

2018

NÁJEMNÍ SMLOUVA

CGMC, družstvo

se sídlem Planá nad Lužnicí, Chýnovská 535, PSČ: 391 11,

IČ: 280 94 468,

zápis v OR, spis. zn.: Dr 820 vedená u KS v Českých Budějovicích,

v zastoupení (zástupce): **VPP - Vývoj produktů a procesů, a.s.**,

IČ: 27187055, se sídlem Křemencova 182/15, Praha 1, PSČ: 110 00,

zmocněnec na základě plné moci: Bc. Monika Hladíková


(„**pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

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

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

bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, č. ú: 

zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Báčikem

(„**nájemce**“ na straně druhé)

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto
nájemní smlouvu:

Článek 1.

Úvodní prohlášení

- 1) Pronajímatel a nájemce (dále společně jen jako „smluvní strany“) prohlašují každý sám za sebe,
 - a. že jeho způsobilost k právním jednáním a volnost uzavřít tuto smlouvu není nijak omezena ani vyloučena,
 - b. že jeho identifikační údaje uvedené výše jsou v souladu s příslušnými zápisy ve veřejných rejstřících osob, a že zástupci smluvních stran uvedení výše jednájí jménem příslušné smluvní strany po právu,
 - c. že uzavření této smlouvy a právním jednáním souvisejícím nic nebrání, a že ke dni podpisu této smlouvy nic nenasvědčuje tomu, že by existovaly překážky realizace této smlouvy,
 - d. že se vzájemně smluvní strany neuvedli v omyl, přičemž prohlášení učiněná v této smlouvě i prohlášení později učiněná (ať již písemně, ústně či jinak) v souvislosti s touto smlouvou (ať již před nebo po jejím uzavření) jsou úplná, pravdivá a přesná.
- 2) Každá smluvní strana dále sama za sebe prohlašuje,
 - a. že není v úpadku ani jí úpadek ve smyslu insolvenčního zákona nehrozí, a ani jí není známo, že by na ní byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí, exekuční návrh nebo jiný návrh s obdobnými účinky,
 - b. že není proti ní a na její majetek vedeno žádné soudní, rozhodčí, správní či jiné řízení, jež by se mohlo přímo nebo nepřímo dotknout práv a povinností z této smlouvy,



- c. že proti ní není vedeno trestní řízení podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim,
 - d. že nemá splatné daňové povinnosti (DPH, daň z nemovitých věcí, daň z příjmu atd.) vůči správcům daně ani dluhy typu poplatkového, z cel či jiných obdobných plateb vůči státu,
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem a oprávněným držitelem pozemku p.č. 2876/3, jehož součástí je stavba č.p. 4837 – víceúčelová stavba, na adrese **Srázná 4837/21, 586 01 Jihlava**, přičemž pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 21602, který vede Katastrální úřad pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava pro katastrální území Jihlava, obec a okres Jihlava. Nebytové prostory, nacházející se v uvedené budově, jsou blíže konkretizovány v příloze této smlouvy a dále v této smlouvě jsou označovány jako „předmět nájmu“. Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn disponovat s předmětem nájmu alespoň tak, jak tato smlouva předpokládá.
- 4) Účetní hodnota předmětu nájmu činí 1.256.500,-Kč.
- 5) Účelem této smlouvy je úplatně umožnit nájemci užívání vymezeného předmětu nájmu. Předmět nájmu se pronajímá pouze k účelům, ke kterým je stavebně určen. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně za účelem nevýdělečné činnosti – skladové prostory odboru azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra (dále „přímý uživatel“). Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Případná změna účelu nájmu vyžaduje výslovný předcházející písemný souhlas pronajímatele.

Článek 2.

Základní ustanovení

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplatu nájemci do nájmu předmět nájmu, který je podrobněji specifikovaný v příloze této smlouvy. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle této smlouvy. Nájemce předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přijímá a zavazuje se za jeho užívání platit sjednané nájemné a další platby podle této smlouvy.
- 2) Součástí nájmu jsou taktéž movité věci, jsou-li uvedeny v protokolu o předání předmětu nájmu nebo v příloze této smlouvy (vybavení a příslušenství).
- 3) Součástí nájmu je i podíl na společných službách, které zajišťuje pronajímatel, v níž se předmět nájmu nachází (např. deratizace, revize elektro, revize hasicích přístrojů, údržba komunikací, ostraha objektů, dodávky elektrické energie a tepla), nenese-li náklady dle této smlouvy nebo dohody smluvních stran přímo nájemce.
- 4) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, seznámil se s jeho celkovým stavem a že jej přebírá ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Nájemce je obeznámen s technickým stavem i převzatých movitých věcí, k němuž nemá výhrady. Nájemce prohlašuje, že vše, co je potřebné k řádnému užívání předmětu nájmu, převzal.
- 5) Nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s umístěním lékárníček, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i s ohlašovacími požáry.

