



š. č. j.: UT-24575/2018
š. sp. zn.: UT-24575/2018/01
louvy různé / V / 5

Nájemní smlouva (č. 070/KLD/017/2018)

Smluvní strany:

Český svaz vědeckotechnických společností z.s.

Registr.: MS v Praze, L 98, se sídlem: Novotného lávka 200/5, Praha 1, 110 00
zastoupený: vedoucím provozního oddělení (na základě ověřené PM)
IČ: 00444502, DIČ: CZ00444502,

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

Organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,
doručovací adresa: P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4,
IČ: 604 98 021,

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník, v platném znění, tuto:

nájemní smlouvu

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je majitelem podílu 51/100 pozemku s parcelním číslem 5825 včetně stavby č.p. 1444 zapsané na listu vlastnictví č. 23045 pro kat. území Kročehlavy, obec Kladno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Kladno.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) prostory (kancelář) v 1.NP komplexu budov na adrese **Kladno, Cyrila Boudy 1444, PSČ 27201** nacházející se v části vyčleněné pronajímateli (severní křídlo), s označením č. 017, 018, 019 a 023 (dále jen „předmět nájmu“). Součástí nájmu je dále nevýlučné užívání společných prostor (přístupové cesty, schodiště, chodby).
3. Účelem nájmu je zajištění prostor pro kanceláře Centra na podporu integrace cizinců pro Středočeský kraj (dále také „CPIC a přímý uživatel“), v rámci projektu s názvem „Zřízení a provoz Centra na podporu integrace cizinců pro Středočeský kraj, reg. č. AMIF/16/01“.



FINANCOVÁNO EVROPSKOU UNIÍ
AZYLOVÝ, MIGRAČNÍ A INTEGRAČNÍ FOND

Zřízení a provoz Centra na podporu integrace cizinců pro Středočeský kraj, reg. č. AMIF/16/01, je financován v rámci národního programu Azylového, migračního a integračního fondu

který je financován z prostředků Národního programu Azylového, migračního a integračního fondu (AMIF/16/01) - (tzn. plnění ekonomicky nevýdělečných činností).

4. Výměry podlahové plochy předmětu nájmu činí celkem **154 m²**.
5. Účetní hodnota předmětu nájmu (majetku) činí částku 1 841 161 Kč.
6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a jeho vybavením, a že tento je ve stavu způsobilém k řádnému užívání předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy.

II.

Nájemné

1. Za předmět nájmu se zavazuje nájemce platit pronajímateli dohodnuté nájemné v celkové výši **216.000,-Kč** ročně.
2. Sjednané nájemné bude hrazeno na základě vystavené faktury v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **18.000,- Kč**, vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to za období od **1. 10. 2018, na účet pronajímatele vedený u ČSOB Praha 1, č. ú. 482685873/0300.**
3. Pro případ prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné náhrady škody způsobené v příčinné souvislosti s porušením závazku nájemce platit nájemné řádně a včas, a to právo na náhradu škody v plném rozsahu.

III.

Služby spojené s nájmem

1. V souvislosti s nájmem se pronajímatel zavazuje zajistit pro nájemce poskytování následujících služeb:
 - dodávka elektrické energie,
 - dodávka tepla,
 - dodávka studené a teplé vody,
 - odvoz komunálního odpadu,
 - osvětlení a úklid společných prostor v budově,
 - **tel. linky**
2. Za výše uvedené služby spojené s nájmem se zavazuje nájemce platit paušální měsíční poplatek ve výši **3.000,-Kč + DPH**, vždy společně s nájmem (specifikace v příloze č. 1).
3. Pro případ prodloužení nájmu se zaplacením služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné náhrady škody způsobené v příčinné souvislosti s porušením závazku nájemce platit **služby** řádně a včas, a to právo na náhradu škody v plném rozsahu.

4. Pronajímatel se zavazuje předkládat nájemci k proplacení pouze faktury, které obsahují název a číslo projektu v následujícím znění: „Zřízení a provoz Centra na podporu integrace cizinců pro Středočeský kraj, reg. č. AMIF/16/01“.
5. Doručovací adresa: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra, P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4.

IV.

Doba nájmu a výpověď

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od **1.10.2018 do 30. 6. 2020**. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy. Smlouva bude automaticky (resp. povinnost smluvních stran) prodloužena na **dalších 6 let**. Pronajímatel toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy uvedeným způsobem prodloužit.
2. Opcí se rozumí právo nájemce svým jednostranným úkonem (uplatnění opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu, a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Nájemce není povinen opci uplatnit.
3. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení na adresu uvedenou v této smlouvě.
4. Lhůta pro oznámení o prodloužení nájmu pronajímateli je 60 dnů před požadovaným dnem prodloužení nájmu.
5. Smluvní strany sjednávají, že nájem založený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět výlučně z následujících důvodů:
 - (a) pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě hrubého porušení povinností nájemce, které nebylo odstraněno ani přes písemnou výzvu pronajímatele do 30 kalendářních dnů;
 - (b) pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě prodloužení nájmu s jakoukoli platbou dle této smlouvy trvajícím více jak 60 kalendářní dnů po přechodím písemném upozornění;
 - (c) pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy;
 - (d) nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě ztráty odborné způsobilosti v důsledku změny legislativy.Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nájem může být rovněž ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

V.

Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán **Předávací protokol**, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů viz čl. I. odst. 2. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.


VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět a zabezpečovat běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu. V případě odstraňování vad, jejichž oprava by byla kryta pojistným plněním pojišťovny z pojistky pronajímatele, proplatí zpětně pronajímatel nájemci cenu provedených oprav, avšak maximálně do výše pojistného plnění týkajícího se škody, která byla opravou odstraňována.
2. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu vlastní zařízení a vybavení.
3. Jakékoli změny a stavební úpravy předmětu nájmu je oprávněn nájemce provádět pouze na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výlučně ke sjednanému účelu s péčí řádného hospodáře a způsobem obvyklým.
5. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o případných vzniklých škodách, haváriích, živelných pohromách tak, aby byly minimalizovány škody a následky uvedených událostí byly neprodleně odstraněny.
6. Nájemce je povinen předat zpět předmět nájmu nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu pronajímateli, a to vyklizený, v původním stavu, ve kterém jej převzal resp. ve stavu, na který byl se souhlasem pronajímatele přebudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení tohoto závazku je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním tohoto závazku.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené jím na předmětu nájmu a na jeho ostatním majetku svou činností nebo v přímé souvislosti s touto činností, jakož i nedodržením pro něj plynoucích závazků z této smlouvy.
8. Pronajímatel se zavazuje předat prostory s novou podlahovou krytinou, vymalované, propojené počítačovou sítí a se stavebními úpravami místnosti č. 017 dle přílohy č. 2.
9. Pronajímatel podpisem této smlouvy dává nájemci právo instalovat na budovu označení v souladu se zavedenou praxí u orgánů státní správy.
10. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
11. Pronajímatel se zavazuje revize hasicích přístrojů, revize ostatních zařízení instalovaných v předmětu nájmu nebo s ním souvisejících.
12. Pronajímatel, nebo jím určená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s kontaktní osobou nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce (přímého uživatele), a to zejména za účelem 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 (přímého uživatele) je doba od 8:00 hod do 16:00 hod. mimo dny pracovního klidu, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je osoba oprávněna jednat jménem nájemce v předmětu nájmu přítomna. Nájemce sdělí pronajímateli



identifikační údaje kontaktní osoby, s níž bude pronajímatel oprávněn operativně řešit veškeré otázky týkající se předmětu nájmu, vyjma smluvních.

13. V případě výskytu havárie se pronajímatel zavazuje nastoupit do 24 hod. od uplatnění písemného požadavku nájemce (přímého uživatele) na její odstranění nebo zahájit odstraňování vady.
14. Pronajímatel odpovídá za vybavení prostor užívaných nájemcem prostředky požární ochrany v souladu se současnou kolaudací objektu.
15. Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodloužení nájemního vztahu provede na své náklady výmalbu všech nebytových prostor, které nájemce dle této smlouvy užívá.
16. Pronajímatel se zavazuje poskytovat subjektům provádějícím audit a kontrolu projektů realizovaných v rámci národního programu Azylového, migračního a integračního fondu všechny nezbytné informace týkající se jeho činnosti související s realizací předmětu této smlouvy a veškerou nezbytnou součinnost pro provedení kontroly a auditu.
17. Pronajímatel se zavazuje zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech informacích týkajících se nájemce a o důsledcích plynoucích z nedodržení této povinnosti.
18. V případě, že při plnění této smlouvy přijde pronajímatel do styku s osobními údaji nájemce (jeho zaměstnanců), zavazuje se k jejich ochraně v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „nařízení“) a souvisejícími vnitrostátními předpisy.
19. Pronajímatel bere na vědomí, že v souvislosti s uzavíráním smlouvy či plněním vyplývajícím z této smlouvy nájemce, jakožto správce a zpracovatel, nakládá s osobními údaji pronajímatele (jeho zaměstnanců) podle nařízení a vnitrostátních předpisů. Zejména se jedná o identifikační a adresní údaje. Nájemce zpracovává osobní údaje bez potřeby souhlasu na základě nezbytnosti pro plnění smlouvy. Podrobné informace o zpracování osobních údajů jsou dostupné na internetových stránkách www.suz.cz, případně je možno o ně zažádat elektronicky na adrese  či písemně na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.

VII.

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 nepostupitelná a nepřevoditelná bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
4. 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.
5. Tuto smlouvu lze měnit, upravit nebo doplnit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany určují pro komunikaci týkající se této smlouvy následující osoby:
 - za pronajímatele: [redacted]
(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: [redacted]
7. 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.
8. 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:

- č. 1: Rozpis služeb
- č. 2: Úpravy místnosti 017
- č. 3: Grafické znázornění předmětu nájmu
- č. 4. **Průkaz energetické náročnosti budovy**“ (PENB), dle zákona č. 103/2015 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- č. 5. Plná moc (ověřená) na jméno p. [redacted]
- č. 6: List vlastnictví

V Kladně, dne ²⁴... / 9. /2018

[redacted]

(na základě plné moci)
(pronajímatel)

V Praze, dne ^{27.9}... / 2018

[redacted]

Mgr. et Mgr. Pavel Račič
řec [redacted]

Příloha č.1

Položka	Cena bez DPH	Sazba DPH %	Cena s DPH
Nájem	18 000,00 Kč	0	18 000 Kč
Teplo	1 200,00 Kč	15	1 380,00 Kč
El. energie	1 200,00 Kč	21	1 452,00 Kč
Vodné	300,00 Kč	15	345,00 Kč
Svoz odpadu	150,00 Kč	21	181,50 Kč
Úklid	150,00 Kč	21	181,50 Kč

Nájem bez DPH	18 000,00 Kč
Služby bez DPH	3 000,00 Kč
Celkem bez DPH	21 000,00 Kč
Celkem s DPH	21 540,00 Kč

Příloha č. 2 – úpravy místnosti 017 - 2 příčky dle nákresu

