

naše č. j.: UT-30892/2017

Naše sp. zn.:

Smlouvy různé / V / 5

NÁJEMNÍ SMLOUVA

PREAMBULE

S ohledem na skutečnost, že Smlouva o nájmu nemovitostí byla uzavřena dne 31.08.2009 podle zákona č. 40/1964 Sb. a od té doby prošla četnými změnami sjednanými v dodatcích č. 1 - 15, které jsou v současné době nepřehledné a některé již neaktuální, jakož i na změny legislativy, když byl zákon č. 40/1964 Sb., s účinností od 1.1.2014 nahrazen zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, kterým se nájemní vztah účastníků založený Smlouvou řídí v souladu s § 3074 citovaného zákona, se účastníci po vzájemné dohodě dohodli na novém znění nájemní smlouvy, které nahrazuje stávající znění Smlouvy o nájmu nemovitostí č.j. **UT-6-71/2009** a to za stejných zejména platebních podmínek, přičemž nové znění je účinné ode dne **1.1.2018** (dále jen „**smlouva**“ nebo „**tato smlouva**“).

Článek I. Účastníci smlouvy

1. **Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, oddíl B, vložka 16888

se sídlem Křižíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8,

IČ: 247 99 751, DIČ: CZ24799751,

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu:

zastoupena Ing. Jiřím Bradou, pověřeným zmocněncem statutárního ředitele, kterým je společnost Safety invest funds, investiční společnost, a.s.

(dále jako „**pronajímatel**“) na straně jedné.

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

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

doručovací adresa P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 604 98 021,

bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, pobočka 701, č.ú.

zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem

(dále jako „**nájemce**“) na straně druhé.

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje:

a) že je výlučným vlastníkem nemovitostí:



- **budovy č.p. 1861** - občanské vybavenosti, nacházející se v části obce Chodov, postavené na pozemcích parc. č. 2047/16, parc. č. 2101/147 a parc. č. 2105/88 , včetně všech jejích součástí (manipulační plocha);
 - **budovy bez čp/če – garáže**, nacházející se v části obce Chodov, postavené na pozemku na parc. č. 2105/95 a
- **pozemku parc. č. 2105/94** – manipulační plocha o výměře 406 m² vše zapsáno na listu vlastnictví č. **11032** pro katastrální území Chodov, obec Praha, okres hlavní město Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a že je oprávněn uvedené nemovitosti, včetně jejich součástí a příslušenství, pronajmout; kopie listu vlastnictví č. 11032 tvoří přílohu č. 1;

Článek III.

Předmět a účel nájmu

1. Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitosti, a to budovu č.p. 1861 – občanské vybavenosti, nacházející se v části obce Chodov, postavenou na pozemcích parc. č. 2047/16, parc. č. 2101/147 a parc. č. 2105/88 včetně všech jejích součástí (zejména manipulační plochy), a budovu bez čp/če, nacházející se v části obce Chodov, postavené na pozemku na parc. č. 2105/95 , vše zapsáno na listu vlastnictví č. 11032 pro katastrální území Chodov, obec Praha /společně dále jen „**předmět nájmu**“/. Nájemce předmět nájmu přijímá do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě, zavazuje se platit pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v této smlouvě a v souladu s právními předpisy České republiky.
2. Účelem nájmu je plnění ekonomicky nevýdělečných činností „Odboru azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra ČR“, pro výkon státní správy, tj. plnění úkolů v souvislosti s poskytováním služeb veřejnosti souvisejících se vstupem a pobytem cizinců na území České republiky.

Článek IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **01.01.2018** do **31.3.2022**.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než 60 dní v prodlení s placením nájemného, a to bez výpovědní doby,
 - c) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek,
 - d) nájemce je o více než 60 dní v prodlení s placením úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno a účtováno spolu s nájmem, a to bez výpovědní doby.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby:
 - a) Z důvodů uvedených v § 2227 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to bez výpovědní doby, vyzval-li předtím marně pronajímatele k nápravě a poskytl mu za tím účelem přiměřenou lhůtu, vždy alespoň 30 dní,
 - b) Z důvodu, kdy přímý uživatel (viz článek III. odst. 2) předmětu nájmu na základě změny právní předpisů pozbude působnost k výkonu činností, jež jsou v předmětu nájmu vykonávány, a tato působnost nebude v rámci organizační struktury nájemce svěřena jinému oddělení.