Článek 3.

Platební podmínky a výše nájmu

- 1) Smluvní strany si sjednaly za užívání předmětu nájmu nájemné, jehož výše a splatnost je specifikována v příloze této smlouvy. V příloze je taktéž uveden splátkový kalendář (obsahující bankovní spojení, variabilní symbol, případně

další údaje), na základě kterého je nájemce zavázán nájemné a související platby měsíčně hradit. Splátkový kalendář pronajímatel každoročně aktualizuje ke dni 31.12. Nájemce je povinen plnit na základě splátkového kalendáře, resp. této smlouvy (přílohy), aniž by pronajímatel musel nájemce zvláště vyzývat k platbě.

- 2) Povinnost platit nájemné vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu, nezávisle na tom, zda nájemce předmět nájmu užíval či nikoliv.
- 3) Nájemce není oprávněn jednostranně započítat svůj nárok proti pronajímateli oproti nároku pronajímatele na úhradu nájemného nebo jakýchkoliv jiných pohledávek pronajímatele, s výjimkou nároku na slevu z nájemného, bude-li uplatněna.

Článek 4.

Služby spojené s nájmem

- 1) Pronajímatel obstará nájemci pouze dodávky služeb a energií vymezených v příloze této smlouvy; ostatní služby si svým jménem a na své náklady zajistí nájemce. Nájemce je povinen platit měsíčně pronajímateli zálohy na úhradu energií a služeb společně s nájemným, přičemž se na zálohy přiměřeně použijí platební podmínky uvedené v článku 3. smlouvy, nestanoví-li smlouva, příloha či dohoda smluvních stran jinak. Zálohy se platí ode dne sjednaného vzniku nájmu až do dne ukončení nájmu; jejich výše ke dni podpisu této smlouvy je uvedena v příloze. Pronajímatel je oprávněn stanovit jednostranně nájemci výši měsíčních záloh v návaznosti na dosavadní již zúčtované čerpání energií či služeb a to dodatkem ke smlouvě.
- 2) Elektrická energie, plyn, teplo a voda (vodné, stočné, srážková voda) budou pronajímatelem nájemci poskytovány za stejných cenových podmínek, za jakých je pronajímatel odebírá od finálního dodavatele, případně zprostředkovatele.
- 3) Zálohy budou zúčtovány ročně, vždy ke dni 31.12. V případě zániku (ukončení) nájmu budou zálohy vyúčtovány až na základě informací o skutečně spotřebovaných energiích či služeb od finálních dodavatelů (vody, elektrické energie, apod.), zpravidla do jednoho měsíce od získání informací od konečných dodavatelů (finálních faktur za roční čerpání).
- 4) Cena skutečně odebraných energií se zjistí na základě hodnot naměřených na podružných měřících zařízeních nájemce k měření odběru v předmětu nájmu, jsou-li takové v těchto prostorech nainstalovány. V ostatních případech se vychází z podkladů finálního dodavatele a poměru, v jakém nájemce užívá předmět nájmu.
- 5) Nájemce odpovídá za dodržování veškerých právních předpisů týkajících se odběru poskytovaných služeb. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli, případně správci nemovitostí veškerá poškození odpočtových měřících zařízení bez ohledu na jejich zavinění, jakož i jakékoli přerušení dodávky služeb. Nájemce je povinen chovat se tak, aby k poškození těchto zařízení, jakož i jiného majetku pronajímatele, nedošlo, jinak odpovídá za vzniklou škodu.
- 6) Pronajímatel ani správce nemovitostí neodpovídají za výpadky v dodávce služeb, které sami nezavinili. Pronajímatel ani správce nemovitostí také v žádném případě neodpovídají nájemci za škodu způsobenou mu v souvislosti s dodávkami služeb podle této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že případná odpovědnost plně zůstává na straně finálního dodavatele služeb a energií a že si poskytnou vzájemně součinnost pro případ uplatňování práv proti finálnímu dodavateli.



