



pronajímatele: 143/09

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č.j. nájemce: UT- 54-33/2009

4V
EIF-2008-15

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami, které výslovně prohlásily, že jsou plně způsobilé k právním úkonům.

Čl. 1.

Smluvní strany

- 1) **Česká republika – Správa uprchlických zařízení MV**
se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12, pošt. schránka 21/UT, 170 34 Praha 7, IČ: 604 98 021
DIČ: CZ60498021, bankovní spojení ČNB Praha 1, pobočka 701, číslo účtu 526268881/0710
zastoupená: Mgr. Miloslavem Koudelným - ředitel
/dále jen „nájemce“/ na straně jedné

a

- 2) **SEROMED.CZ s.r.o.**
Obchodní společnost zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 27475, se sídlem: Lorencova 3791, 760 01 Zlín, IČ: 253 43 700, DIČ:CZ 25343700, bankovní spojení: Raiffeisen Bank, č. účtu: 5014502055/5500, zastoupená Zdeňkou Speckovou, jednatelkou společnosti
/dále jen „pronajímatele“/ na straně druhé

Čl. 2

Základní ustanovení

Smluvní strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na této

smlouvě o nájmu nebytových prostor:

Čl. 3

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi účastníky této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 4

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatele prohlašuje a dokládá, že je na základě prohlášení vkladatele z 18.12.2008 výlučným vlastníkem budovy č.p. 3791, na ul. Lorencova vedená v katastru nemovitosti, kat. území Zlín, obec Zlín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín jako budova administrativní č.p.3791 na pozemku parcely č. 4600 a5203, včetně všech součástí a příslušenství tvořících s danými nemovitostmi jednotný funkční celek, v níž se v 1. nadzemním podlaží nachází nebytové prostory o celkové výměře 116,1 m², což dokládá výpisem z katastru nemovitostí, který jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajímatele současně prohlašuje, že tyto prostory vyhovují platným požárním a bezpečnostním předpisům.
- 2) Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou:
 - a) následující prostory v 1. nadzemním podlaží budovy:



Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha v m ²	Dohodnutý stav místnosti a vybavení
201+202	kancelář	40,4	Čistě vymalováno, koberec, rozvody pro PC
203	kancelář	20,4	Čistě vymalováno, koberec, rozvody pro PC
204	kancelář	14,9	Čistě vymalováno, koberec, rozvody pro PC
204a	kancelář	12,0	Čistě vymalováno, koberec, rozvody pro PC
205	kancelář	28,4	Čistě vymalováno, koberec, rozvody pro PC
CELKEM		116,1	

- b) jedno parkovací místo ve dvoře objektu, přičemž plánek nebytových prostor s vyznačeným dohodnutým stavem místností, tvoří jako **příloha č. 2** nedílnou součást této smlouvy.
- 3) K předmětu nájmu dále přináležejí nevýlučné a bezplatné užívání následujících prostor:
- místnost umývárna a WC muži,
 - místnost umývárna a WC ženy,
 - chodba a schodiště,
- a dále výlučné a bezplatné užívání předsínky (pod uzavřením) z níž jsou vstupní dveře do kanceláří 205, 204a a 203, a kterou je přímý uživatel oprávněn užívat jako čekárnu pro své klienty.
- 4) Pronajímatel zajistí uvedení předmětu nájmu do dohodnutého stavu, odpovídající účel užívání předmětu nájmu a vyzve nájemce k převzetí předmětu nájmu. Nájemce je povinen do 3 pracovních dnů od doručení výzvy se dostavit k převzetí předmětu nájmu a pokud předmět nájmu bude odpovídat dohodnutému stavu místností a vybavení, včetně odpovídajícího účelu užívání, zavazuje se jej neprodleně převzít.
- 5) Převzetí předmětu nájmu (popis jeho stavu, počty předaných klíčů atd.) bude protokolováno v předávacím protokolu, který podepíše pronajímatel a nájemce, resp. kontaktní osoby a který se stane nedílnou součástí smlouvy jako **příloha č. 3**
- 6) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedený předmět nájmu nájemci do nájmu k účelu podle této smlouvy, a že žádná skutečnost nebrání užívání předmětu nájmu.

Čl. 5 Účel nájmu

Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem umístění Centra na podporu integrace cizinců pro Zlínský kraj.