- c) za podmínek stanovených v § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to bez výpovědní doby.
4. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
5. Nájem dále zaniká:
- uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
 - písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - zánikem předmětu nájmu.

Článek V. Úhrada nájemného

- Nájemné za pronájem předmětu nájmu sjednávají smluvní strany v celkové výši:
594.108,-Kč (slovy: pět set devadesát čtyři tisíc sto osm korun českých) za měsíc.
- Nájemné bude hrazeno měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře a to vždy na základě faktur vystavených pronajímatelem nejpozději do 10. kalendářního dne příslušného měsíce se splatností faktur do 21 dnů od doručení. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je oprávněn vrátit pronajímateli ve lhůtě splatnosti fakturu, která nebude obsahovat některou z výše uvedených náležitostí, nebo v níž bude některá z těchto náležitostí uvedena nesprávně. Do doby doručení opravené faktury nájemce není v prodlení s úhradou, přičemž po doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta její splatnosti. Za den úhrady se považuje den, kdy bude tato částka odeslána z účtu nájemce.
- Výše nájemného může být zvýšena z podnětu pronajímatele o míru inflace vyjádřenou jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem za předchozí rok (dále „míra inflace“). Nájemné bude zvýšeno zpětně od prvního měsíce kalendářního roku, v němž Český statistický úřad vyhlásí míru inflace za minulý rok. Ke změně dojde pouze na základě písemné výzvy pronajímatele s uvedením termínu vyhlášení ČSÚ a vyhlášenou mírou inflace s tím, že úprava nájemného bude formálně oběma stranami na žádost nájemce potvrzena v písemné formě dodatkem ke smlouvě. Fakturace za měsíce následující po měsíci, v němž bude vyhlášena míra inflace za předchozí rok, zohlední zvýšení nájemného o tuto míru inflace; doúčtování rozdílu mezi fakturovaným nájemným a nájemným zvýšeným o míru inflace od začátku kalendářního roku do měsíce, ve kterém bude míra inflace vyhlášena, vyúčtuje pronajímatel ve zvláštní faktuře. Zvýšení nájemného podle tohoto ustanovení se provede od 1.1.2018 o míru inflace vyhlášenou za rok 2017.
- Smluvní strany se dohodly, že v souladu se zákonem o DPH bude nájemné účtováno bez DPH, neboť se jedná o nájem budovy včetně součástí a příslušenství. V případě změny znění zákona o DPH smluvní strany uvedou ustanovení této smlouvy týkající se účtování DPH do souladu s platnými předpisy.
- 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 zavíní nájemce.