Článek 5.

Předání a převzetí předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději do 1.2.2018 a současně mu umožní jeho užívání od **1.2.2018**. O předání a převzetí předmětu nájmu se zavazují smluvní strany pořídit písemný protokol, v němž uvedou zejména aktuální stav elektroměru, plynoměru a vodoměru, jakož i další skutečnosti dle dohody smluvních stran či požadavků pronajímatele (např. seznam předaných movitých věcí) s tím, že nájemci budou pronajímatelem předány současně i příslušné klíče či jiné přístupové prostředky.
- 2) Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu zpět nejpozději v den skončení či zániku nájmu dle této smlouvy, a to ve stavu, ve kterém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. I v tomto případě se smluvní strany zavazují pořídit o předání a převzetí předmětu nájmu písemný protokol, v němž uvedou zejména aktuální stav elektroměru, plynoměru a vodoměru, jakož i další skutečnosti dle dohody smluvních stran či požadavků pronajímatele s tím, že pronajímateli budou nájemcem současně vráceny i příslušné klíče či jiné přístupové prostředky.
- 3) Nájemce se zavazuje v případě skončení či zániku nájmu dle této smlouvy předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený, pokud jde o majetek vnesený do předmětu nájmu nájemcem. Pro případ, že nájemce předmět nájmu takto nevyklidí nejpozději v poslední den trvání nájmu dle této smlouvy, pak nájemce výslovně zmocňuje pronajímatele, aby předmět nájmu na náklady nájemce sám vyklidil na náklady nájemce. Pronajímatel toto zmocnění přijímá. Vyklizené věci nájemce pak pronajímatel na náklady nájemce uskladní, a to dle své volby i ve veřejném skladu.
- 4) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý započatý den prodlení s vrácením či vyklizením předmětu nájmu. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno ani omezeno právo na náhradu případně vzniklé škody ve výši přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Článek 6.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu uvedenému v této smlouvě, nemá-li dle této smlouvy nebo dohody smluvních stran tuto povinnost nájemce.
- 2) Pronajímatel se zavazuje udržovat přístupové prostory, okolí předmětu nájmu i příjezdové komunikace (ve spolupráci s jejich vlastníky) volné, sjízdné a upravené. Tato povinnost se vztahuje taktéž na sadové úpravy, úpravy zeleně a zimní posyp komunikací, byť nejde o součást smluvní úpravy dle této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře pouze k dohodnutému účelu, chovat se v předmětu nájmu šetrně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení nebo znehodnocení, a dále ctít pokyny k užívání, budou-li mu pronajímatelem dány.
- 4) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat či vykonávat jakoukoli činnost, která by byla v rozporu s právními předpisy, pokyny pronajímatele, dobrými mravy nebo která by jakkoli zasahovala do práv třetích osob či je nadměrně obtěžovala (např. nadměrným hlukem, znečištěním, zápachem apod.).

- 5) Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechně-li nájemce takové výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však v takovém případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
Způsobí-li nájemce nebo osoby na jeho straně na nebo v předmětu nájmu jakoukoliv škodu nebo předmět nájmu nájemce nebo osoby na jeho straně užívají v rozporu s touto smlouvou, příslušnými právními předpisy či pokyny pronajímatele, nebo pokud užíváním předmětu nájmu třeba i v souladu s touto smlouvou opotřebí předmět nájmu nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání a vyvolá potřebu zvýšených udržovacích nákladů nebo potřebu opravy, zavazuje se nájemce odstranit veškerou způsobenou škodu a nahradit veškeré zvýšené udržovací náklady pronajímateli, a to včetně ušlého zisku. V případě, že tak nájemce neučiní nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy pronajímatele nájemci, je pronajímatel oprávněn nechat odstranit vniklou škodu na náklady nájemce, k jejichž plné náhradě se nájemce zavazuje.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat, za což zcela odpovídá, všechny právní předpisy v souvislosti s činnostmi, které v předmětu nájmu vykonává, včetně požárních a hygienických předpisů, předpisů z oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a provádění revizí zařízení instalovaných v předmětu nájmu, jejichž je vlastníkem. Nájemce je povinen upravit a vybavit předmět nájmu tak, aby všem uvedeným právním předpisům plně odpovídal, a to po celou sjednanou dobu nájmu. Nájemce je povinen provádět evidenci a likvidaci veškerého jím vyprodukovaného komunálního odpadu a dodržovat předpisy na úseku ochrany životního prostředí.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že do předmětu nájmu je umístěno sídlo jiných osob, s čímž nájemce souhlasí. V zájmu klidného soužití je nutné předcházet nadměrnému či nepřiměřenému obtěžování ostatních nájemců. Nájemce ručí za škody vzniklé v důsledku nerespektování tohoto ujednání a v případě takových námitek je povinen zjednat okamžitou nápravu.
- 8) Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Nájemce umožní pronajímateli na požádání, provedení kontroly předmětu nájmu za účasti zaměstnanců nájemce. Nájemce předá pronajímateli náhradní klíče do předmětu nájmu za účelem jeho použití v případech, kdy vstup pronajímatele do předmětu nájmu nesnese odklad a souhlas nájemce nelze získat. Klíče budou předány v zapečetěné krabičce, přičemž nájemce má právo na kontrolu neporušenosti pečete. O každém použití tohoto klíče musí být nájemce písemně informován včetně odůvodnění vstupu a popisu průběhu pobývání pronajímatele v předmětu nájmu. Nájemce sdělí pronajímateli identifikační údaje kontaktní osoby, s níž bude pronajímatel oprávněn operativně řešit veškeré otázky týkající se předmětu nájmu, vyjma smluvních.
- 9) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci (popřípadě i dalším osobám, návštěvám) vstup do předmětu nájmu a přístup k vstupním docházkovým terminálům, k uzlovým bodům rozvodů všech inženýrských sítí, které nájemce užívá, k rozvodným a ústředním skříním, k hlavním a vedlejším uzávěrům, k hlavním a podružným měřícím zařízením (vodoměry, elektroměry atp.), jakož i k souvisejícím zařízením a aktivním prvkům těchto sítí (např. k datové anténě), a to i v případě, že se nacházejí mimo předmět nájmu.



Pronajímatel dále umožní nájemci přístup a vjezd k předmětu nájmu dopravcům i jiným vozidlům nájemce, dodavatelům, zákazníkům.

- 10) Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli všechny změny, úpravy, závady a potřeby oprav, škody a pojistné události, které v předmětu nájmu nastaly, bez ohledu na příčinu jejich vzniku a bez ohledu na otázku, kdo by měl nést náklady na odstranění. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním či prodlením v plnění kterékoliv z těchto povinností vznikla. Lhůta pro odstranění vady, kterou má zajistit pronajímatel, se odvíjí od náročnosti opravy nebo nápravy a musí být přiměřená možnostem pronajímatele a potřebám nájemce. V době oprav je nájemce povinen snášet omezení užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav. V případě, že se bude jednat o takovou opravu, která dočasně zcela znemožní užívání předmětu nájmu, není nájemce z tohoto titulu oprávněn smlouvu vypovědět.
- 11) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a další věci, které užívá, v dobrém stavu a v čistotě, přičemž je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu. Běžnou údržbou se rozumí zachování toho stavu věcí, který byl na počátku nájmu: mytí, udržování pořádku, čištění, péči, kontrolu, zkrášlující opravy, údržbu předmětu nájmu, vždy včetně venkovní strany, jakož i na dveřích a oknech venkovní fasády, a zabezpečení dostatečného větrání, vytápění a osvětlení předmětu nájmu, pokud toto může nájemce ovlivnit. Nájemce je povinen zajistit kdykoliv úklidové práce i mimo předmět nájmu, pokud bylo znečištění způsobeno v důsledku jeho provozu.
- 12) Nájemce na vlastní náklady zajistí drobné opravy a úkony preventivního i následného charakteru, kdy se povaha předmětu nájmu nijak nemění. Drobnými opravami se dle této smlouvy rozumí všechny ty opravy, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě částku 5.000,-Kč. K provedení těchto drobných oprav není vyžadován souhlas pronajímatele.
- 13) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu, pro jaký se pronajímá, a je tedy povinen provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, vyjma případů, kdy má dle této smlouvy tuto povinnost nájemce. Pronajímatel provádí opravy předmětu nájmu pouze nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.
- 14) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu a dalších rozvodů nacházejících se v předmětu nájmu.
- 15) Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu na vlastní náklady své technické vybavení a zařízení (např. datových antén či jiných přijímačů, kabelových přípojek, atd.). Pronajímatel však neodpovídá ani neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech majetku nájemce. Umístění takových zařízení a vybavení nesmí měnit charakter předmětu nájmu. Nájemce je povinen k vyřízení veškerých potřebných správních povolení.
- 16) Pronajímatel podpisem této smlouvy dává nájemci právo instalovat na budovu označení v souladu se zavedenou praxí u orgánů státní správy.
- 17) Nájemce musí zajistit volnost dopravních, únikových i logistických cest a nenechávat na nich (jakož i ve vstupních prostorách, dopravních plochách, vyhrazených místech, pasážích, schodech, vchodech do sklepních místností atp.) jakékoliv předměty.
- 18) Vlastní vozidla může nájemce odstavovat pouze na plochách k tomuto účelu vyhrazených. To platí i pro vozidla zaměstnanců, návštěvníků a dodavatelů nájemce. Tyto osoby musí nájemce upozornit na nutnost dodržování předpisů pronajímatele nebo vlastníků sousedních nemovitostí. Na případné vyhrazení parkovacích míst neexistuje právní nárok. Umývání vozidel na sousedních pozemcích není dovoleno.

- 19) Pokud jsou k dispozici společné prostory nebo společná zařízení, např. společné topení, větrání a odvětrávání, klimatizační zařízení, výtahy, zařízení na odstranění odpadků atp., je nájemce povinen dodržovat zvláštní ustanovení o jejich užívání nebo jiné pokyny pronajímatele či vlastníka nemovitosti (např. domovní nebo provozní řád), a dále je nutné dbát pokynů techniků, správců, bezpečnostní služby atd.
- 20) Je-li to výslovně uvedeno v příloze k této smlouvě, je nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případech podnájmu nese nájemce vždy veškerou odpovědnost, jakoby předmět nájmu užíval sám.
- 21) Pronajímatel tímto prohlašuje, že má uzavřené na předmět nájmu pojištění proti škodám způsobeným požárem, živelní pohromou a škodám způsobeným vyšší mocí, vandalismu a odpovědnosti za škodu z titulu vlastníka nemovitosti.

Článek 7.

Doba nájmu a jeho skončení

- 1) Nájem podle této smlouvy je sjednán na dobu určitou, a to od **1.2.2018 do 31.1.2023**. S výjimkou následujícího odstavce nejsou smluvní oprávněny tuto smlouvu jednostranně vypovědět před uplynutím doby, na kterou je uzavřena. V případě pokračování smluvního vztahu po uplynutí uvedené doby nájmu jsou smluvní strany oprávněny nájem jednostranně vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou.
- 2) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby:
 - a) pokud se po uzavření této smlouvy změní její základní účel v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena, nebo
 - b) nájemce opakovaně (tj. alespoň dvakrát) poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a nápravu nesjedná ani po marném uplynutí alespoň 30 denní lhůty po doručení písemné výzvy.
- 3) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby:
 - c) 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,
 - d) z důvodu, kdy přímý uživatel (viz čl. 1. odst. 5.) 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.
 - e) za podmínek stanovených v § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to bez výpovědní doby.
- 4) Výpověď podle odstavce druhého a třetího výše je nutno vyhotovit písemně s uvedením a specifikací důvodu a zaslat ji doporučeně druhé smluvní straně. Nájemní vztah v tom případě skončí doručením takové odůvodněné výpovědi druhé smluvní straně.
- 5) Vylučuje se právo vypovídání strany na přezkoumání výpovědi podle ustanovení § 2314 občanského zákoníku.
- 6) Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z této smlouvy v celém jejich rozsahu na nového vlastníka a smluvní strany nemají právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby z důvodu změny vlastnictví. Pronajímatel se zavazuje nového vlastníka seznámit s touto smlouvou.



Článek 8.

Některé povinnosti při skončení nájmu

- 1) V době 3 měsíců před ukončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce v nezbytném rozsahu přístup do předmětu nájmu zájemci o nájem za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
- 2) Vylučuje se nárok na náhradu za věci, které jedna smluvní strana převzala od druhé bez právního titulu. Smluvní strany si vzájemně věci buď vrátí, nebo náhradu či případnou koupi dohodnou. V případě ukončení nájmu jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat náklady, které nájemce na předmět nájmu vynaložil nad rámec sjednaný v této smlouvě. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, potom technická zhodnocení nebo opravy provedené nájemcem nad rámec této smlouvy se plně vypořádávají tím, že pronajímatel uhradí nájemci částku 5.000,-Kč bez DPH, nebude-li či nebyla-li o nich uzavřena zvláštní dohoda. Zaplacením této částky přechází vlastnické právo k zabudovaným nebo neoddělitelně vneseným věcem a zhodnocením na pronajímatele (mimo rámec této smlouvy).
- 3) Pro vyloučení pochybnosti smluvní strany potvrzují, že pronajímatel není povinen zajistit v případě ukončení této smlouvy, a to ať z jakéhokoliv důvodu, náhradní prostory, ani není povinen poskytnout nájemci pro ten případ jakoukoli náhradu z titulu ušlého zisku nebo nenaplnění podnikatelského záměru, byť by nájemce i vynaložil v naději nějaké náklady.

Článek 9.

Odpovědnost a sankce

- 1) Pronajímatel odpovídá jen za ty vlastnosti předmětu nájmu, které jsou v této smlouvě výslovně uvedené nebo přislíbené. Pronajímatel v žádném případě neodpovídá za škody způsobené nájemci na předmětech vnesených nájemcem či jeho třetími osobami/návštěvami (zásoby, zařízení, atd.), bez ohledu na to, jakého druhu je příčina a v jakém rozsahu jsou následky. Pronajímatel neodpovídá za takové vady předmětu nájmu, o kterých nájemce v době uzavření této smlouvy věděl, a které nebrání užívání věci.
- 2) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která na předmětu nájmu a veškerých součástech a příslušenství vznikne, ať už ji způsobil kdokoliv (mimo pronajímatele). Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, členy orgánů nájemce, obchodními nebo smluvními partnery nebo jeho hosty a jinými osobami, které jsou vůči němu prokazatelně v jakémkoli právním vztahu, ledaže je jeho odpovědnost objektivně vyloučena. Nájemce ve stejném rozsahu odpovídá také za škody vzniklé z důvodů na straně nájemce v okolí předmětu nájmu.
- 3) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil na předmětu nájmu nebo jiném majetku pronajímatele sám, nebo ti, kteří s ním nebo na základě dohody s ním majetek užívali. Nestane-li se tak je pronajímatel oprávněn odstranit takové závady a poškození sám na náklady nájemce a je oprávněn požadovat po nájemci náhradu veškeré újmy.
- 4) Nájemce odpovídá za veškeré negativní dopady, které vznikají v souvislosti s jeho provozní činností, a slibuje pro ten případ, že pronajímatele odškodní; pronajímatel slib odškodnění přijímá. Nájemce je dále povinen zbavit pronajímatele veškerých nároků ze strany třetích osob a případným plněním nebo uspokojením nároků třetích osob pronajímatele osvobodit.
- 5) V případě, že bude nájemce moci užívat pronajatý předmět nájmu omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného. Nárok nájemce na náhradu škody tím není dotčen.

- 6) V případě, že se některá ze stran ocitne v prodlení s placením peněžního plnění nebo jeho části, vzniká druhé straně právo na smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý jeden započatý den prodlení, až do úplného vyrovnání dluhu, a to na základě vyúčtování (penalizační faktury).

Článek 10. Závěrečná ustanovení

- 1) Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., v účinném znění), zejména v části o smlouvě nájemní.
- 2) Práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy, jakož i tato smlouva jako celek nebo její část, jsou nepostupitelné a nepřevoditelné bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 3) Smluvní strany se zavazují, že si budou řádně a průběžně bez průtahů poskytovat informace důležité pro právní poměr touto smlouvou založený. Obě smluvní strany se zavazují k vzájemné součinnosti při plnění závazků vyplývajících z této smlouvy.
- 4) Tuto smlouvu lze měnit, upravit nebo doplnit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 5) Smluvní strany určují pro komunikaci týkající se této smlouvy následující osoby:
 - za pronajímatele: Bc. Monika Hladíková, tel.: +52 222 222 222 e-mail: ~~monika.hladikova@praha.cz~~
(pronajímatel si vyhrazuje právo delegovat kontaktní osobu na pracovníka společnosti, která je pověřená správou areálu. Tuto kontaktní osobu včetně její kontaktní údaje, zašle nájemci písemně)
 - za nájemce: pro komunikaci a ve věcech provozního charakteru jedná: Ing. M. Venclová, e-mail: ~~m.venclova@praha.cz~~
- 6) Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu stane se neúčinným nebo je shledáno neplatným, zavazují se účastníci bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým, které nejlépe odpovídá účelu nahrazovaného ustanovení. Případná neplatnost některého z ustanovení této dohody nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 7) 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. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra (nájemce).

Přílohy: SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU, VÝŠE NÁJEMNÉHO A SLUŽEB

List vlastnictví

Plná moc na jméno Bc. Monika Hladíková

V ~~hlavě~~....., dne 25 / 1 / 2018



Bc. Monika Hladíková
na základě plné moci
(pronajímatel)

V Praze, dne 29 / 1 / 2018

Ing. Petr
zástupce



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



Příloha k nájemní smlouvě

A. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU A VÝŠE NÁJEMNÉHO

| Budova/podlaží | Označení | Označení místnosti | Plocha [m ²] | Nájemné v Kč za (m ²) za rok | Celkem nájemné v Kč/rok |
|---------------------------------------|----------|--------------------|--------------------------|--|-------------------------|
| SO.03a/5.NP | A5.01.2 | Sklad | 50,26 | 1.440,00 | 72.374,40 |
| SO.03a/5.NP | | Společné prostory | 21,25 | 840,00 | 17.850,00 |
| CELKEM roční nájemné bez DPH | | | | | 90.224,4 |
| CELKEM měsíční nájemné bez DPH | | | | | 7.518,70 |

B. SPLATNOST NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S NÁJMEM

| Titul platby | Určení výše ceny | Cena/záloha bez DPH měsíčně |
|---|--|-----------------------------|
| Nájemné | Smluvní cena dohodnutá ve smlouvě – konečná cena, nevyúčtovává se | 7.518,70 |
| 1. elektrická energie – distribuce a dodávka | Cena platí za odsouhlasenou podle podmínek dodavatele elektrické energie. | 480,00 |
| 2. teplo – distribuce a dodávka | Cena platí za odsouhlasenou podle podmínek dodavatele tepla. | 750,00 |
| 3. dodávka vody: vodné, stočné, srážková voda | Cena platí za odsouhlasenou podle podmínek dodavatele vody. | 50,00 |
| 4. služby správce – ostraha objektu, úklid | Smluvní cena 10Kč/m ² platí za odsouhlasenou podle podmínek správce – konečná cena, nevyúčtovává se | 715,10 |
| 5. internet | V rámci nájemného balíček Internet Terasy FREE - download/upload 1 Mbit, sdílená konektivita - zdarma | 0 |
| 6. parkovací stání | Bez parkovacího stání v garážích | 0 |
| CELKEM | | 9.513,80,-Kč |



Pronajímatel



Nájemce

Příloha č. 1 SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ, VYÚČTOVÁNÍ DPH
Daňový doklad únor – prosinec 2018

Datum vystavení: 1.2.2018

| | |
|---|---|
| Poskytovatel IČO: 28094468 DIČ: CZ28094468 CGMC, družstvo Chýnovská 535 39 111 Planá nad Lužnicí Bankovní spojení: Komerční banka Číslo účtu:  SWIFT: IBAN: Rejstřík veden u: Dr 820 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích | Objednatel: IČO, r.č.: 60498021 DIČ: Správa uprchlických zařízení MV Lhotecká 559/7 143 01 Praha Bankovní spojení: Číslo účtu: SWIFT: IBAN: Rejstřík veden u: |
|---|---|

Předmět a rozsah zdanitelného plnění: pronájem nebytových prostor SO.03a/5.NP – A5.01.2

| VS splátky (Ev. č. DD) | DUZP | nájemné | služby 21% | zálohy na média | základ 15% DPH | základ bez DPH 21% | DPH 15% | DPH 21% | splatnost | celkem k úhradě |
|------------------------|------------|----------|------------|-----------------|----------------|--------------------|---------|---------|------------|-----------------|
| 1401801 | 15.1.2018 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15.1.2018 | 0,00 |
| 1401802 | 15.2.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.2.2018 | 9 884,77 |
| 1401803 | 15.3.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.3.2018 | 9 884,77 |
| 1401804 | 15.4.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.4.2018 | 9 884,77 |
| 1401805 | 15.5.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.5.2018 | 9 884,77 |
| 1401806 | 15.6.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.6.2018 | 9 884,77 |
| 1401807 | 15.7.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.7.2018 | 9 884,77 |
| 1401808 | 15.8.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.8.2018 | 9 884,77 |
| 1401809 | 15.9.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.9.2018 | 9 884,77 |
| 1401810 | 15.10.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.10.2018 | 9 884,77 |
| 1401811 | 15.11.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.11.2018 | 9 884,77 |
| 1401812 | 15.12.2018 | 7 518,70 | 715,10 | 1 280,00 | 800,00 | 1 195,10 | 120,00 | 250,97 | 15.12.2018 | 9 884,77 |

Vystavil(a):



Převzal(a)

Ing. Zástu



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 21602

Katastrální území: Jihlava (659673)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

CGMC, družstvo Chýnovska 535, 39111 Planá nad Lužnicí

Pozemky

Parcelní číslo

2876/3, součástí pozemku je stavba

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočínu, Katastrální pracoviště Jihlava.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.01.2018 10:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídkářem 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání učiněná katastrálním úřadem a pracovišti n. zastupuje přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.1 build 0

PLNÁ MOC

Zmocnitel: CGMC, družstvo

sídlo: Planá nad Lužnicí, Chýnovská 535, PSČ: 39111

identifikační číslo osoby: [REDACTED]

zápis ve veřejném rejstříku, spis. zn.: Dr 820 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

zastoupení (zástupce): **VPP - Vývoj produktů a procesů, a.s.**, se sídlem Křemencova 182/15, Praha 1, PSČ: 11000, IČ 27187055, zmocněnec zapsaný v OR: Ing. Pavel Šiška, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Letňany, [REDACTED]

a

Zmocněnec: Monika Hladíková, narozena dne [REDACTED] trvale bytem [REDACTED] Jihlava, PSČ 586 03, korespondenční adresa: [REDACTED] Jihlava, PSČ: 586 01, tel. [REDACTED]

dohodli se na právním zastupování v následujícím rozsahu

I.

Zmocnitel uděluje tímto plnou moc **Zmocněnci** a **Zmocněnec** přijímá oprávnění:

- zastupovat **Zmocnitele** ve všech jeho věcech, týkajících se uzavírání nájemních smluv, ať již je **Zmocnitel** v pozici nájemce či pozici pronajimatele, včetně (nikoli však výlučně) oprávnění
 - jednat jménem **Zmocnitele** o výši nájemného,
 - podepisovat jménem **Zmocnitele** nájemní smlouvy, včetně dodatků a narovnání,
 - vykonávat jménem **Zmocnitele** veškeré provozní, obchodní, správní a další záležitosti jakkoli související s pronajatými nemovitými věcmi,
 - vyřizovat za **Zmocnitele** veškeré jeho záležitosti ve věcech týkajících se nájmu,
- tedy vykonávat jménem a v zájmu **Zmocnitele** veškeré hmotněprávní úkony s uvedenými věcmi spojené, žádat o informace, činit obchodní rozhodnutí, přebírat doručované písemnosti, vystavovat a podepisovat veškeré účetní, daňové či jiné doklady, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se práv a promíjet dluhy, dále zmocňovat, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí plné moci,
- jakož i právně jednat a vyjednávat jménem **Zmocnitele** ve všech věcech souvisejících.

II.

Tato plná moc se uděluje jakožto univerzální v rozsahu práv a povinností podle občanského zákoníku, zákona o veřejných zakázkách a všech dalších hmotněprávních, případně i procesněprávních předpisů na dobu neurčitou. **Zmocněnec** je v souladu s právními předpisy oprávněn nechat se ve stejném nebo menším rozsahu zastoupit třetí osobou. **Zmocnitel** i **Zmocněnec** prohlašují, že souhlasí se zastupováním, jak vyplývá z této plné moci, což stvrzují svými podpisy.



Zmocnitel
CGMC, družstvo
VPP - Vývoj produktů a procesů, a.s.
Ing. Pavel Šiška

V Jihlavě dne 15.2.2017.



Zmocněnec
Monika Hladíková