**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**Družstevní Asociace České republiky, zájmové sdružení právnických osob**

se sídlem: Těšnov 5, č. p. 1163, Praha 1, PSČ: 110 00

IČ: 60437324, DIČ: CZ60437324

jejímž jménem jedná: Ing. Pavel Březina

zapsané Magistrátem hlavního města Prahy pod registračním číslem 32/93

bankovní spojení: 8636011/0100 vedený u KB a.s.

a

**COOPUNIA, zájmové sdružení právnických osob**

se sídlem: Těšnov 5, č. p. 1163, Praha 1, PSČ: 110 00

IČ: 60437863, DIČ: CZ60437863

jejímž jménem jedná: Ing. Marica Žáková

zapsané Magistrátem hlavního města Prahy pod registračním číslem 45/93

bankovní spojení: 578930693/0300 vedený u ČSOB a.s.

(dále jen **„vlastníci“**)

zastoupeni na základě příkazní smlouvy společností

**REALCOOP, s.r.o.** se sídlem v Praze 1, Těšnov 5, č. p. 1163,

IČ: 48592226, DIČ: CZ48592226

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku MS v Praze, oddíl C, vložka č.18582.

Bankovní spojení: 51634011/0100 vedený u KB a.s.  
e-mail: [info@realcoop.cz](mailto:info@realcoop.cz)

Telefon: +420 224 805 460

Jednající: **David Füllsack, DiS.**, nar. 15. 3. 1980, bytem Geologická 991/1, 152 00, Praha 5, jednatel společnosti

(dále jen **„pronajímatel“**)na straně jedné

a

**Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12,

pošt. schránka P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 604 98 021,

bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, pobočka 701, č. 52626881/0710,

zastoupená ředitelem **Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem**

Telefon:+420 974 827 118

e-mail: podatelna@suz.cz

(není plátce DPH)

(dále jen **„nájemce“**) na straně druhé,

pronajímatel a nájemce (dále též společně „smluvní strany“),

se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů na této **nájemní smlouvě:**

### Článek I. Úvodní ustanovení

1. Společnost REALCOOP s.r.o. (dále jen „**pronajímatel**“) prohlašuje, že na základě smlouvy sjednané s vlastníky nemovitosti vykonává komplexní správu nemovitosti - budovy č. p. 1163, adresní místo Těšnov 1163/5, Praha 1, PSČ 110 00, zapsané na listu vlastnictví č. 154 pro katastrální území Nové Město u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu (dále jen „**budova**“), jíž se týká tato smlouva, včetně oprávnění přenechávat nemovitost, její část či jednotlivé nebytové prostory do nájmu právnickým nebo fyzickým osobám.

### Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nacházejí v budově a jsou blíže specifikované v **příloze č. 1,** označené jako „Přehled pronajatých ploch a výpočet nájemného“ s umístěním vyznačeným **v příloze č. 2** označené jako „Plánek umístění předmětu nájmu“ (dále jen **„předmět nájmu“**); přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.

1. Nájemce, jeho zaměstnanci a návštěvníci jsou dále oprávněni užívat společné prostory budovy včetně příslušenství pronajímatelem určených pro společné užívání (dále jen „**společné prostory**“).
2. Nájemce není oprávněn na budově a v jejích společných prostorách umisťovat žádné informační cedule, plakáty apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, uděleného formou dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce je oprávněn  předmět nájmu užívat, jakokancelář č. **342+343 o výměře 47m²** za účelem nevýdělečné činnosti - dislokace pracoviště Správy uprchlických zařízení Ministerstva vnitra v rámci „**Státního integračního programu**“. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel. K jinému účelu užívání je nájemce povinen si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele udělený formou dodatku k této smlouvě.
4. Účetní hodnota předmětu nájmu je 103.367,-Kč.