Článek VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se shodly, že ve výši nájemného není zahrnuta cena za níže uvedené služby související s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se proto vedle nájemného zavazuje hradit pronajímateli také skutečné náklady vynaložené pronajímatelem na níže uvedené služby (dále jen „služby“).
2. Náklady vynaložené pronajímatelem na níže uvedené služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou nájemcem hrazeny formou měsíčních záloh a paušálních poplatků (včetně DPH) a to způsobem dále uvedeným:
 - a) vyúčtovatelná záloha na dodávky elektrické energie
35.537,19 Kč/měsíc + příslušné DPH 426.446,28 Kč /rok + příslušné DPH
 - b) vyúčtovatelná záloha na dodávky plynu
25.619,81 Kč/měsíc + příslušné DPH 307.437,72 Kč /rok + příslušné DPH
 - c) vyúčtovatelná záloha na dodávky vody (vodné, stočné)
5.217,-Kč/měsíc + příslušné DPH 62.604Kč /rok + příslušné DPH
 - d) paušální poplatek za odvoz běžného komunálního odpadu
4.132,-Kč/měsíc + příslušné DPH 49.584,-Kč/rok + příslušné DPH
 - e) paušální poplatek za správu a pravidelnou údržbu předmětu nájmu
34.002,-Kč/měsíc + příslušné DPH 408.024,-Kč /rok + příslušné DPH
 - f) vyúčtovatelná záloha na správu a údržbu vyvolávacího systému čini:
2.231,- Kč/měsíc + příslušné DPH 26.772,- Kč /rok + příslušné DPH
 - g) paušální poplatek za užívání a pravidelnou údržbu EZS a CCTV
16.580,- Kč/měsíc + příslušné DPH 189.960,- Kč/rok + příslušné DPH
 - h) paušální poplatek za užívání rozšířeného vyvolávacího systému (pouze v období od 01.01.2018 do 31.08.2018) 12.497,- Kč/měsíc + příslušné DPH
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli na zajištění služeb uvedených v článku 2 tohoto článku pravidelně měsíčně částku ve výši 123.319 Kč + plus příslušné DPH, která je v období od 01.01.2018 do 31.08.2018 zvýšena na 135.816,- Kč měsíčně + příslušné DPH. Měsíční zálohová platba za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle odst. 3 tohoto článku bude hrazena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře, a to vždy na základě faktur vystavených pronajímatelem nejpozději do 10. Kalendářního dne příslušného měsíce se splatností faktur do 21 dnů od doručení. Faktura bude obsahovat veškeré náležitosti upravené ustanovením § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Vyúčtování zálohových plateb bude pronajímatelem provedeno jedenkrát ročně, nejpozději do konce čtvrtého kalendářního měsíce za předchozí kalendářní rok, a to dle skutečně fakturovaných částek. Případný nedoplatek nájemce uhradí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Případný přeplatek bude započten formou vzájemného zápočtu pohledávek a závazků do budoucích plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

5. Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k úpravě záloh tak, aby pokrývaly skutečnou spotřebu nájemce dle vyúčtování služeb za předchozí období. Smluvní strany se zavazují podepsat příslušný dodatek k této smlouvě k naplnění účelu předchozí věty.
6. Za paušální poplatek za správu a pravidelnou údržbu předmětu nájmu (viz odst. 2 písm. e) tohoto článku) pronajímatel poskytuje nájemci zejména tyto služby správa předmětu nájmu, revize stanovené zvláštními předpisy (elektro, plyn, kotelna, výtah, zabezpečovací zařízení, rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí, osvětlovacích těles; opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů, indikátorů vytápění, digestoří, umyvadel, výlevky, dřezu, splachovačů a sanitární keramiky WC, termostátů topení), servis klimatizační jednotky, jednou v roce dezinfekce a deratizace, drobná údržba včetně materiálu, údržba zeleně u předmětu nájmu.

Článek VII.

Postihy za neplacení nájemného a služeb

1. Nezaplatí-li nájemce jakoukoliv platbu či její část podle této smlouvy řádně a včas je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
2. Pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k předmětu nájmu jakýmkoliv způsobem a nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu posledního dne nájmu, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu za přítomnosti třetí osoby vyklidit a věci nájemce přestěhovat do náhradních prostor. O vyklizení věcí nájemce bude sepsán protokol obsahující seznam všech věcí nájemce umístěných v pronajatých prostorách. Vyklizení proběhne na náklady nájemce. Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí, což stvrzuje svým podpisem na této nájemní smlouvě.

Článek VIII.

Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání;
 - b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu uvedeného v článku III. této smlouvy;
 - c) provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce; zajišťovat drobné opravy předmětu nájmu vyvolané běžným provozem nebo poškozením, nebo byly vyvolány okolnostmi, které mají původ v provozu nájemce nebo s jeho provozem souvisejí a to do souhrnné výše maximálně 60.000 Kč za kalendářní rok;
 - d) v případě výskytu havárie se pronajímatel zavazuje nastoupit nebo zahájit odstraňování vady:
 - do 48 h v případě přijetí písemného a telefonického požadavku nájemce (příímého uživatele) osobou správce uvedeného v čl. X, odst. 4) v pracovní den.
 - do 72 h v případě přijetí písemného a telefonického požadavku nájemce (příímého uživatele) osobou správce uvedeného v čl. X, odst. 4) mimo pracovní den.
 - *Lhůta k odstranění závad činí 48 hod. od nastoupení nebo zahájení odstraňování vad.*
 - e) vymalovat klientskou část předmětu nájmu jedenkrát ročně a zaměstnaneckou část předmětu nájmu jednou za tři roky.



2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu;
- b) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny, které v pronajatých nemovitostech nastaly, jakož je i povinen oznámit potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav;
- c) dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy, aby neohrožoval majetek, zdraví a život ostatních uživatelů objektu, pronajímatele a případně jiných osob;
- d) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na nemovitosti spolu s kontaktní osobou nájemce v pracovních dnech, v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly, zda jsou užívány v souladu s touto smlouvou. Termín, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem. Kontaktní osoba příjímajícího uživatele: Bc. Luboš Šafránek, tel.: [REDACTED]
- e) na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám v předmětu nájmu přístup k stávajícím elektrickým rozvaděčům a měřičům, hlavním uzávěrům vody, elektřiny, plynu, které i nadále zůstávají ve správě pronajímatele;
- f) v případě nutnosti instalace klimatizačního zařízení do místnosti strukturované kabeláže, hradí práce související s instalací pronajímatel; klimatizační jednotky budou dodány nájemcem;
- g) jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny včetně změny účelu užívání předmětu nájmu provádět jen na základě písemného souhlasu pronajímatele;
- h) hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku provozní činnosti nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu;
- i) nájemce odpovídá za dodržení zákonných předpisů požární ochrany při provozování činnosti v pronajatých prostorách dle zák. č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů. Nájemce je povinen zajistit dodržování všech ustanovení zák. č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů a Vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. O jakékoliv změně provedené nájemcem oproti skutečnosti je nájemce povinen podat písemnou informaci pronajímateli. Nájemce zodpovídá za školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených Vyhláškou MV č. 246/2001 Sb. Nájemce je povinen vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zapracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace pronajatého objektu (požárně bezpečnostní řešení, dokumentace PO pronajímatele apod.). Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda ze strany nájemce jsou plněny povinnosti dodržování předpisů o požární ochraně v souladu se zákonem a ujednáním této smlouvy o nájmu, na zjištěné nedostatky upozornit a žádat odstranění zjištěných závad. Osobou nájemce odpovědnou za požární ochranu je p. Petr Morávek, tel.: [REDACTED]
- j) zajišťovat pronajatý majetek proti poškození a zničení;
- k) Po skončení nájmu předat uvolněný a vyklizený předmět nájmu se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Budou-li v předmětu nájmu nájemcem provedeny stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v rozporu s ustanovením písm. g), je nájemce povinen uvést předmět nájmu v předešlý stav. V opačném případě předáním předmětu nájmu přenechá pronajímateli provedené investice bez jakékoliv náhrady, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Článek IX.

Smluvní pokuta

1. V případě, že dojde k maření nájmu ze strany pronajímatele, čímž nastane porušení jeho povinnosti dle čl. VIII. odst. 1. písm. b), je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu 3.000,-Kč za každé jednotlivé porušení.

2. V případě, že pronajímatel nedodrží "**lhůtu 48 hod.**" stanovenou v článku VIII. odst. 1 písm. d) této smlouvy, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý den prodlení až do odstranění vady. Odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou nájemci tímto není dotčena.
3. Ustanovení odst. 2. se neuplatní v případech, kdy na straně pronajímatele vznikne překážka svým vznikem a délkou trvání na jeho vůli nezávislá, jejíž povaha znemožní či značně ztíží vykonávat řádně svojí činnost (výpadek energií od centrálních dodavatelů, vyšší moc atd.) nebo jestliže povaha vady objektivně neumožňuje pronajímateli dodržet lhůtu pro odstranění vady dle této smlouvy.

