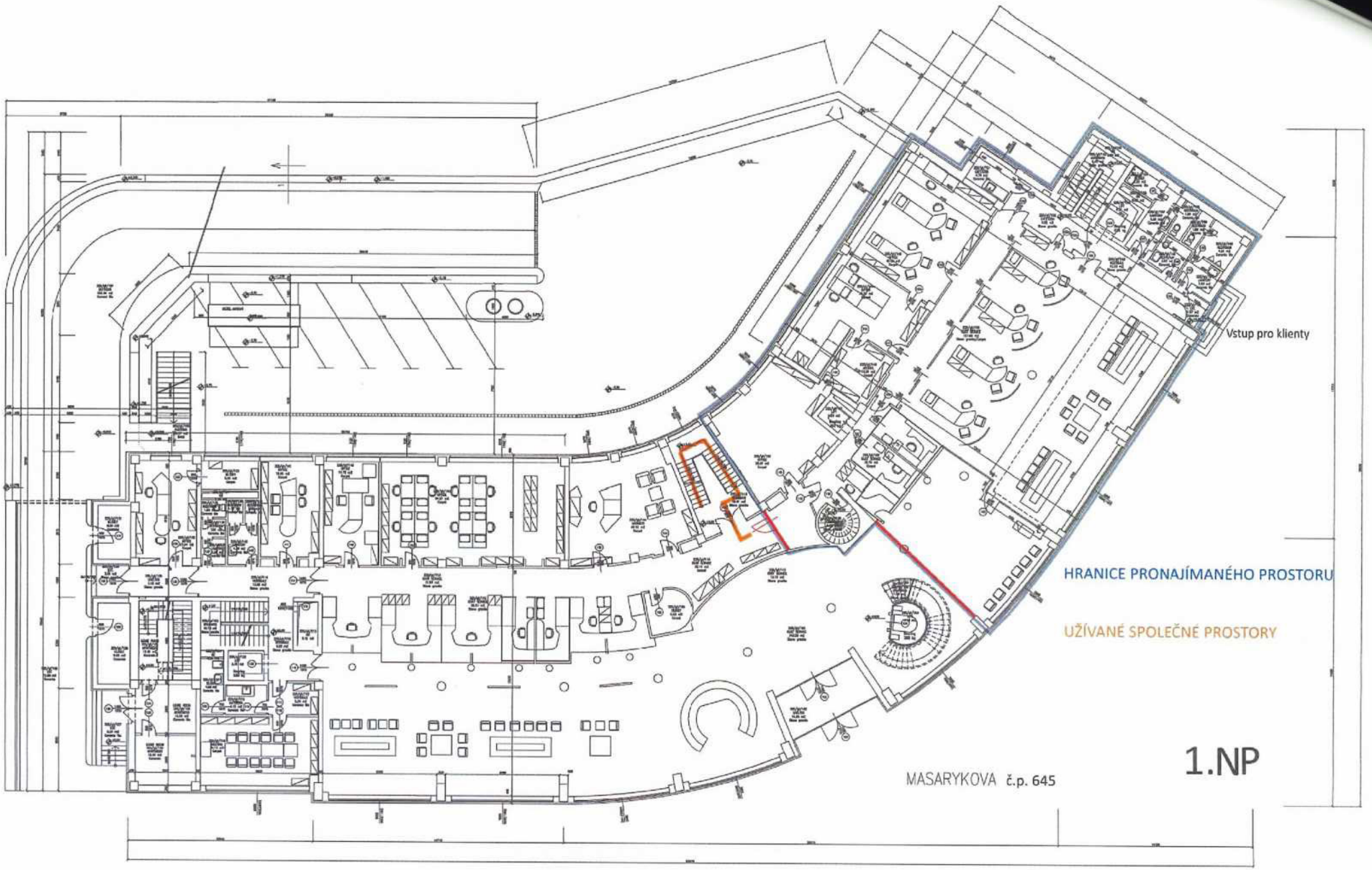
V Praze dne...../...../ 2023

[redacted]

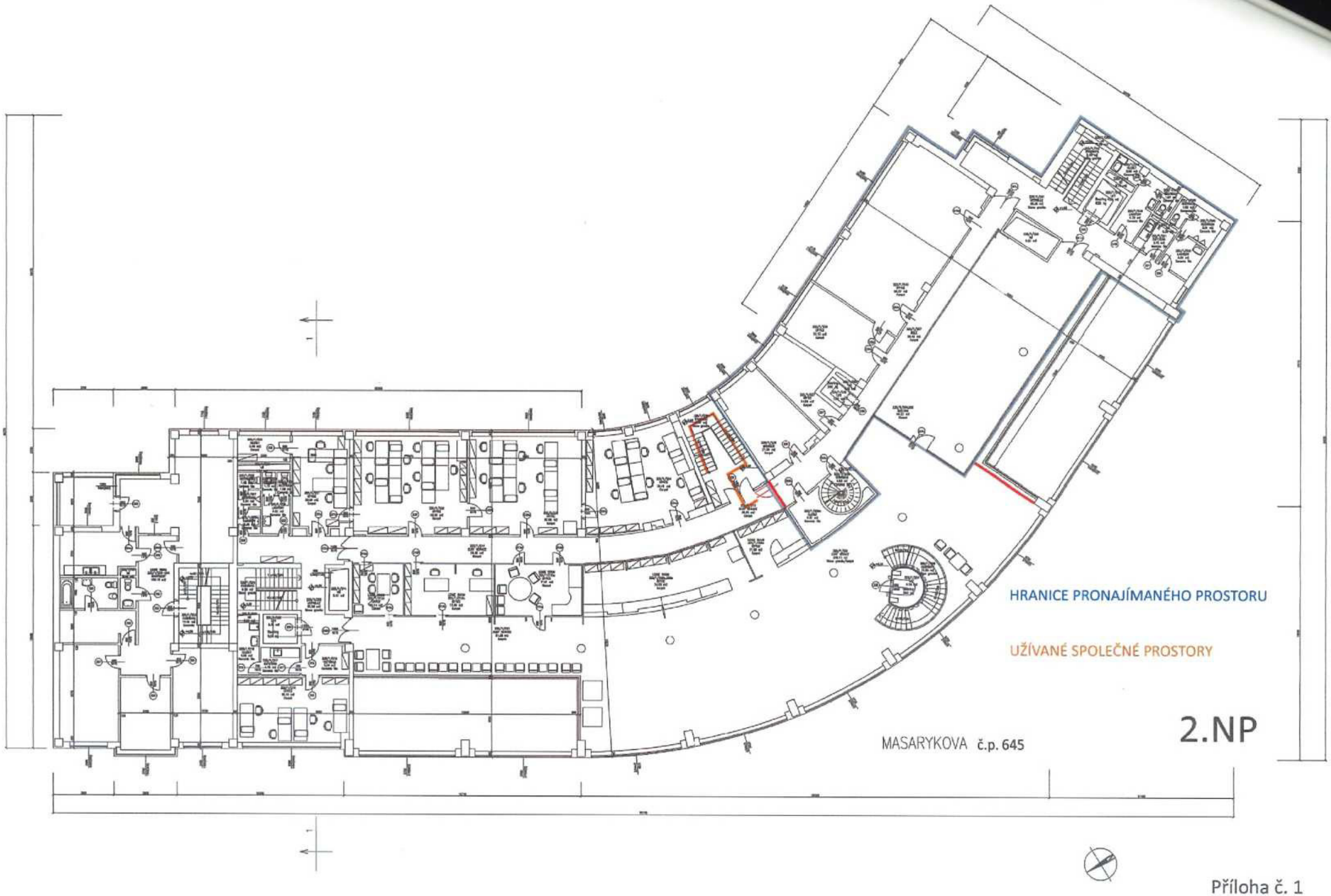
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
ředitel SUZ MV
(nájemce)


Vstup pro zaměstnance
Vstup pro přepravu dokumentů
k výtahu (a schodišti) bude posouzen ve 2 alternativách
(t j. přes m.č. 014 nebo přes m.č. 016)
UŽÍVANÉ SPOLEČNÉ PROSTORY
MASARYKOVA č.p. 645
1. PP

Příloha č. 1


Vstup pro klienty
HRANICE PRONAJÍMANÉHO PROSTORU
UŽÍVANÉ SPOLEČNÉ PROSTORY
1.NP
MASARYKOVA č.p. 645

Příloha č. 1


HRANICE PRONAJÍMANÉHO PROSTORU
UŽÍVANÉ SPOLEČNÉ PROSTORY
2.NP
MASARYKOVA č.p. 645

Příloha č. 1

Splátkový kalendář nájemného za rok 2023

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor č.j.: UT – 07568/2023

protistrany:

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,

[redacted] ID DS: 7ruiypv,

zastoupena ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem

(dále jen "***nájemce***")

a

LDM Group – Kutná Hora, s.r.o.

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 354780,

se sídlem Na Flusárně 168, Příbram III, 261 01 Příbram,

IČ: 118 09 086, DIČ: CZ11809086,

ID DS: xcbfgbw, [redacted]

bank. spojení.: KB, č.ú.: 123-5542410277/0100,

variabilní symbol: 07568

zastoupená Dominikem Halmošim - jednatelem

(dále jen "***pronajímatel***")

Platba za období	VS	Nájem Kč	Daň základ 0 %	Celkem
Červenec	07568	180.619,-	0,-	180.619,-
Srpen	07568	180.619,-	0,-	180.619,-
Září	07568	180.619,-	0,-	180.619,-
Říjen	07568	180.619,-	0,-	180.619,-
Listopad	07568	180.619,-	0,-	180.619,-
Prosinec	07568	180.619,-	0,-	180.619,-

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je splatné k 15. příslušného kalendářního měsíce.

Příloha č. 2

Splátkový kalendář služeb za rok 2023

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor č.j.: UT – 07568/2023

protistrany:

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 ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem

(dále jen "***nájemce***")

a

LDM Group – Kutná Hora, s.r.o.

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 354780,

se sídlem Na Flusárně 168, Příbram III, 261 01 Příbram,

IČ: 118 09 086, DIČ: CZ11809086,

ID DS: xcbfgbw,

bank. spojení.: KB, č.ú.: 123-5542410277/0100,

variabilní symbol: 07568

zastoupená Dominikem Halmošim - jednatelem

(dále jen "***pronajímatel***")

Platba za období	VS	Daň základ 21 %	DPH 21 %	Daň základ 10 %	DPH 10%	Celkem v CZK
elektrická energie	07568	6.500,-	1.365,-	0,-	0,-	7.865,-
teplo - plyn	07568	6.500,-	1.365,-	0,-	0,-	7.865,-
vodné a stočné	07568	0,-	0,-	1.000,-	100,-	1.100,-
úklid SP	07568	1.000,-	210,-	0,-	0,-	1.210,-
ostatní služby	07568	25.000,-	5.250,-	0,-	0,-	30.250,-
Celkem	07568	39.000,-	8.190,-	1.000,-	100,-	48.290,-

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je splatné k 15. příslušného kalendářního měsíce.

Příloha č. 3

Základní popis stavebních úprav k půdorysům

1. Stavební úpravy v 1.NP:

Stávající nábytek, dřevěná příčka, skleněná příčka, skleněné příčky tvořící pokladnu a navazující malá SDK příčka s dveřmi v chodbičce budou demontovány (prakticky vše, co je v pronajímaném prostoru).
Budou postaveny nové SDK příčky s dveřmi a pevnými okny – světlíky (dvě okna v horní části příčky – pro osvětlení přepážek a místnosti, třetí okno je pro předávání informací klientům v čekárně).

Stávající „květináče" v prostoru čekárny budou upraveny pro sezení klientů.
M.č. 1.15 (server): bude provedena příprava pro instalaci racku (samostatné napájení (16 A) a samostatné uzemnění (CY 6 mm).

Přepážky (celkem 9 ks, délka: 1 450 mm, výška: 2 000 mm) a biometrická kabina (1 ks, rozměry: strana u okénka 1 249 mm, strana u dveří: 1 399 mm, výška: 2 100 mm) budou dodány nájemcem.
Silové a datové rozvody pro celou linii přepážek vč. biometrické kabiny v liště budou provedeny pronajímatelem. Jedná o 2 silové a 4 datové zásuvky na každou přepážku, biokabina má na stěně vlastní silový rozvaděč s jištěním, má 1 ks datové zásuvky (tj. 2 x RJ45), ta bude zapojena do datové sítě. Datové rozvody budou svedeny do jednoho místa (m.č. 115) tak, aby následně mohlo být odborným útvarem MV provedeno jejich připojení na síť MV.

2. Stavební úpravy v 2.NP:

Bude provedena SDK příčka u zasedací místnosti a SDK a SDK příčka u schodiště se vstupními dveřmi.
V prosklené příčce mezi zasedačkou a kulatým schodištěm bude doplněno horní sklo.

3. Stavební úpravy v 1. PP:

Pro umožnění přístupu k „malému" výtahu budou provedeny nové dveře v příčce.

4. Elektronická kontrola vstupu (EKV):

Bude provedena elektronická kontrola vstupů (bezdotyková čtečka karet, elektromechanický zámek a souvisejíc prvky HW a SW) na označených dveřích v půdorysech (dveře do pronajímaného prostoru)
Pozn.: zaměstnanci budou pro vstup na pracoviště používat schodiště přístupné dveřmi z parkovací plochy ve vnitrobloku do 1.PP. Klienti budou používat „malé" vstupní dveře z Masarykovy ulice.

5. Běžné opravy související se zprovozněním pronajímaného prostoru

Zprovoznění „malého" výtahu uprostřed budovy pro přepravu dokumentů včetně jeho blokování čtečkou karet.
Zprovoznění topení, vody, osvětlení, vzduchotechniky, klimatizace, elektroinstalace, technického zařízení požární ochrany, sociálního zázemí, oprava kuchyňských linek, drobné opravy povrchů včetně podlah výmalba, vyčištění podlahových krytin.

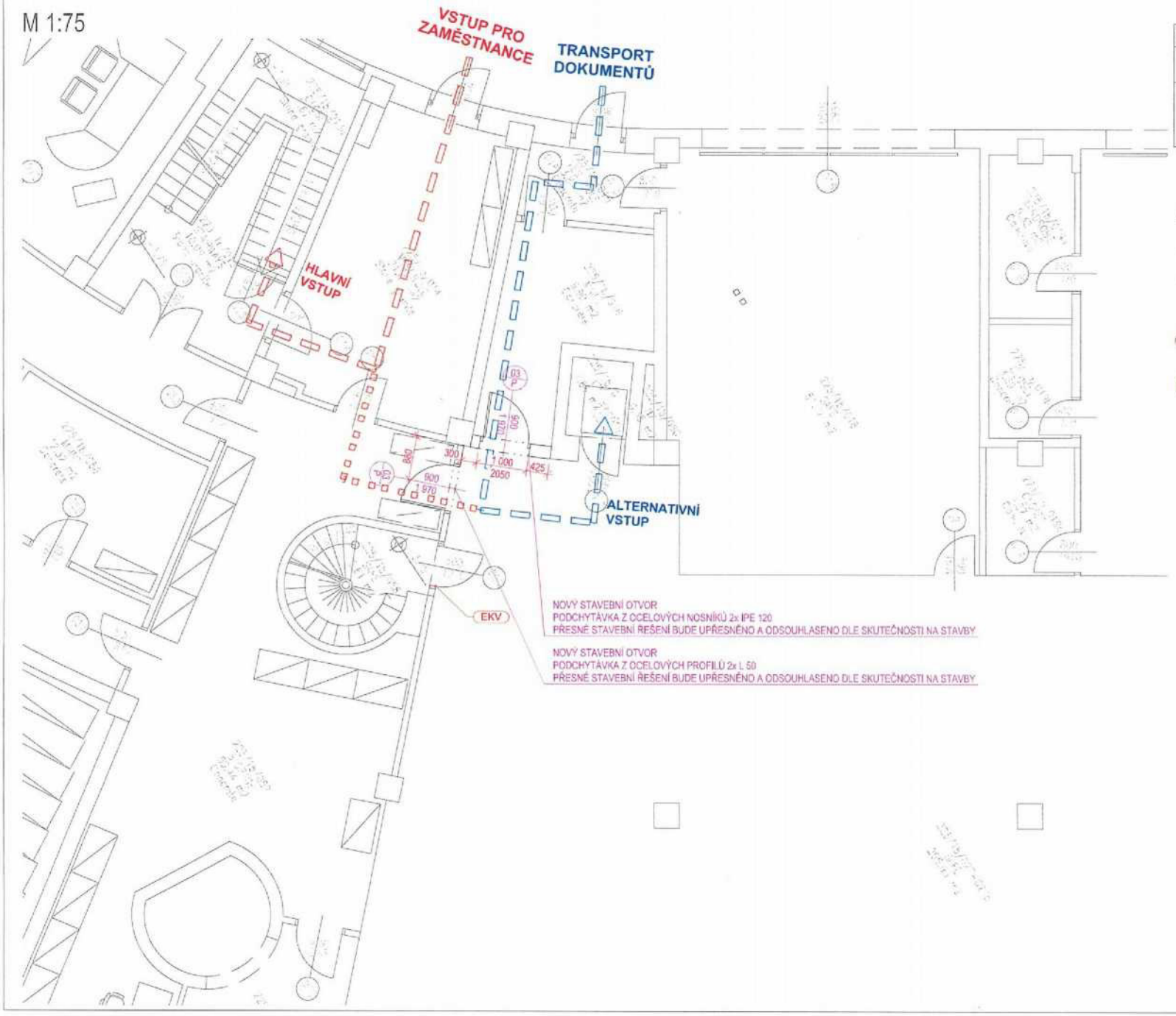
Instalace informačních vitrín, cedule na fasádě

Další požadavky (ve vazbě na článek VII. smlouvy):

Elektronické zabezpečení prostor (ve vazbě na prohlídku a požadavky odborného útvaru PČR).
Kamerový systém. Úpravy datové sítě, které stanoví odborný útvar MV (IT) v souvislosti s potřebou připojení objektu na síť MV.

PŮDORYS 1.PP

M 1:75



Tabulka všech výplní otvorů 1.PP

Ozn. (ID)	Typ	Šířka	Výška	Počet	Orientace	Pohled
03	Dveře	900	1 970	2	P	

LEGENDA ZÁSUVKY

- ZÁSUVKA SILOVÁ (230V)
- ZÁSUVKA SILOVÁ (230V) - DVOJNÁSOBNÁ
- DATOVÁ ZÁSUVKA - DVOJNÁSOBNÁ
- EKV — ELEKTRONICKÁ KONTROLA VSTUPU (ČTEČKA KARET, ELEKTROMECHANICKÝ ZÁMEK)
- K — STROPNÍ KAMERA, NAPÁJENÍ - POE + ZÁZNAMOVÉ ZAŘÍZENÍ

DISPOZIČNÍ ÚPRAVY V OBJEKTU ČESKÉ SPOŘITELNY

Masarikova 645, Kutná Hora 284 01, Česko.

JMÉNO, ULICE, OBEC , PSČ

JM CONSTRUCTION, s.r.o
Ing. Jaroslav Mezera
IČO: 034 93 954
Na Flusárně 168, Příbram 26101, Česká republika

PD PRO STAVITELE

2022_PD_KUTNÁ HORA

ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

PŮDORYS 1.PP

D.1.1 .01

12/2022

1:75

PŮDORYS 1.NP

M 1:75

LEGENDA ZÁSUVKY

- ZÁSUVKA SILOVÁ (230V)
- ZÁSUVKA SILOVÁ (230V) - DVOJNÁSOBNÁ
- DATOVÁ ZÁSUVKA - DVOJNÁSOBNÁ
- EKV ELEKTRONICKÁ KONTROLA VSTUPU (ČTEČKA KARET, ELEKTROMECHANICKÝ ZÁMEK)
- K STROPNÍ KAMERA, NAPÁJENÍ - POE + ZÁZNAMOVÉ ZAŘÍZENÍ
- STÁVAJÍCÍ ZACHOVÁVANÉ ZÁSUVKY

TABULKA ZDÍ

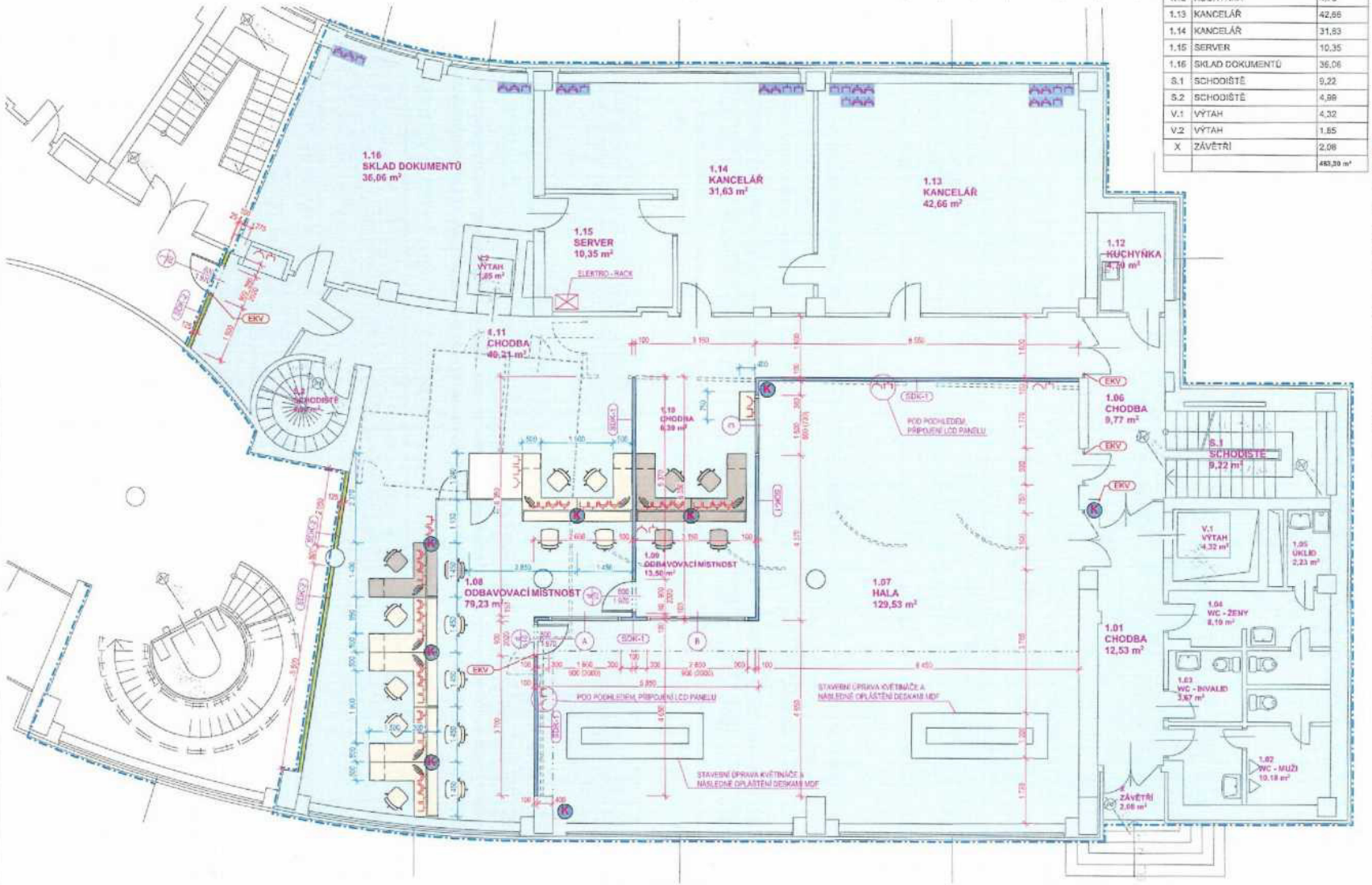
Náhled	Ozn. (ID)	TL. (mm)	Výška (mm)	Plocha - čistá (m2)	Objem (m3)	Délka (mm)
	SDK-1	100	3 000	86,30	8,66	31 850
OPLÁŠTĚNÍ 2x SDK - BÍLÁ 12,5mm (25mm) KONSTRUKCE Fe2n TYPOVÉ PROFILY CD/UW 75 VÝPLŇ MINERÁLNÍ VATOU TL. 50mm OPLÁŠTĚNÍ 2x SDK - BÍLÁ 12,5mm (25mm)	SDK-2	125	3 000	29,08	3,64	10 301
	SDK-9	30	2 000	2,52	0,08	1 290

TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.NP - PRONAJÍMANÝ ÚSEK

Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
1.01	CHODBA	12,53
1.02	WC - MUŽI	10,18
1.03	WC - INVALID	3,67
1.04	WC - ŽENY	8,19
1.05	ÚKLID	2,23
1.06	CHODBA	9,77
1.07	HALA	129,53
1.08	ODBAVOVACÍ MÍSTNOST	79,23
1.09	ODBAVOVACÍ MÍSTNOST	13,50
1.10	CHODBA	6,38
1.11	CHODBA	40,21
1.12	KUCHYŇKA	4,70
1.13	KANCELÁŘ	42,66
1.14	KANCELÁŘ	31,63
1.15	SERVER	10,35
1.16	SKLAD DOKUMENTŮ	36,06
S.1	SCHODIŠTĚ	9,22
S.2	SCHODIŠTĚ	4,99
V.1	VÝTAH	4,32
V.2	VÝTAH	1,85
X	ZÁVĚTŘÍ	2,06
		483,30 m²

TABULKA VÝPLNÍ OTVOR...

Ozn. (ID)	Typ	Šířka	Výška	Počet		
01	Dveře	800	1 970	2	P	
02	Dveře	800	1 970	1	L	
A	Okno	1 900	900	1		
B	Okno	2 650	900	1		
C	Okno	1 600	600	1		



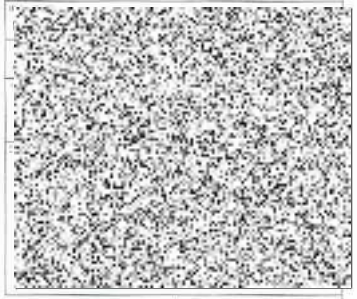
HRANICE PRONAJÍMANÉHO PROSTORU

POZNÁMKY:

- SÁDROKARTONOVÉ KONSTRUKCE BUDOU KOTVENY DO STÁVAJÍCÍHO SDK PODHLEDU
- V PODHLEDOVÉ KONSTRUKCI SE NACHÁZÍ ROZVODY TZB. PŘÍPADNÉ KOLIZE BUDOU ŘEŠENY PŘELOŽENÍM KOLIZNÍHO ZAŘÍZENÍ.
- BUDOU DODRŽENY MONTÁŽNÍ A TECHNOLOGICKÉ POSTUPY VÝROBCE

JE BEZPODMÍNEČNĚ NUTNÉ ZAJISTIT SPRÁVNÉ FUNGOVÁNÍ TECHNICKÉHO ZAŘÍZENÍ BUDOVY V NÁVAZNOSTI NA NOVÉ DISPOZIČNÍ ROZDĚLENÍ PROSTORU. JEDNÁ SE ZEJMÉNA O ELEKTROINSTALACE, VZDUCHOTECHNIKU A POŽÁRNÍ OCHRANU BUDOVY.

DISPOZIČNÍ ÚPRAVY V OBJEKTU ČESKÉ SPOŘITELNY



PD PRO STAVITELE	2022_PD_KUTNÁ HORA

ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

PŮDORYS 1.NP

D.1.1 .02 | 12/2022 | 1:75

ARCHICAD 25

PŮDORYS 2.NP

M 1:75, 1:50, 1:1

Tabulka všech výplní otvorů - 2.NP

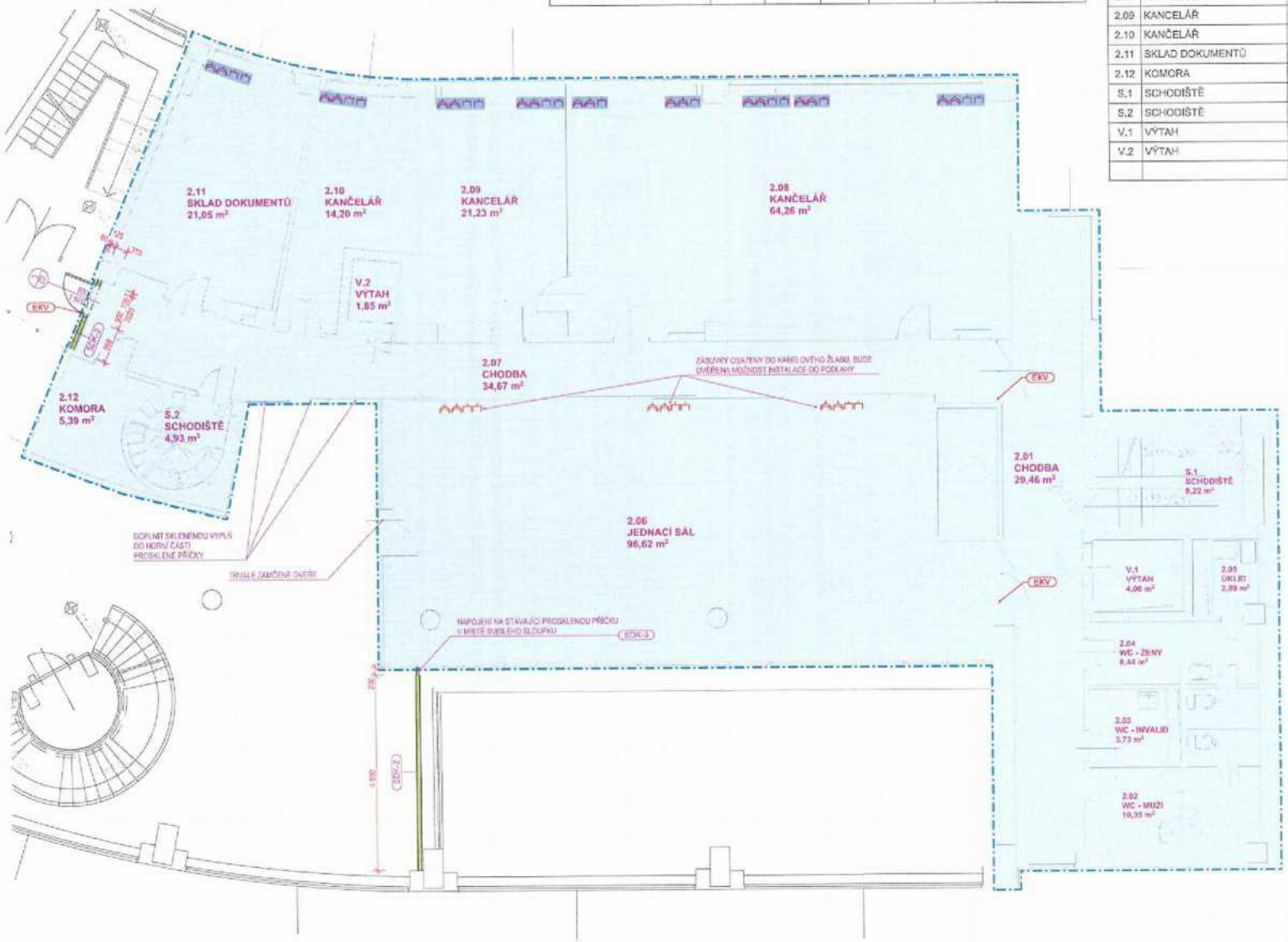
Ozn. (ID)	Typ	Šířka	Výška	Počet	Orientace	Pohled
02	Dveře	800	1 970	1	L	

Tabulka zdí - 2.NP

Náhled	Ozn. (ID)	TL. (mm)	Výška (mm)	Plocha - čistá (m2)	Objem (m3)	Délka (mm)
	SDK-2	125	2 800	17,22	2,15	6 798
	SDK-3	75	2 800	0,56	0,04	200

Tabulka místností 2.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
2.01	CHODBA	29,46
2.02	WC - MUŽI	10,35
2.03	WC - INVALID	3,73
2.04	WC - ŽENY	8,44
2.05	ÚKLID	2,09
2.06	JEDNACÍ SÁL	96,62
2.07	CHODBA	34,67
2.08	KANČELÁŘ	64,26
2.09	KANČELÁŘ	21,23
2.10	KANČELÁŘ	14,21
2.11	SKLAD DOKUMENTŮ	21,05
2.12	KOMORA	5,39
S.1	SCHODIŠTĚ	9,22
S.2	SCHODIŠTĚ	4,93
V.1	VÝTAH	4,08
V.2	VÝTAH	1,85
		331,58 m²



LEGENDA ZÁSUVKY

- ZÁSUVKA SILOVÁ (230V)
- ZÁSUVKA SILOVÁ (230V) - DVOJNÁSOBNÁ
- DATOVÁ ZÁSUVKA - DVOJNÁSOBNÁ
- EKV ELEKTRONICKÁ KONTROLA VSTUPU (ČTEČKA KARET, ELEKTROMECHANICKÝ ZÁMEK)
- K STROPNÍ KAMERA, NAPÁJENÍ - POE + ZABEZPEČOVACÍ ZAŘÍZENÍ
- STÁVAJÍCÍ ZACHOVÁVANÉ ZÁSUVKY

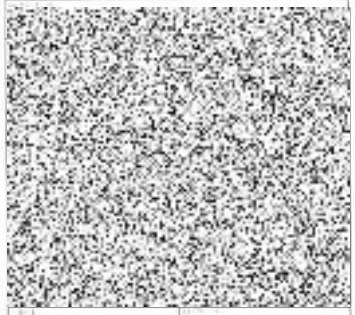
HRANICE PRONAJÍMANÉHO PROSTORU

POZNÁMKY:

- SÁDROKARTONOVÉ KONSTRUKCE BUDOU KOTVENY DO STÁVAJÍCÍHO SDK PODHLEDU
- V PODHLEDOVÉ KONSTRUKCI SE NACHÁZÍ ROZVODY TZB. PŘÍPADNÉ KOLIZE BUDOU ŘEŠENY PŘELOŽENÍM KOLIZNÍHO ZAŘÍZENÍ.
- BUDOU DODRŽENY MONTÁŽNÍ A TECHNOLOGICKÉ POSTUPY VÝROBCE

JE BEZPODMÍNEČNĚ NUTNÉ ZAJISTIT SPRÁVNÉ FUNGOVÁNÍ TECHNICKÉHO ZAŘÍZENÍ BUDOVY V NÁVAZNOSTI NA NOVÉ DISPOZIČNÍ ROZDĚLENÍ PROSTORU. JEDNÁ SE ZEJMÉNA O ELEKTROINSTALACE, VZDUCHOTECHNIKU A POŽÁRNÍ OCHRANU BUDOVY.

DISPOZIČNÍ ÚPRAVY V OBJEKTU ČESKÉ SPOŘITELNY



PD PRO STAVITELE | 2022_PD_KUTNÁ HORA

ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

PŮDORYS 2.NP

D.1.1 .03 | 12/2022 | 1:75, 1:50, 1:1

ARCHICAD 2022