Čl. 6 Prohlášení smluvních stran

- Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Čl. 7 Nájemné

- Výše nájemného za předmět nájmu charakterizovaný v čl. 4. odst. 2a) této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí měsíčně **14 029,- Kč** (slovy: čtrnáct tisíc dvacet devět korun českých), a dále za předmět nájmu charakterizovaný v čl. 4. odst. 2b) této smlouvy je výše nájemného stanovena dohodou smluvních stran a činí měsíčně 900,- Kč (slovy: devět set korun českých) bez DPH. Nájemné za předmět nájmu charakterizovaný v čl. 4. odst. 2a) této smlouvy je v souladu s ustanovením § 56 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH. V nájemném nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
- Pronajímateli vzniká nárok na nájemné a úhradu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu počínaje dnem převzetí předmětu nájmu nájemcem dle čl. 4 této smlouvy. Za měsíc, ve kterém došlo k převzetí předmětu nájmu nájemcem dle čl. 4 této smlouvy, má pronajímatel nárok na úhradu nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu ve výši, odpovídající počtu dnů v měsíci, po které nájemce předmět nájmu užíval.



- 3) Nájemné ve výši 14 929,- Kč bude hrazeno měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **uvedený na faktuře** a to vždy na základě faktur vystavených pronajímatelem nejdříve 1. kalendářního dne příslušného měsíce, tento den je zároveň dnem zdanitelného plnění, se **splatností faktur do 21 dnů** od doručení s tím, že se má za to, že faktura byla doručena 3. dne po odeslání. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 13a zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, a ustanovením § 28 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 4) Nájemce je oprávněn vrátit pronajímateli ve lhůtě splatnosti fakturu, která nebude obsahovat některou z náležitostí či součástí, nebo v níž bude některá z těchto náležitostí uvedena nesprávně. Do doby doručení opravené faktury objednatel není v prodlení s úhradou dlužné částky, přičemž po doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta její splatnosti. Za den úhrady dlužné částky se považuje den, kdy bude tato částka připsána na účet pronajímatele.
- 5) Počínaje datem 1.1.2010 a dále vždy po uplynutí 12 měsíců může být výše nájemného zvyšována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok (vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců), a to vždy z podnětu pronajímatele. Tato úprava musí být oběma stranami potvrzena formou dodatku. Rozdíl mezi nájemným, které již bylo v průběhu daného kalendářního roku nájemci vyúčtováno a nájemným, které bude pronajímatelem účtováno od 1. ledna příslušného roku po jeho úpravě podle výše stanovených pravidel, a to za příslušné měsíce kalendářního roku, za které již bylo nájemné uhrazeno bez této úpravy, uhradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **uvedený na faktuře** a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se **splatností faktury do 21 dnů** od doručení s tím, že se má za to, že faktura byla doručena 3. dne po odeslání. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 13a zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, a ustanovením § 28 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 6) Pokud se předmět nájmu stane dočasně částečně nezpůsobilým pro sjednaný účel nájmu, zavazuje se pronajímatel snížit za tuto dobu adekvátně výši nájemného. V případě úplné nezpůsobilosti předmětu nájmu k užívání ztrácí pronajímatel po dobu trvání nezpůsobilosti nárok na nájemné. Tato ustanovení se nevztahují na případy, kdy nezpůsobilost předmětu nájmu k užívání zaviní nájemce.

Čl. 8

Úhrada za služby

- 1) Pronajímatel bude pro nájemce v předmětu nájmu zajišťovat dodávky elektrické energie, studené a teplé vody, tepla, úklid společných prostor, svoz odpadu a ostrahu budovy.
- 2) Pronajímatel s nájemcem se dohodli na úhradě záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu takto:
- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| a) el. energie v předmětu nájmu | 2 056,- Kč/měsíc |
| b) SV, TUV, a teplo v předmětu nájmu | 6 563,- Kč/měsíc |
| c) Ostraha a úklid společných prostor | 1 653,- Kč/měsíc |
- Celková zálohová úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je 10 272,- Kč/měsíc .
- 3) Měsíční zálohová platba dle odst. 2) bude hrazena měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **uvedený na faktuře** a to vždy na základě faktur vystavených pronajímatelem nejdříve 1. kalendářního dne příslušného měsíce se **splatností faktur do 21 dnů** od doručení s tím, že se má za to, že faktura byla doručena 3. dne po odeslání. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 13a zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, a ustanovením § 28 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 4) Vyúčtování zálohových plateb dle odst. 2) bude pronajímatelem provedeno vždy nejpozději do pátého měsíce následujícího kalendářního roku, a to:
- a) el. energie v předmětu nájmu dle skutečně fakturovaných částek, přepočtených koeficientem plochy předmětu nájmu k celkovým výlučně užívaným plochám objektu,
- b) voda v předmětu nájmu dle skutečně fakturovaných částek, přepočtených koeficientem plochy předmětu nájmu k celkovým výlučně užívaným plochám objektu,
- c) teplo v předmětu nájmu dle skutečně fakturovaných částek, přepočtených koeficientem plochy předmětu nájmu k celkovým výlučně užívaným plochám objektu,



- d) úklid společných prostor dle skutečně fakturovaných částek, přepočtených koeficientem plochy předmětu nájmu k celkovým výlučně užívaným plochám objektu,
 - e) ostraha dle částky skutečně fakturované poskytovatelem služby, přepočtené koeficientem plochy předmětu nájmu k celkovým výlučně užívaným plochám objektu.
- 5) Případný nedoplatek nájemce uhradí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **uvedený na faktuře** a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se **splatností faktury do 21 dnů** od doručení s tím, že se má za to, že faktura byla doručena 3. dne po odeslání. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 13a zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, a ustanovením § 28 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. N případný přeplatek bude pronajímatelem vystaven dobropis a přeplatek bude nájemci pronajímatelem uhrazen nejpozději do jednoho měsíce od provedení vyúčtování.
- 6) Pokud se předmět nájmu stane dočasně částečně nezpůsobilým pro sjednaný účel nájmu, a to i v případě, kdy pronajímatel nezajistí dodávku služeb spojených s užíváním předmětu nájmu ani náhradním způsobem, zavazuje se pronajímatel snížit odpovídajícím způsobem fakturaci za služby dle odst. 2). V případě úplné nezpůsobilosti předmětu nájmu k užívání ztrácí pronajímatel po dobu trvání nezpůsobilosti nárok na úhradu služeb dle odst. 2). Tato ustanovení se nevztahují na případy, kdy nezpůsobilost předmětu nájmu k užívání zavinit nájemce.
- 7) Nájemce se zavazuje uhradit případné nedoplatky za služby poskytované v souvislosti s nájmem v době jeho trvání, i když k jejich vyúčtování dojde až po skončení nájemního vztahu.

Čl. 9

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 2) Pronajímatel se zavazuje zajistit vytápění předmětu nájmu, dodávky vody a elektrické energie, odvoz komunálního odpadu a provádění nezbytné údržby a oprav stavební části v rozsahu, přesahujícím rámec běžných vnitřních oprav - dále jen „služby“, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu nájmu.
- 3) Pronajímatel, nebo jím určená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s kontaktní osobou nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i případného provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8.00 hod do 17.00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je osoba oprávněna jednat jménem nájemce v předmětu nájmu přítomna. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu kontaktní osoby nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná závažná skutečnost, hrozící vznikem rozsáhlé majetkové škody. O tom musí pronajímatel nájemce, předem informovat. Za tímto účelem předá nájemce pronajímateli klíče od vstupních dveří předmětu nájmu, a to v zapečetěné schránce. O použití těchto klíčů musí být vždy pronajímatelem sepsán záznam.
- 4) Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu vnějšího přístupu do předmětu nájmu na komunikaci (chodníku) k předmětu nájmu přilehlé a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání.
- 5) V případě výskytu havárie pronajatého prostoru se pronajímatel zavazuje nastoupit do 24 hod. od uplatnění telefonického nebo písemného požadavku nájemce na její odstranění nebo zahájit odstraňování vady v co nejkratší technicky možné lhůtě. Odstranění závady potvrdí nájemce pronajímateli písemným zápisem.
- 6) Pronajímatel zajistí vybavení předmětu nájmu hasicími přístroji a periodické revize těchto přístrojů.

Čl. 10

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle ustanovení článků 4 a 5 této smlouvy, dále je povinen hradit nájemné a cenu dodávek služeb uskutečněných pro nájemce ve výši a způsobem v této smlouvě sjednanými.



- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s daným určením, jako řádný hospodář, dbát na čistotu a hygienu, jak na předmětu nájmu, tak i na přístupových prostorách k němu.
- 3) Nájemce odpovídá za dodržování předpisů požární ochrany a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v plném rozsahu. Při předání nebytových prostor byl nájemce seznámen s provozními podmínkami nebytových prostor objektu, v němž jsou umístěny, a to zejména s ohledem na povinnost vyplývající z předpisů o požární ochraně a ochranně bezpečnosti a zdraví při práci
 - 4) Nájemce je povinen udržovat volné únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody a plynu v předmětu nájmu.
 - 5) Nájemce hradí náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu (dle § 5, odst. 3 zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor). Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těchto oprav, které má pronajímatel provést a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, jinak odpovídá nájemci za škodu, která nesplněním povinnosti nájemce pronajímateli vznikla.
 - 6) Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, nalézajících se v předmětu nájmu, které jsou uvedené v předávacím protokolu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
 - 7) Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu v důsledku provozní či jiné činnosti nájemce, pokud je neodstraní uvedením předmětu nájmu do původního stavu.
 - 8) Nájemce nesmí bez písemného svolení pronajímatele přenechat nebytové prostory jiné osobě.
 - 9) Nájemce je oprávněn na své náklady po projednání s pronajímatelem, umístit v a na objektu v němž je předmět nájmu označení nájemce a potřebné informační tabule. Nejpozději posledním dnem trvání nájmu je nájemce povinen tato informační zařízení odstranit a uvést místo, na němž byla umístěna, do původního stavu.
 - 10) Nájemce se dále zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se předmět nájmu nachází. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází pronajaté nebytové prostory, je nepřipustné.

Čl. 11

Pojištění a ostraha

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má nemovitost pojištěnou u České pojišťovny a.s., č. pojistné smlouvy na budovu 606-57765-12 a .č.poj.54170409-13 pojištění odpovědnosti. Na vyžádání nájemce je pronajímatel povinen předložit doklady o sjednání pojištění.
- 2) Pronajímatel dále zajišťuje ostrahu nemovitosti a to pomocí nepřetržitě fyzické ostrahy a EZS, navíc z hlediska rozlohy areálu jsou vyčleněny prostory které jsou stále přes EZS připojeny na pult centrální ostrahy.

Čl. 12

Stavební a jiné úpravy

- 1) Stavební a jiné úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace předmětu nájmu, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, EZP, EPS, vstupních a kamerových systémů, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných sítí, lepených podlahových krytin (dále jen stavební úpravy), může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (zejména výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav. Úpravy, ke kterým nájemce obdržel souhlas od pronajímatele, provede na svůj náklad a nebude tedy po pronajímateli nic z tohoto titulu požadovat. K provedení těchto úprav vydá pronajímatel úřadům a orgánům příslušným pro udělování povolení potřebné prohlášení.
- 2) Pronajímatel provádí opravy a stavební úpravy objektu nebo předmětu nájmu a místností, které jsou nezbytné a účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody i bez vyžádání souhlasu nájemce, avšak vždy po předchozím oznámení nájemci. Nájemce je povinen v úvahu přicházející prostory zpřístupnit, nesmí bránit provádění prací a strpět i omezení provozu v předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to po dobu nezbytně nutnou k jejich provedení.



- 3) Nájemce je povinen po předchozí dohodě s pronajímatelem odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho pracovníci, osoby spolupracující nebo jiné osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popř. nahradit takto způsobenou škodu.
- 4) Nájemce se zavazuje, že provádění drobných oprav, úprav či údržby předmětu nájmu bude realizovat pouze prostřednictvím odborně kvalifikovaných osob.
- 5) Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů jím vynaložených na stavební úpravy, resp. opravy předmětu nájmu ani na úhradu jiných nákladů, které v souvislosti s provozováním své činnosti do předmětu nájmu vložil.

Čl. 13

Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá dobu určitou ode dne převzetí předmětu nájmu dle čl. 4 této smlouvy do 31.12.2011, přičemž nájemce má právo opce na uzavření nájemní smlouvy na dobu dalších tří let.
- 2) Jestliže nájemce min. 6 měsíců před ukončením nájmu pronajímateli oznámí, že uplatňuje toto opční právo, prodlouží se nájem na dobu 3 let za podmínek dle této smlouvy.
- 3) Tato smlouva může být vypovězena pouze písemně.
- 4) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. – o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb. – o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dále v případě, pokud by nájemce na základě změn obecně závazných předpisů či z rozhodnutí zřizovatele přestal vykonávat činnosti.
- 6) Po uplynutí tří let trvání nájmu je kterákoli ze smluvních stran oprávněna vypovědět tuto smlouvu, a to i bez uvedení výpovědního důvodu.
- 7) Výpovědní lhůta činí:
 - a) 1 měsíc v případě, kdy je nájemce více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - b) 6 měsíců ve všech ostatních případech,a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně.
- 8) Nájem může být rovněž ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

Čl. 14

Smluvní pokuta

V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas platby stanovené touto nájemní smlouvou, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý den prodlení. Pokud se tak pronajímatel rozhodne, je smluvní pokuta splatná ve prospěch účtu stanoveného pronajímatelem sedmý den od doručení písemné výzvy k zaplacení. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost zaplatit náhradu škody.

Čl. 15

Vyklizení předmětu nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení po dobu užívání, pokud se strany nedohodnou jinak. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 2) Pokud nájemce ve lhůtě 21 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit za přítomnosti třetí osoby. V takovém případě je pronajímatel povinen pořídit soupis vyklizených věcí (který podepíše třetí osoba) a věci uskladnit, to vše na náklady nájemce včetně škod vzniklých v rámci vyklizení. O vyklizení a uskladnění věcí pronajímatel písemně vyrozumí bez zbytečného odkladu nájemce na adrese uvedené v této smlouvě.



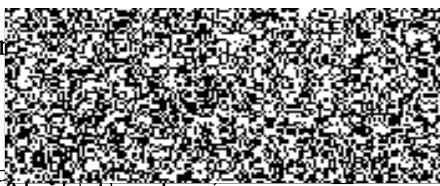
Čl. 16
Doručování

- 1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s dodejkou.
- 2) Ke dni podpisu této smlouvy je:
 - (a) Doručovací adresou pronajímatele je sídlo uvedené v čl. 1 odst. 2) této smlouvy.
 - (b) Osobní doručovací adresou nájemce je jeho sídlo, uvedené v čl. 1 odst. 1) této smlouvy:
 - (c) Adresou pro poštovní doručování nájemci je poštovní schránka, uvedená v čl. 1 odst. 1) této smlouvy
- 3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa pro doručování, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

Čl. 17
Ustanovení přechodná a závěrečná

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem předání nebytových prostor specifikovaných dle této smlouvy.
- 2) Obě smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o všech záležitostech spojených s předmětem nájmu a za tímto účelem ustanoví kontaktní osoby oprávněné jednat za ně ve věcech týkajících se této smlouvy.
- 3) Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě číslovanými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.
- 4) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 5) Tato smlouva má 7 listů textu, její součástí jsou přílohy
 - č. 1 - výpis z katastru nemovitostí;
 - č. 2 - plán nebytových prostor
 - č. 3 - předávací protokola vyhotovuje se ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Ve Zlíně



Zdenka Specková
jednatelka
SEROMED s.r.o

SEROMED.CZ s.r.o.
Lorencova 3791, 760 01 ZLÍN
tel: 577 210 096, GSM 724 939 682
IČ: 253 43 700, DIČ: CZ25343700

V Praze, dne

3.6.2008



Mgr. Miloslav Koudečný
ředitel
Správy uprchlických zařízení MV



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2009 11:35:32

vyhotoveného datovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

křesť. 220724 Zlín

území 670561 Zlín

Obec: 585068 Zlín

List vlastnictví: 6296

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SEROMED.CZ s.r.o., Lorencova 3791, Zlín, 760 01 Zlín 1	25343700	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 4600	683	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 5203	575	zastavěná plocha a nádvoří		
505/10	1350	ostatní plocha	manipulační plocha	
505/17	75	ostatní plocha	manipulační plocha	
505/19	112	ostatní plocha	manipulační plocha	
505/22	36	ostatní plocha	manipulační plocha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Zlín, č.p. 3791
bez čp/če

obč.vyb
obč.vyb.

Na parcele

St. 4600
St. 5203

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

ve výši 3.300.000,- Kč

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78,
RČ/IČO: 49240901

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 5203

V-1605/2007-705

Stavba: Zlín, č.p. 3791

V-1605/2007-705

Parcela: St. 4600

V-1605/2007-705

Parcela: St. 5203

V-1605/2007-705

Parcela: 505/10

V-1605/2007-705

Parcela: 505/17

V-1605/2007-705

Parcela: 505/19

V-1605/2007-705

Parcela: 505/22

V-1605/2007-705

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2007.

o Zástavní právo smluvní

V-1605/2007-705

pohledávky které budou vznikat do 10.12.2012 až do celkové výše 1 950 000,- Kč

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78,
RČ/IČO: 49240901

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 5203

V-6848/2007-705

Stavba: Zlín, č.p. 3791

V-6848/2007-705

Parcela: St. 4600

V-6848/2007-705

Parcela: St. 5203

V-6848/2007-705



/vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 6296

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 505/10	V-6848/2007-705
Parcela: 505/17	V-6848/2007-705
Parcela: 505/19	V-6848/2007-705
Parcela: 505/22	V-6848/2007-705

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2007.

V-6848/2007-705

› Zástavní právo smluvní

pohledávky existující a budoucí, které budou vznikat do 31.12.2020 do celkové výše CZK 10 000 000,-

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78,
RČ/IČO: 49240901

Stavba: bez čp/če na parc. St. 5203	V-179/2008-705
Stavba: Zlín, č.p. 3791	V-179/2008-705
Parcela: St. 4600	V-179/2008-705
Parcela: St. 5203	V-179/2008-705
Parcela: 505/10	V-179/2008-705
Parcela: 505/17	V-179/2008-705
Parcela: 505/19	V-179/2008-705
Parcela: 505/22	V-179/2008-705

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.01.2008.

V-179/2008-705

› Zástavní právo smluvní

úvěr ve výši 7 250 000,- Kč, a pohledávky, které dosud vznikly, nebo budou vznikat do 20.6.2019, až do celkové výše 9 425 000,- Kč

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78,
RČ/IČO: 49240901

Stavba: bez čp/če na parc. St. 5203	V-6706/2008-705
Stavba: Zlín, č.p. 3791	V-6706/2008-705
Parcela: St. 4600	V-6706/2008-705
Parcela: St. 5203	V-6706/2008-705
Parcela: 505/10	V-6706/2008-705
Parcela: 505/17	V-6706/2008-705
Parcela: 505/19	V-6706/2008-705
Parcela: 505/22	V-6706/2008-705

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2008.

V-6706/2008-705

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

› Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 18.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2009.

V-718/2009-705

Pro: SEROMED.CZ s.r.o., Lorencova 3791, Zlín, 760 01 Zlín 1

RČ/IČO: 25343700

prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2009 11:35:32

vytvoreno dalkovym pristupem do katastru nemovitosti pro ucel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 6296

v kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

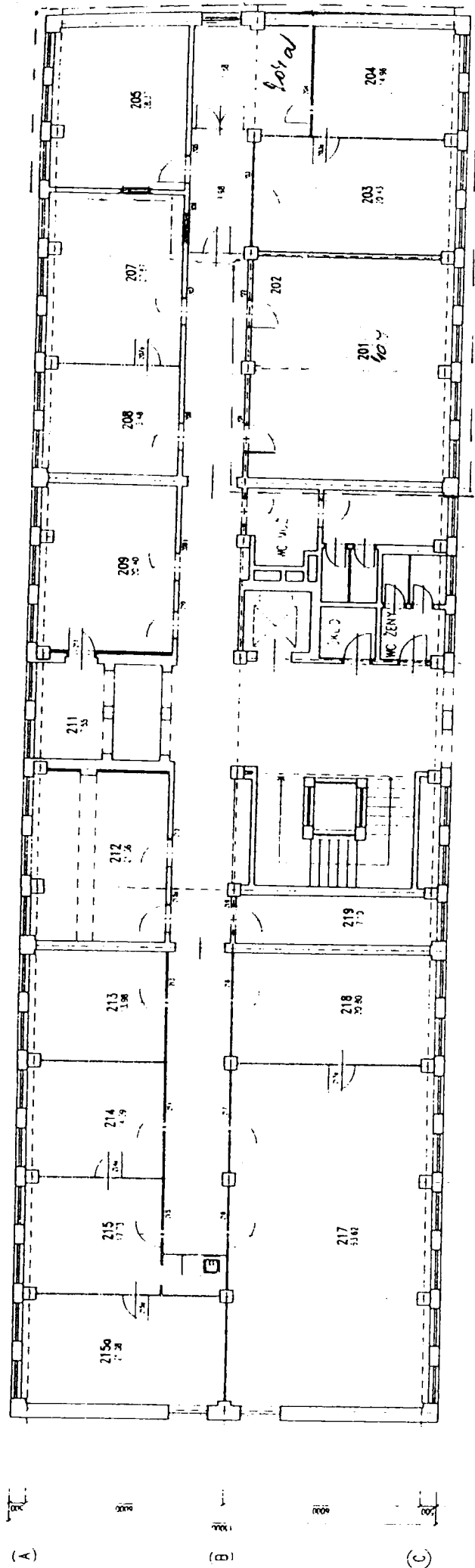
Vyhotoveno: 20.03.2009 12:01:50



Lorencova 3791, Zlín

Budova 02 – podlaží 02

Příloha č. 2
Smlouva č. 143-09 UT-54-33/2009



10200
3400

7200
3400
3400

199,28 m²
193,98 m²
193,98 m²

02