Článek X.

Ostatní ustanovení

1. Vzhledem k tomu, že nájemce předmět nájmu před uzavřením této smlouvy dlouhodobě užívá na základě předchozího smluvního vztahu, smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu nájmu nebude mezi smluvními stranami sepisován předávací protokol a předmět nájmu se považuje za předaný nájemci k prvnímu dni nájmu dle článku IV odst. 1 smlouvy. Nájemce prohlašuje, že převzal předmět nájmu ve stavu způsobitelném smluvenému nebo obvyklému užívání a je s tímto stavem srozuměn.
2. Nájemce vyčlení, po vzájemné dohodě s pronajímatelem, v předmětu nájmu vhodné prostory (úklidová místnost, dílna apod.) za účelem správy a údržby objektu, popř. řádného výkonu činnosti nájemce dle stanoveného účelu nájmu.
3. Nájemce prohlašuje, že je si vědom, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a že veškerá ustanovení této smlouvy, není-li stanoveno jinak, se vztahují i na podnájemníka.
4. Správu předmětu nájmu v současné době zajišťuje společnost SI KARLIN, s.r.o., IČ 03056864, se sídlem Křížíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8, kontaktní osoba p. Josef Cícha tel: [REDAKCE] p. Jiří Brada tel.: [REDAKCE] mail. [REDAKCE]
5. Zůstatková účetní hodnota pronajímané budovy k 31. 12 2017 činí 60.300.000,-Kč.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti zejména týkající se změny či zániku této smlouvy budou doručovány na kontaktní adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na jiné adresy, které jsou smluvní strany povinny bezodkladně písemně oznámit druhé straně. Smluvní strany prohlašují, že prokazatelným doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně na výše uvedenou adresu této smluvní strany se písemnosti dostanou do sféry její dispozice. To platí i pro případ, že smluvní strany změni místo doručení, ale tuto změnu neoznámí ve smyslu výše uvedeného druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se s jeho obsahem přímo seznámil. Smluvní strany jsou si vědomy závažnosti výše uvedeného smluvního ujednání, zejména při doručování jednostranných právních úkonů.
2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.



3. Není-li touto smlouvou uvedeno jinak, platí pro právní vztahy vzniklé z tohoto nájemního poměru příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou 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.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra (nájemce).
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Přílohy této smlouvy tvoří:
Příloha č. 1: Kopie listu vlastnictví č. 11032, k.ú. Chodov.

V Praze dne 28 / 12 2017



Česká republika - SUZ MV
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík



V Praze dne 22 / 12 2017



Safety Real, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.
Ing. Jiří Brada
pověřený zmocněnec statutárního ředitele
Safety invest funds, investiční společnost, a.s.
(pronajímatel)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 11032

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Křižíkova 213/44, Karlín, 18600 Praha 8	24799751	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

2047/16	61	zastavěná plocha a nádvoří		
---------	----	----------------------------	--	--

Na pozemku stojí stavba: Chodov, č.p. 1861, obč.vyb

2101/147	93	zastavěná plocha a nádvoří		
----------	----	----------------------------	--	--

Na pozemku stojí stavba: Chodov, č.p. 1861, obč.vyb

2105/88	716	zastavěná plocha a nádvoří		
---------	-----	----------------------------	--	--

Na pozemku stojí stavba: Chodov, č.p. 1861, obč.vyb

2105/94	406	ostatní plocha	manipulační plocha	
---------	-----	----------------	--------------------	--

2105/95	192	zastavěná plocha a nádvoří		
---------	-----	----------------------------	--	--

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
----------------------	----------------	------------	----------------

Chodov, č.p. 1861	obč.vyb	2047/16 2101/147 2105/88	
bez čp/če	garáž	2105/95	

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro	Povinnost k
---------------	-------------

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu, vjezdu a užívání ploch v kteroukoliv denní a noční dobu dle GP č. 2716-99/2009

Stavba: Chodov, č.p. 1861 Parcela: 2101/131 V-58612/2009-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2009.