### Článek III. Projev vůle

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu specifikovaný shora ve článku II. nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a úhrady plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a užívat tyto prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Před podpisem této smlouvy si nájemce předmět nájmu prohlédl a prohlašuje, že pronajímatel jemu přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání dle sjednaného účelu.
3. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu nejpozději do pěti dnů od data nabytí účinnosti této smlouvy; pokud nájemce předmět nájmu nepřevezme ani ve lhůtě do deseti následujících dnů, nebo v téže lhůtě nedojde k předání předmětu nájmu z důvodů neuhrazení jistoty nájemcem, má se zato, že smluvní strany od této smlouvy odstoupily dnem následujícím po uplynutím této lhůty. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol.

### Článek IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemce je povinen měsíčně platit pronajímateli nájemné za předmět nájmu podle čl. II., odst. 1, ve výši uvedené **v příloze č. 1** této smlouvy.
2. Dílčí plnění nájemného bylo dohodnuto nejpozději k 15. dni měsíce**.** Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

3. Nájemné stanovené v  bodu 1 tohoto článku nezahrnuje daň z  přidané hodnoty. V souladu s příslušným ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění není ke sjednanému  nájemnému daň z přidané hodnoty uplatněna.

4. Faktura (daňový doklad) na nájemné bude ze strany pronajímatele vystavena nejdříve ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podle bodu 1 tohoto článku, nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Splatnost nájemného je 15 dní ode dne doručení faktury nájemci. Úhradou se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného a úhrad za služby.

### Čl. V. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemce je povinen měsíčně zpětně hradit pronajímateli plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (služby):
   1. Výčet plnění:

- dodávky tepla a teplé vody

- vodné a stočné

- odvod dešťové vody

- odvoz komunálního odpadu

- služby recepce

- ostraha

- obsluha

- spotřeba elektrické energie

- úklid společných prostor

* 1. Podíl nájemce na plnění bude stanoven v poměru pronajaté kancelářské plochy k celkové ploše nebytových prostor budovy. Postup vyúčtování těchto plnění bude nedílnou součástí faktury (daňového dokladu). Na vyžádání nájemce mu pronajímatel poskytne kopie dodavatelských faktur.

Rozpis služeb spojených s nájmem viz Článek V. bod. 1.1 této smlouvy.

* 1. Stanovení dne uskutečnění u zdanitelných plnění uvedených v čl. V., odst. 1.1 se bude řídit ustanovením zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění:
* dnem uskutečnění zdanitelného plnění u dodávky tepla a teplé vody bude den, kdy bude zjištěna skutečná spotřeba, a u ostatních plnění den, kdy bude zjištěna přeúčtovávaná částka připadající na nájemce stanovená postupem dle odst. 1.2,
* úhrada je splatná do patnácti dnů ode dne vystavení faktury. Zaplacením se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele.

2. Telefonní hovory:

2.1 Dále nájemce hradí:

* + nájemné za přímé linky ve výši 25,-Kč měsíčně za jednu linku
  + nájemné za propůjčené telefonní zařízení ve výši 48,-Kč měsíčně za jeden telefonní přístroj
  + výdaje za uskutečněné telefonní hovory prostřednictvím přímé linky
  + výdaje za uskutečněné telefonní hovory prostřednictvím místní telefonní ústředny podle údajů počítače upravené o poměrnou část rozdílů mezi celkovými údaji počítače a částkami fakturovanými podnikem spojů stálé platby za užívání HTS.

Daň z přidané hodnoty bude připočtena ve výši odpovídající platné sazbě daně.

Na vyžádání nájemce mu pronajímatel poskytne kopie dodavatelských faktur.

2.2 Plnění

* + u pronájmu přímých telefonních linek a telefonních přístrojů bylo dohodnuto dílčí plnění k 15. dni měsíce**,** který je dnem uskutečnění zdanitelného plnění,
  + u telefonních hovorů je datem uskutečnění zdanitelného plnění den, kdy bude zjištěna přeúčtovávaná částka připadající na nájemce za předchozí měsíc.

1. Faktury budou nájemci doručeny na adresu: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra, P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4, popř. elektronicky na adresu:[podatelna@suz.cz](mailto:podatelna@suz.cz). Pronajímatel se zavazuje předkládat nájemci k proplacení pouze faktury, které obsahují název “***Státní integrační program***“.

**Článek VI.  
Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Nájem se sjednává od **1.7.2017** na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájem vypovědět kdykoliv bez udání důvodů ve dvouměsíční výpovědní době.
3. Pronajímatel a nájemce výslovně sjednávají oprávnění pronajímatele, po jeho předchozí výzvě k nápravě, nájem vypovědět ve dvouměsíční výpovědní době, jestli-že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídí k předmětu nájmu podnájemní či jiné užívací právo ve prospěch třetí osoby, nebo
4. Poruší-li nájemce své povinnosti vůči pronajímateli zvlášť hrubým způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby (okamžitá výpověď) a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu.
5. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť hrubým způsobem, zejména
   1. je-li po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (služby), nebo
   2. provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvede je do původního stavu, ač o to byl pronajímatelem písemně požádán, nebo
   3. neoznámí včas pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného a úhrad za služby, nebo
   4. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu provozuje jinou činnost, nebo podstatným způsobem změní způsob či podmínky jejího výkonu než jak to vyplývá z účelu nájmu, nebo
   5. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převede na třetí osobu právo nájmu,
   6. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele budovu, kde se nalézá předmět nájmu, opatří štíty, návěstími, reklamou a podobně, nebo
   7. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v budově vykonávají práva k nájmu jiných prostor, nebo
   8. užívá-li předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem.
6. Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvlášť závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.
7. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.
8. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.

### Článek VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn dle svého uvážení provádět údržbu, opravy a rekonstrukce společných prostor a fasády nemovitosti; je přitom povinen brát ohled na provoz nájemce, nájemce je však povinen strpět případné imise (hluk, vibrace, zápach apod.), které se v průběhu těchto činností mohou vyskytnout a není oprávněn požadovat z těchto důvodů slevu z nájemného nebo z plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním prostor.
2. V případě výskytu havárie se pronajímatel zavazuje nastoupit do 24 hod. od uplatnění písemného požadavku nájemce (přímého uživatele) na její odstranění nebo zahájit odstraňování vady (*lhůta k odstranění závad činí 48 hod. od nahlášení s výjimkou případů, kdy závadu nelze z důvodů ležících mimo pronajímatele v uvedené lhůtě odstranit; v takovém případě bude závada odstraněna v nejkratší možné lhůtě)*. Povinnost pronajímatele se bude vztahovat, pokud se jedná o předmět nájmu i na EZS, klimatizaci, jsou-li instalovány.
3. Pronajímatel na základě objednávky nájemce a na náklady nájemce provádí údržbu, opravy, prohlídky a revize veškerých technických zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, zejména opravy podlahových krytin, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí, osvětlovacích těles; opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů, indikátorů vytápění, digestoří, umyvadel, splachovačů a sanitární keramiky WC, kuchyňských linek, termostatů topení, a to i v případě, že takové opravy jsou vyvolány jednáním nájemce, případně třetích osob, jimž nájemce umožnil přístup do prostor, které by svým charakterem vedlo k jinému než běžnému opotřebení.
4. Pronajímatel odpovídá za vybavení prostor užívaných nájemcem prostředky požární ochrany v souladu se současnou kolaudací objektu.
5. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 10 pracovních dnů předem nutnost větších oprav (s výjimkou havarijních situací), při nichž by mohlo dojít k omezení práv nájemce vyplývajících z této smlouvy.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory jsou pojištěny v rámci pojistky celé nemovitosti. Pojištění se nevztahuje na nájemcem vnesená zařízení a ostatní věci včetně veškerých zásob zboží.
7. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou nájemce či osobou jím pověřenou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly předmětu nájmu či zařízení umístěných na předmětu nájmu, včetně elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, apod. Pronajímatel se zavazuje, že při těchto činnostech bude dbát, aby co nejméně narušoval běžný provoz nájemce. Provozní dobou nájemce se pro účely kontroly rozumí nejméně doba v každý pracovní den od 08:00 do 19:00 hodin, jakož i kterákoliv jiná doba, kdy je nájemce přítomen v předmětu nájmu.
8. Současně je pronajímatel, respektive jím pověřené osoby, oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav. V souvislosti s výše uvedeným bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít k dispozici náhradní klíče k prostorám, které jsou předmětem nájmu. Tyto klíče budou uloženy v zapečetěné obálce na recepci nemovitosti a budou použity pouze v případě havárie či jiného podobného nebezpečí.

### Článek VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu nebo v nemovitosti, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle. Současně je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a dále umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, měření apod., jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto jeho povinností pronajímateli nebo třetím osobám vznikla.
2. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitosti. Dále se zavazuje v souvislosti s užíváním nemovitosti vyhnout se takovému jednání, kterým by mohlo dojít k ohrožení dobré pověsti pronajímatele, popřípadě ostatních uživatelů nemovitosti.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách nemovitosti, na chodníku či komunikaci před nemovitostí apod. Pronajímatel je oprávněn po marné výzvě adresované nájemci odložené věci nechat odstranit na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit veškeré pokuty a jiné sankce, které by v souvislosti s porušením výše uvedené povinnosti nájemcem mohly požadovat příslušné státní orgány a orgány místní samosprávy.
4. Nájemce bere na vědomí, že objekt pronajímatele je objektem se zvýšeným požárním nebezpečím a zavazuje se, že se podřídí systému řízení, organizace a kontroly požární ochrany pronajímatele V pronajatých prostorách zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou v důsledku jejich porušení. S těmito předpisy nájemce seznamuje své zaměstnance v rámci svých školení. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti k ohrožení života a zdraví zaměstnanců nájemce, popř. dalších osob, nebo na okolnosti, které by mohly vést k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektu pronajímatele.
5. Další povinnosti nájemce a pravidla pro užívání předmětu nájmu, společných prostor a nemovitosti jsou stanoveny v provozním řádu (dále jen „provozní řád“. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s ním seznámil před podpisem této smlouvy. Nájemce, jeho zaměstnanci a osoby, zdržující se v nemovitosti s jeho vědomím, jsou povinni provozní řád dodržovat. Pronajímatel je oprávněn provádět v provozním řádu nezbytné změny, které budou sloužit ke zlepšení funkčnosti a provozu nemovitosti, a reflektovat potřeby nájemců a změny technických podmínek pro provoz nemovitosti. Součástí provozního řádu je Požární řád pro objekt se zvýšeným požárním nebezpečím.
6. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady obvyklé udržování a běžný úklid předmětu nájmu. Obvyklým udržováním se rozumí udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této smlouvě. Nájemce bere na vědomí, že vnitřní zařízení nebo vybavení těžší než 250 kg/m2 může v prostorách umístit pouze se souhlasem pronajímatele.

### Článek IX. Stavební a jiné úpravy, zhodnocení předmětu nájmu

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu, vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele, uděleného formou dodatku k této smlouvě. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úpravvčetně předpokládaných výdajů, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je popsána v žádosti nájemce. V takovém případě se nájemce jako stavebník zavazuje splnit veškeré povinnosti vůči stavebnímu úřadu, příp. i další povinnosti, jež stanoví zákon.
2. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky apod.) na nemovitosti nebo předmětu nájmu.
3. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu s pronajímatele provést v předmětu této smlouvy technické zhodnocení pronajatých prostor a pronajímatel dává souhlas, aby toto technické zhodnocení odepisoval nájemce v souladu s § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Výše technického zhodnocení bude doložena příslušnými daňovými doklady. Nájemce se současně zavazuje, že toto technické zhodnocení v případě ukončení nájemního vztahu uvede do původního stavu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce nemá po skončení nájmu nárok na náhradu investic, zhodnocení stavebních úprav či údržby bez ohledu na to, zda byly provedeny se souhlasem nebo bez souhlasu pronajímatele, pokud není písemně dohodnuto jinak.

### Článek X. Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané podle této smlouvy nebude zapisováno do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
2. Veškerá oznámení činěná na základě této smlouvy budou smluvními stranami učiněna písemnou formou a doručena na níže uvedené adresy stran (a) doporučeným dopisem nebo (b) kurýrem s doručovacími poplatky uhrazenými předem nebo (c) osobně oproti písemnému potvrzení o převzetí a budou považována za doručené
3. okamžikem jejich přijetí nebo odmítnutí přijetí adresátem; nebo
4. desátým dnem jejich uložení u provozovatele poštovních služeb, v případě, že si adresát zásilku nevyzvedne; nebo
5. dnem, kdy se zásilka vrátí jako nedoručená z důvodů, že se adresát odstěhoval, nebo je na uvedené adrese neznámý.

Adresy pro doručování:

(a) V případě pronajímatele:

**REALCOOP s.r.o.**

Těšnov 1163/5, 110 00 Praha 1

Tel. +420 224 805 232

E-mail: [info@realcoop.cz](mailto:info@realcoop.cz)

(b) V případě nájemce:

**Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

pošt. schránka P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4,

pro komunikaci a ve věcech provozního charakteru jedná: Mgr. Radim Prahl, e-mail: [rprahl@suz.cz](mailto:rprahl@suz.cz), tel.: 974 827 126.

### Článek XI. Vrácení předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli po odstranění veškerých změn a stavebních či jiných úprav, které provedl na předmětu nájmu, ať už se souhlasem nebo bez souhlasu pronajímatele, neoznámí-li pronajímatel nájemci, že trvá na zachování těchto změn či úprav na předmětu nájmu, a to při zohlednění běžného opotřebení, vyklizený od veškerých movitých věcí, uklizený, a to nejpozději ke dni ukončení této smlouvy. Nájemce tímto zplnomocňuje pronajímatele vyklidit po uplynutí 10 dnů ode dne ukončení této smlouvy předmět nájmu a veškeré movité věci nacházející se na předmětu nájmu uschovat, to vše na náklady nájemce.
2. O zpětném převzetí předmětu nájmu bude sepsán mezi smluvními stranami protokol. Pokud nájemce nevyvine potřebnou součinnost při zpětném převzetí předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn tyto prostory převzít sám za účasti nezávislých svědků a o tomto převzetí a případných škodách na předmětu nájmu sepsat protokol.

**Článek XII.**

**Ustanovení závěrečná**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu je možno měnit jen formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
3. Strany této smlouvy se dohodly, že nájemné, plnění poskytované v souvislosti s užíváním prostor nebo jiná pohledávka pronajímatele za nájemcem dle této smlouvy nejsou pohledávkami, které by bylo možno započíst oproti jiné pohledávce nájemce za pronajímatelem jednostranným právním úkonem nájemce, tedy bez dohody obou účastníků této smlouvy. Nájemce je oprávněn své pohledávky, svá práva a své povinnosti vyplývající z této smlouvy postoupit na třetí osobu jen se souhlasem pronajímatele.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany této smlouvy se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
5. Smluvní strany se zavazují, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou přednostně řešit smírnou cestou. Pokud tímto způsobem nebudou spory vyřešeny, je kterákoliv smluvní strana této smlouvy oprávněna obrátit se na věcně a místně příslušný soud.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami 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.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede nájemce - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.
9. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že tato smlouva nebyla podepsána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

**Přílohy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:**

1. Přehled pronajatých ploch a výpočet nájemného
2. Plánek umístění předmětu nájmu

V Praze dne …./…./ 2017 V Praze dne …./…./ 2017

………………………………. ………………......…………….

**David Füllsack, DiS. Mgr. et Mgr. Pavel Bacík**

jednatel ředitel

(za pronajímatele) (za nájemce)