V-58612/2009-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu, vjezdu a užívání ploch v kteroukoliv denní a noční dobu dle GP č. 2716-99/2009

Stavba: Chodov, č.p. 1861 Parcela: 2105/86 V-58612/2009-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2009.

V-58612/2009-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu, vjezdu a užívání ploch v kteroukoliv denní a noční dobu dle GP č. 2716-99/2009

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 11032

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
Stavba: Chodov, č.p. 1861	Parcela: 2101/209	V-12317/2017-101
<i>Listina</i> Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2009.		
V-58612/2009-101		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
právo vstupu, vjezdu a užívání ploch v kteroukoliv denní a noční dobu dle GP č. 2716-99/2009		
Stavba: Chodov, č.p. 1861	Parcela: 2101/210	V-12317/2017-101
<i>Listina</i> Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2009.		
V-58612/2009-101		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
právo vstupu, vjezdu a užívání ploch v kteroukoliv denní a noční dobu dle GP č. 2716-99/2009		
Stavba: Chodov, č.p. 1861	Parcela: 2101/144	V-58612/2009-101
<i>Listina</i> Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2009.		
V-58612/2009-101		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
právo vstupu, vjezdu a užívání ploch v kteroukoliv denní a noční dobu dle GP č. 2716-99/2009		
Stavba: Chodov, č.p. 1861	Parcela: 2101/145	V-58612/2009-101
<i>Listina</i> Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2009.		
V-58612/2009-101		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
právo vstupu, vjezdu a užívání ploch v kteroukoliv denní a noční dobu dle GP č. 2716-99/2009		
Stavba: Chodov, č.p. 1861	Parcela: 2101/148	V-58612/2009-101
<i>Listina</i> Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2009.		
V-58612/2009-101		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
služebnost stezky dle čl. 3. smlouvy v rozsahu GP. č. 2716-99/2009		
Stavba: Chodov, č.p. 1861	Parcela: 2101/146	V-1759/2017-101
<i>Listina</i> Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.01.2017. Zápis proveden dne 07.02.2017.		
V-1759/2017-101		
o Věcné břemeno (podle listiny)		
užívání, správy a údržby budovy dle čl. 3. smlouvy v rozsahu GP. č. 2716-99/2009		
Stavba: Chodov, č.p. 1861	Parcela: 2101/146	V-1759/2017-101
<i>Listina</i> Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.01.2017. Zápis proveden dne 07.02.2017.		
V-1759/2017-101		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 11032

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 28 725 000,- Kč s příslušenstvím

Československá obchodní banka, a.

Parcela: 2047/16

V-27815/2008-101

s., Radlická 333/150, Radlice,

Stavba: Chodov, č.p. 1861

V-27815/2008-101

15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.05.2008.

V-27815/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 28 725 000,00 Kč s příslušenstvím

Československá obchodní banka, a.

Parcela: 2101/147

V-43588/2009-101

s., Radlická 333/150, Radlice,

Parcela: 2105/88

V-43588/2009-101

15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Parcela: 2105/94

V-43588/2009-101

Parcela: 2105/95

V-43588/2009-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.08.2009.

V-43588/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 28 725 000,00 Kč s příslušenstvím

Československá obchodní banka, a.

Stavba: bez čp/če na parc.

V-43587/2009-101

s., Radlická 333/150, Radlice,

2105/95

15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.08.2009.

V-43587/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 03.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.10.2016. Zápis proveden dne 22.11.2016.

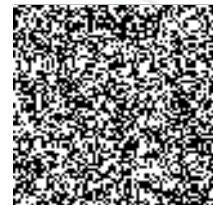
V-70489/2016-101

Pro: Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem,
a.s., Křižíkova 213/44, Karlín, 18600 Praha 8

RČ/IČO: 24799751

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2017 00:00:00



Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 11032

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 12.12.2017 10:31:32

Podpis, razítko:

Řízení PŮ: