



Naše č. j.: UT-26029/2018
Naše sp. zn.: UT-26029/2018/01
Smlouvy různé / V / 5

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.

zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, odd. C, vložka 1671,
se sídlem v Praze 3, Seifertova 9 č. p. 823, PSČ 130 00,
IČ: 170 48 869, DIČ: CZ17048869,



(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12,
IČ: 604 98 021,



doručovací a fakturační adresa: P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4,
zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem
(dále jen „**nájemce**“)

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

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, tedy pozemku parc. č. 1529/10, jehož součástí je budova č. p. 986, část obce Praha, v ulici Přátelství 19, Praha 22, katastrální území Uhříněves, obec Praha, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a je oprávněn přenechat předmět nájmu specifikovaný v této smlouvě do úplatného užívání nájemci.
 - 1.1. Předmětem nájmu jsou:
 - a) nebytové prostory č. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 ve 2. nadzemním podlaží, nebytové prostory č. 14, 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37 ve 3. nadzemním podlaží,
 - b) nebytové prostory č. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24 ve 4. nadzemním podlaží,obojí ve výše uvedené nemovitosti tak, jak je vyznačeno v grafickém znázornění, které je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**nebytové prostory**“).



Pronajímatel pronajímá nájemci k výlučnému užívání výše uvedené nebytové prostory o celkové ploše cca **2.743 m²** specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy. Součástí nájmu nebytových prostor je dále nevýlučné užívání společných prostor (přístupové komunikační cesty, chodby, schodiště, výtah atd.).

- 1.2. Spolu s nebytovými prostory přenechává pronajímatel do užívání nájemci 2 parkovací stání na místě určeném pronajímatelem.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy v souladu se stavebním určením za účelem nevýdělečné činnosti-dislokace pracoviště Správy uprchlických zařízení Ministerstva vnitra a Odboru azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra (dále „přímý uživatel“).
2. Účetní hodnota předmětu nájmu je **12.941.661-Kč.**
3. Smluvní strany se dohodly na povinnosti pronajímatele provést adaptační úpravy předmětu nájmu, a to v souladu s přílohou č. 5 této smlouvy (dále jen „Adaptace“), a to tak, aby Adaptace byly řádně dokončeny nejpozději do **30. 11. 2018 u nebytových prostor specifikovaných v čl. I. odst. 1.1 b)** a nejpozději do 28. 2. 2019 u nebytových prostor specifikovaných v čl. I. odst. 1.1 a)
4. Nebytové prostory č. 26, 27, 28, 29, 30 ve 3. Np budou využívány jako spisovna (ukládání písemností) – dle technických podmínek viz § 68 odst. 4 zákona č. 499/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů a o změně některých zákonů (archivní zákon) viz Příloha 5a. Termín dokončení adaptací pronajímatelem je stanoven na 28. 2. 2019.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájem nebytových prostor specifikovaných v čl. I. odst. 1.1. a) se sjednává od **1. 3. 2019 na dobu určitou do 31. 12. 2023** a nájem nebytových prostor specifikovaných v čl. I. odst. 1.1. b) se sjednává od **1. 12. 2018 na dobu určitou do 31. 12. 2023.**
2. Smluvní strany sjednávají, že dnem počátku nájmu je den 1.11.2018 u nebytových prostor specifikovaných v čl. I. odst. 1.1. b) a 1. 1. 2019 u nebytových prostor specifikovaných v čl. I. odst. 1.1. a) za předpokladu, když nájemce převezme od pronajímatele předmět nájmu po Adaptacích. Nájemce nepřevzme předmět nájmu a nájemní vztah nevznikne, pokud nebude zásadně předmět nájmu odpovídat požadovaným úpravám nebo bude vykazovat jiné závažné vady bránící řádnému a nerušenému užívání a tyto vady nebudou pronajímatelem odstraněny.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy o 12 měsíců. Pronajímatel toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit v případě, že nájemce opci řádně a včas uplatní.
4. Opce 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 však není povinen opci uplatnit.
5. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení na doručovací adresu uvedenou v této smlouvě.
6. Lhůta pro oznámení o prodloužení pronájmu pronajímateli je 90 dnů před dnem ukončení nájmu.
7. 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 prodlení nájmu s jakoukoli platbou dle této smlouvy trvajícím více jak 30 kalendářních dnů po přechozím 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, že v důsledku změny příslušné právní úpravy dojde ke zrušení přímého uživatele (OAMP MV), aniž by agendu přímého uživatele převzal jiný organizační útvar Ministerstva vnitra;
 - (e) nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že pronajímatel opakovaně podstatným způsobem poruší svoji povinnost poskytnout a udržovat předmět nájmu ve stavu vhodném k přípustnému užívání a toto porušení neodstraní v přiměřené době po doručení písemné výzvy nájemce.

Ve všech případech dle Čl. III. bod 7 činí výpovědní doba 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

8. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze ukončit výpovědí i bez udání důvodu. V tomto případě se sjednává výpovědní lhůta 8 měsíců a její běh započne prvého dne měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
9. Nájem může být rovněž ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

Čl. IV.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu


1. Celková výše nájemného činí za prostory uvedené v čl. I. odst. 1.1 a) částku ve výši **203.400,-Kč/měsíc** a za prostory uvedené v čl. I. odst. 1.1. b) částku ve výši **69.040,-Kč/ měsíc**.

2. Za služby spojené s užíváním nebytových prostor uvedených v čl. I. odst. 1.1. a) – paušální úhrada činí celkem **154.160,-Kč/měsíc bez DPH a za služby (elektřinu a topení) – částka k vyúčtování ve 75.200,- Kč/měsíc bez DPH** a za služby spojené s užíváním nebytových prostor uvedených v čl. I. odst. 1.1. b) – paušální úhrada činí celkem **70.710,-Kč/měsíc bez DPH a za služby (elektřinu a topení) – částka k vyúčtování ve 34.520,- Kč/měsíc bez DPH.** Služby spojené s nájmem nebytových prostor – viz Příloha č. 2 - Rozpis poskytovaných služeb spojených s nájmem. Služby formou částek k vyúčtování (energie) a poplatků (ostatní služby).
3. Měsíční nájemné, měsíční paušální úhrada za služby a měsíční částky k vyúčtování jsou splatné na základě a ve lhůtě dle splátkových kalendářů, které jsou daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splátkový kalendář bude vydáván pronajímatelem jednou ročně od účinnosti této smlouvy a bude nájemci doručen vždy do 7.1. daného kalendářního roku. V případě, že v budoucnu dojde ke zvýšení měsíčního nájemného a měsíčních paušálních úhrad za služby či měsíčních částek k vyúčtování bude tato skutečnost smluvními stranami potvrzena dodatkem k této smlouvě.
4. Pronajímatel je povinen na vyžádání poskytnout nájemci kopie dokladů, na jejichž základě účtuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
5. Pronajímatel má právo upravit měsíční paušální úhradu za služby či měsíční částky k vyúčtování na služby dle spotřeby a navýšených cen dodavatelů služeb formou návrhu písemného dodatku ke smlouvě.
Nájemce se zavazuje bezdůvodně podpis dodatku neodmítat a uvedený dodatek podepsat do 20 dnů ode dne jeho doručení. V případě, že tak nájemce neučiní u poplatku za údržbu EZS, není pronajímatel povinen nájemci tuto službu poskytovat a v takovém případě nájemce pak tento poplatek nehradí.
6. Měsíční částky k vyúčtování (elektřina, topení) poskytované s provozem předmětných nebytových prostor budou pronajímatelem přeúčtovány minimálně 1x ročně oproti skutečné spotřebě a v cenách dodavatele služeb na základě podružných měřičů nebo poměru pronajaté plochy vůči celkové pronajímané ploše prostor, na který se uvedené služby vztahují.
7. Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem **1.1.2020** a dále vždy po uplynutí 12 měsíců může být výše nájemného zvyšována o míru inflace vyjádřenou jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem za předchozí rok (dále „míra inflace“). Zvýšení nájemného o míru inflace je možné pouze na základě písemné výzvy pronajímatele doručené nájemci, v níž uvede termín vyhlášení míry inflace, její výši a návrh výše nájemného-přílohou písemné výzvy bude i návrh příslušného dodatku. Pronajímatel učiní výše uvedenou písemnou výzvu nájemci nejpozději do 30. června kalendářního roku, pokud tak neučiní, nájemné se o míru inflace za daný předchozí kalendářní rok nezvyšuje. Nájemce se zavazuje, v případě že návrh takového dodatku bude obsahovat veškeré náležitosti, uvedený dodatek podepsat do 10 dnů ode dne jeho doručení.

8. Úhrada za užívání účastnických telefonních stanic a datových služeb bude fakturována dodavatelem společností TECH Czech com, spol. s r.o. na základě vyúčtování.

Čl. V.

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 (teplé a studené), elektrické energie, klimatizaci archivu na cca 18,5 °C, odvoz komunálního odpadu a provádění nezbytné údržby a opravy, 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 (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 svátky, dny pracovního volna a pracovního klidu, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je osoba oprávněna jednat jménem nájemce v předmětu nájmu přítomna. 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 pečeti. 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. (V případě mimořádné události se výše uvedené opatření týká i serverové místnosti č. **08 ve 2. np** která je označena v Příloze č. 1.
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 se pronajímatel zavazuje nastoupit do 24 hod. od uplatnění písemného požadavku na ověřenou adresu  (e-mail) nájemce (přímého uživatele) na její odstranění nebo zahájit odstraňování vady (pronajímatel se zavazuje vyvinout podle svých možností a v rozsahu v jakém nad tím bude mít kontrolu, veškeré úsilí tak, aby závady byly odstraněny do 48 hodin v pracovních dnech od nahlášení). Povinnost pronajímatele se bude vztahovat, pokud se jedná o předmět nájmu i na EZS, klimatizaci, jsou-li instalovány.

6. Pronajímatel na základě objednávky nájemce a na náklady nájemce provádí údržbu, opravy, prohlídky a revize veškerých technických zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu. (zejména opravy podlahových krytin, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí, osvětlovacích těles; opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů, indikátorů vytápění, digestoří, umyvadel, výlevky, dřezu, splachovačů a sanitární keramiky WC, kuchyňských linek, termostátů topení, a to i v případě, že takové opravy jsou vyvolány jednáním nájemce, případně třetích osob, jimž nájemce umožnil přístup do prostor, které by svým charakterem vedlo k jinému než běžnému opotřebení.
7. Odstranění závad potvrdí nájemce pronajímateli písemným zápisem.
8. Pronajímatel odpovídá za vybavení prostor užívaných nájemcem prostředky požární ochrany v souladu se současnou kolaudací objektu a za průkaz energetické náročnosti budovy „PENB“.
9. Pronajímatel se zavazuje zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech informacích týkajících se nájemce a o důsledcích plynoucích z nedodržení této povinnosti.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle ustanovení článku I. této smlouvy, dále je povinen hradit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a způsobem v této smlouvě sjednaným.
2. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů požární ochrany a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v plném rozsahu.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli poruchy či změny, které nastaly v a na 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.
4. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, nalézajících se v předmětu nájmu, které zapříčiní vlastním zaviněním. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
5. Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli škody vzniklé na předmětu nájmu v důsledku provozní či jiné činnosti nájemce, které jsou nad rámec běžného opotřebení.
6. Nájemce nesmí bez písemného svolení pronajímatele přenechat nebytové prostory jiné osobě, než jak je uvedeno v této smlouvě.
7. Nájemce je oprávněn vyžádat si od pronajímatele veškeré podklady, na jejichž základě účtuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Čl. VII.

Stavební úpravy

1. Veškeré úpravy trvalého charakteru prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují předchozí výslovný a písemný souhlas pronajímatele. Součástí žádosti o udělení tohoto souhlasu je i specifikace těchto úprav (jejich popis, cena a seznam).
2. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje nájemci výslovný souhlas s instalací zařízení NAKIT s.p., prostřednictvím kterého bude zajištěna funkčnost interní sítě přímého uživatele (intranet).
3. Současně pronajímatel podpisem této smlouvy dává nájemci právo instalovat na budovu označení v souladu se zavedenou praxí u orgánů státní správy.

Čl. VIII.

Pojištění

1. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, v níž je předmět nájmu lokalizován, je v době trvání nájemního vztahu pojištěna na škody způsobené zejména živly a na odpovědnost za škody vyplývající z vlastnictví a pronájmu nemovitostí. Na vyžádání nájemce je pronajímatel povinen předložit doklady o sjednání pojištění.

Čl. IX.

Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení s placením nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni **28. 2. 2019** bude předmět nájmu adaptován dle požadavků nájemce - přílohy č. 5 a 5a. Pokud se tak nestane, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši **500,-Kč** za každý den prodlení až do splnění povinnosti pronajímatele, resp. převzetí předmětu nájmu nájemcem. Nájemce je rovněž oprávněn odstoupit od této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci přiměřenou slevu na nájemném v případě, že pronajímatel nevytvořil podmínky pro řádný, obvyklý a nerušený výkon nájemních práv, která odpovídá míře nemožnosti užívání nájemce v %.
4. V případě, že pronajímatel nevyvine maximální úsilí k dodržení lhůty 48 hodin stanovené v článku V. odst. 5. 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.
5. Ustanovení odst. 4. 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 svou činnost (výpadek energií od centrálních dodavatelů, vyšší moc atd.)

Čl. X.

Vyklizení předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení po dobu užívání, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Pokud nájemce ve stanovené lhůtě poskytnuté pronajímatelem, která není kratší než jeden týden, 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 záhlaví této smlouvy.

Čl. XI.

Závěrečná ustanovení

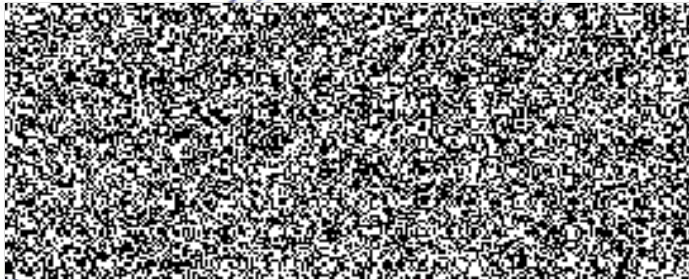
1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací této smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy České republiky.
2. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně se souhlasem statutárních zástupců obou smluvních stran. Tato smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.
3. Smluvní strany určují pro komunikaci týkající se této smlouvy následující osoby:
 - za pronajímatele:
 - a) pro komunikaci smluvních vztahů p. [redacted] tel.: [redacted]
 - b) pro technické a správní věci p. [redacted]
 - za nájemce: pro komunikaci a ve věcech provozního charakteru jedná:
Ing. P. Košťál, [redacted]
4. Smluvní strany podpisem smlouvy sjednávají, že veškerá písemná podání pronajímatele směřovaná vůči nájemci v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou budou zasílána doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence, a to na adresu sídla nájemce uvedenou ke dni odeslání tohoto písemného podání v záhlaví této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede nájemce Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra.

Přílohy této smlouvy tvoří:

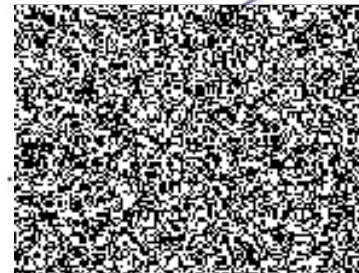
- Příloha 1 – Určení prostor, půdorysný výkres předmětu smlouvy (m²)
- Příloha 2 – Rozpis poskytovaných služeb spojených s nájmem
- Příloha 3 – Splátkový kalendář
- Příloha 4 – Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha 5 a 5a – Adaptace
- Příloha 6 – Plná moc na jméno Miloš Štecher (úředně ověřená)

V Praze dne 17/10/...../...../ 2018



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
ředitel SUZ MV

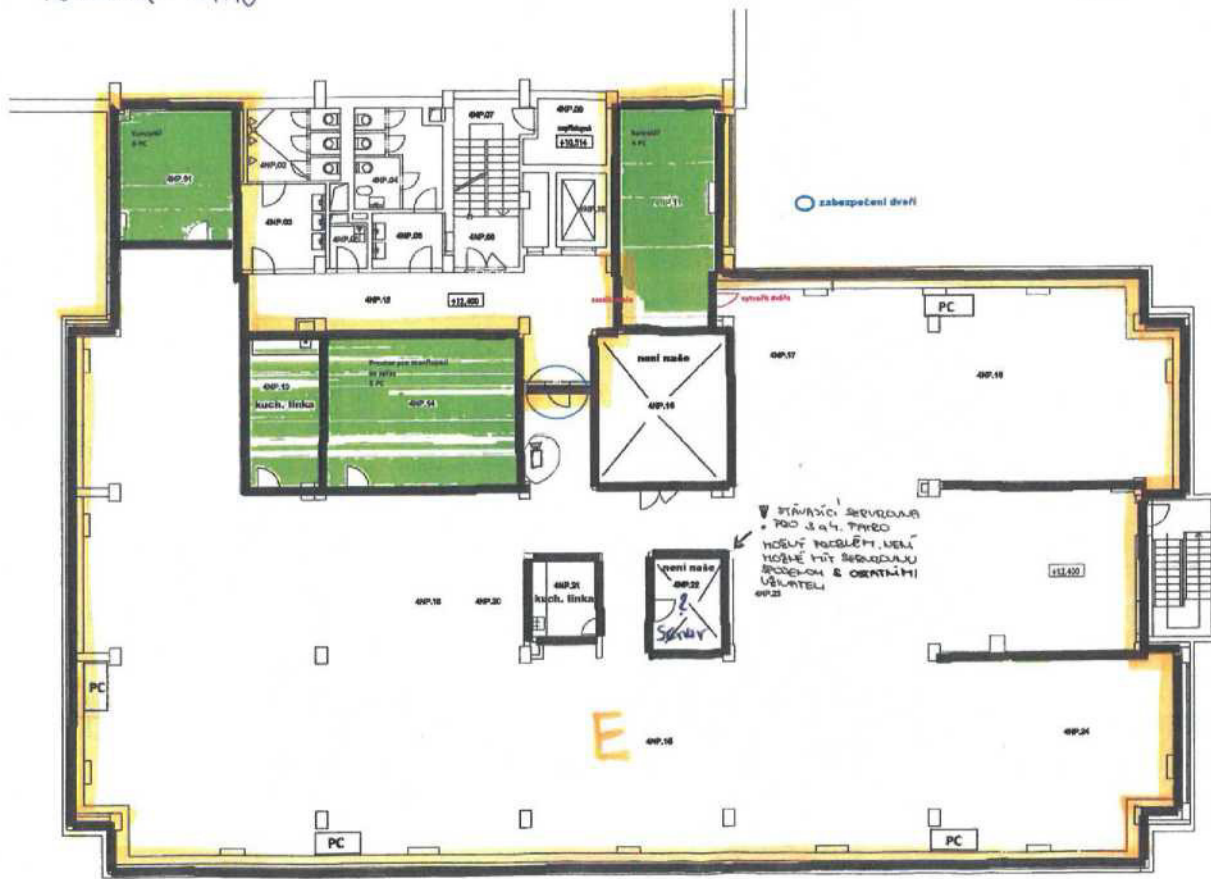
V Praze dne 19/10/...../...../ 2018



na základě plné moci

Podlaha - L110

30.11.



číslo	plocha
001.01	22,18 m ²
001.02	5,01 m ²
001.03	3,28 m ²
001.04	11,47 m ²
001.05	5,18 m ²
001.06	5,14 m ²
001.07	10,71 m ²
001.08	4,42 m ²
001.09	0,81 m ²
001.10	4,88 m ²
001.11	20,20 m ²
001.12	54,08 m ²
001.13	14,80 m ²
001.14	30,48 m ²
001.15	483,31 m ²
001.16	20,20 m ²
001.17	0,82 m ²
001.18	65,05 m ²
001.19	7,79 m ²
001.20	0,30 m ²
001.21	0,75 m ²
001.22	0,30 m ²
001.23	1,71 m ²
001.24	44,32 m ²

— KANCELÁŘE OPC
 — nové konstrukce

+ Podkroží zůstává!

28.7.

○ zabezpečení dveří

— nové konstrukce



301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

- KANCELÁŘE OPC
- obslužná místnosti SUZ
- obslužná místnosti SUZ

V průlohu katedra 304.

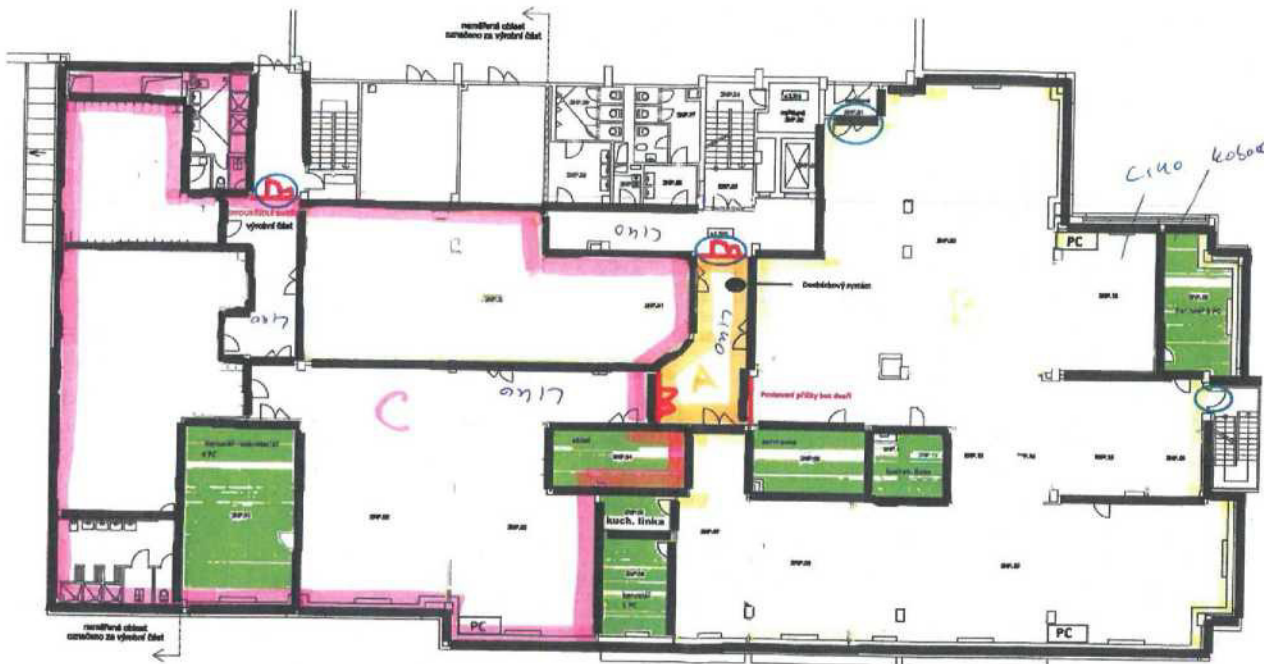
3.NP

Podlaha L100

Pracny gryo

28.2.

○ zabezpečení dverí



číslo	popis
101	101
102	102
103	103
104	104
105	105
106	106
107	107
108	108
109	109
110	110
111	111
112	112
113	113
114	114
115	115
116	116
117	117
118	118
119	119
120	120
121	121
122	122
123	123
124	124
125	125
126	126
127	127
128	128
129	129
130	130
131	131
132	132
133	133
134	134
135	135
136	136
137	137
138	138
139	139
140	140
141	141
142	142
143	143
144	144
145	145
146	146
147	147
148	148
149	149
150	150

- KANCELÁŘE OPC
- nové konstrukce
- bourané konstrukce

2 NP

2. np	číslo	velikost	účel
	1	52,24	sklad
	2	66,96	sklad
	3	68,95	sklad
	4	21,83	sklad
	5	6,34	kancelář
	6	20,38	kancelář
	7	35,84	kancelář
	8	20,44	serverovna
	9	35,73	kancelář
	10	134,74	sklad
	11	5,72	kuchyňka
	12	7,16	sklad
	13	8,19	předsíňka
	14	9,22	sklad
	15	15,03	sklad
	16	8,49	sklad
	17	173,07	chodba
	18	26,59	sklad
	19	36,13	sklad
	20	180,83	sklad
	26	5,25	umývárna
	27	11,53	toaleta
	28	2,06	úklidová komora
	29	9,37	umývárna
	30	8,96	toaleta
	31	21,55	sklad
	32	109,53	sklad

3.np	číslo	velikost	účel
	14	35,18	kancelář
	15	7,43	kuchyňka
	16	102,89	kancelář
	17	39,72	kancelář
	26	11,69	kancelář
	27	13,26	kancelář
	28	111,85	kancelář
	29	12,59	kancelář
	30	54,48	kancelář
	33	18,78	kancelář
	34	35,33	kancelář
	35	4,94	předsíňka
	36	12,52	kancelář
	37	44,68	kancelář

	číslo	velikost	účel
4.np	1	20,18	kancelář
	2	9,01	toaleta
	3	9,55	umývárna
	4	11,47	toaleta
	5	2,18	úklidová komora
	6	5,13	umývárna
	11	29,66	kancelář
	12	34,68	chodba
	13	14,53	kuchyňka
	14	39,49	kancelář
	15	492,54	kancelář
	17	19,83	kancelář
	18	98,09	kancelář
	19	7,79	kancelář
	20	8,59	kancelář
	21	6,75	kuchyňka
	23	8,72	kancelář
	24	44,25	kancelář

Rozpis poskytovaných služeb

- 1) Spotřeba elektrické energie: 49.000,-Kč/měsíc
- 2) Vodné a stočné: 30.000,-Kč/měsíc
- 3) Vytápění prostorů: 60.720,-Kč/měsíc
- 4) Ostraha objektu: 45.300,-Kč/měsíc
- 5) Údržba a úklid společných prostor: 30.000,-Kč/měsíc
- 6) Odvoz odpadu: 12.000,-Kč/měsíc
- 7) Používání výtahu: 15.000,-Kč/měsíc
- 8) Servis, opravy:55.000,-Kč/měsíc
- 9) Údržba EZS: 17.570,- Kč/měsíc
- 10) Správa objektu: 20.000,-Kč/měsíc

Celkem: 334.590,-Kč/měsíčně

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.11.2018

Ev.č. dokladu:

986100043

uzavřené mezi:

Pronajímatelem:

se sídlem:

bank. spojení:

Pražská správa nemovitostí, spol. s.r.o.

Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3

IČ: 060 81 703, DIČ: CZ 06081703

Městský soud v Praze, odd. C, vl. Č. 1671

a

Nájemcem:

se sídlem:

Bankovní spojení

Česká republika - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

Lhotecká 7, 143 01 Praha 12

IČ: 60498021

Rozpis splátek nájemného na rok 2018/2019

Platba za období	Variabilní symbol	DUZP Datum spl.	Nájem Kč (základ DPH 0 %)	Služby paušál Kč (základ DPH 21%)	DPH 21 % Kč	Služby paušál Kč (základ DPH 15%)	DPH 15%	Služby Kč (základ DPH 21%)	DPH 21%	Celkem k úhradě
prosinec	986100043	1.12.2018	69 040,00	60 710,00	12 749,10	10 000,00	1 500,00	34 520,00	7 249,20	195 768,30
leden	986100043	1.1.2019	69 040,00	60 710,00	12 749,10	10 000,00	1 500,00	34 520,00	7 249,20	195 768,30
únor	986100043	1.2.2019	69 040,00	60 710,00	12 749,10	10 000,00	1 500,00	34 520,00	7 249,20	195 768,30
březen	986100043	1.3.2019	272 440,00	194 870,00	40 922,70	30 000,00	4 500,00	109 720,00	23 041,20	675 493,90
duben	986100043	1.4.2019	272 440,00	194 870,00	40 922,70	30 000,00	4 500,00	109 720,00	23 041,20	675 493,90
květen	986100043	1.5.2019	272 440,00	194 870,00	40 922,70	30 000,00	4 500,00	109 720,00	23 041,20	675 493,90
červen	986100043	1.6.2019	272 440,00	194 870,00	40 922,70	30 000,00	4 500,00	109 720,00	23 041,20	675 493,90
červenec	986100043	1.7.2019	272 440,00	194 870,00	40 922,70	30 000,00	4 500,00	109 720,00	23 041,20	675 493,90
srpen	986100043	1.8.2019	272 440,00	194 870,00	40 922,70	30 000,00	4 500,00	109 720,00	23 041,20	675 493,90
září	986100043	1.9.2019	272 440,00	194 870,00	40 922,70	30 000,00	4 500,00	109 720,00	23 041,20	675 493,90
říjen	986100043	1.10.2019	272 440,00	194 870,00	40 922,70	30 000,00	4 500,00	109 720,00	23 041,20	675 493,90
listopad	986100043	1.11.2019	272 440,00	194 870,00	40 922,70	30 000,00	4 500,00	109 720,00	23 041,20	675 493,90

Při změně výše nájmu či paušálů za služby a služby k vyúčtování bude zpracován nový splátkový kalendář.

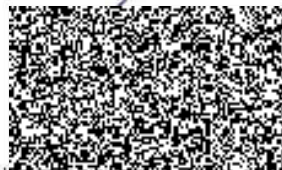
Nájemné je dané dle zákona 235/2004 Sb. v platném znění.

V Praze dne

18 -10- 2018



Nájemce



Pronajímatele

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2018 12:55:02

Vyhотовeno 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: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 773425 Uhřetěves

List vlastnictví: 1409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., Seifertova 823/9, Žižkov, 13000 Praha 3	17048869	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1529/4	3712	ostatní plocha	jiná plocha	
1529/5	1003	ostatní plocha	jiná plocha	
1529/6	127	ostatní plocha	jiná plocha	
1529/10	6184	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Uhřetěves, č.p. 986, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1529/10

1529/11 65 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1529/11

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 28.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2017. Zápis proveden dne 31.05.2017.

V-33157/2017-101

Pro: Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., Seifertova 823/9, Žižkov, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 17048869

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2018 12:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 773425 Uhřetěves

List vlastnictví: 1409

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.

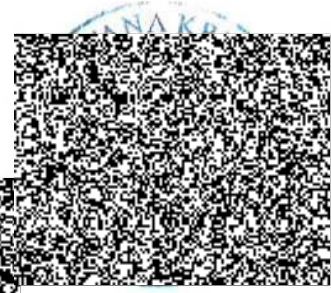
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.10.2018 12:59:52

Ověřuji pod pořadovým číslem V 254/2018, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne 09.10.2018

Podpis Razítko



Příloha č. 5

Adaptace pronajímaných prostorů na adrese Přátelství 19, Praha – Úhřetěves

Adaptace pronajímaných prostorů budou provedeny ve stejném standartu jako stávající pronajaté plochy v objektu na adrese Československého exilu 1888/4 a 1889/6.

- 1) Výmalba pronajímaných prostor ve 2. NP, 3. NP a 4. NP
- 2) Výměna podlahové krytiny v pronajímaných prostorech, dle dohody
- 3) Vyčištění stávajících podlahových ploch
- 4) Odstranění nadbytečných rozvodů a instalací
- 5) Vybourání SDK příček ve 2. NP a 4. NP
- 6) Vybudování nových příček a dveří ve 2. NP a 4. NP
- 7) Oprava případně výměna podhledů po vybouraných příčkách, přesun světla a vypínačů
- 8) Zajištění klimatizace v prostoru archivu, specifikovaném v nájemní smlouvě
- 9) Instalace EZS v pronajímaných prostorách, do 30. 11. 2018 ve 4. NP a do 28. 2. 2019 ve 2. a 3. NP

Příloha č. 5a

Pronajímatel na své náklady zajistí v prostorách spisovny (kanceláře č. 26, 27, 28, 29, 30) následující opatření:

- instaluje elektronickou signalizaci prostřednictvím detektorů uniku kapaliny,
- instaluje EZS, kameru, hlasové a datové služby,
- instaluje na vstupní dveře mříže proti vstupu nepovolaných osob,
- instaluje folie pohlcující zejména ultrafialovou složku slunečního záření,
- instaluje klimatizaci pro optimální podmínky:
teplota min. 14 a max. 18 stupňů Celsia, akceptovatelné změny +- 1,
relativní vlhkost min. 30 a max. 50%, akceptovatelné změny +- 5,
- doloží odborný statický posudek na statické zatížení – minimální užité zatížení 765kg/m²,
- zajistí osvětlení spisovny, které je stanoveno na 200 luxů,
- zajistí vybavení práškovými hasicími přístroji dle požární směrnice,
- instaluje vertikální žaluzie,
- generální úklid.

PLNÁ MOC

OPIS

Obchodní společnost **Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.**, se sídlem Seifertova 823/9, Praha 3, IČ: 17048869, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 1671, zastoupena jednatelem společnosti [REDAKCE] tímto, jakožto **zmocnitel**,

z m o c ň u j e

pana [REDAKCE] narozeného dne [REDAKCE] trvale bytem [REDAKCE] [REDAKCE] (**doručovací adresa: Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o., Seifertova 9, 130 00 Praha 3**), jakožto **zmocněnce**,

k uzavírání a podepisování nájemních smluv včetně jejich změn a dodatků, jejichž předmětem je úplatný nájem nemovitostí či jejich prostorově vymezených částí, a to k pozemkům, stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví zmocnitele včetně nemovitostí, které se staly předmětem prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek nebo smlouvy o výstavbě dle zák. č. 72/1994 Sb. nebo dle zák. č. 89/2012 Sb., za nájemné sjednané v uzavírané nájemní smlouvě, včetně podepisování výpovědi z nájmu anebo odstoupení od nájemních smluv, dohod o skončení nájmu a dohod o vyklizení, a to k pozemkům, stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví zmocnitele, kdy předmětem výpovědi, odstoupení či dohody je skončení nájmu resp. vyklizení staveb, pozemků, bytů či nebytových prostor včetně případné dohody o vyplacení odstupného ve výši sjednané v uzavírané dohodě.

Současně zmocnitel jakožto osoba, s níž uzavřely třetí osoby příkazní smlouvy týkající se správy nemovitostí v jejich vlastnictví (takové třetí osoby dále jen „*další vlastníci*“), v souladu s těmito příkazními smlouvami a zmocněními udělenými mu dalšími vlastníky dále zmocňuje zmocněnce k uzavírání (podepisování) nájemních smluv včetně jejich změn a dodatků, jejichž předmětem je úplatný nájem nemovitostí či jejich prostorově vymezených částí, a to k pozemkům, stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví kteréhokoli z dalších vlastníků, včetně nemovitostí, které se staly předmětem prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek nebo smlouvy o výstavbě dle zák. č. 72/1994 Sb. nebo dle zák. č. 89/2012 Sb., za nájemné sjednané v uzavírané nájemní smlouvě, včetně podepisování výpovědi z nájmu anebo odstoupení od nájemních smluv, dohod o skončení nájmu a dohod o vyklizení, a to k pozemkům, stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví kteréhokoli z dalších vlastníků, kdy předmětem výpovědi, odstoupení či dohody je skončení nájmu resp. vyklizení staveb, pozemků, bytů či nebytových prostor včetně případné dohody o vyplacení odstupného ve výši sjednané v uzavírané dohodě.

Zmocněnce je dále oprávněn za zmocnitele a za veškeré další vlastníky podepisovat souhlasy s umístěním sídla či s podnájmem vztahující se ke stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví zmocnitele či kteréhokoli z dalších vlastníků a dále je oprávněn za zmocnitele i za kteréhokoli z dalších vlastníků uzavírat zprostředkovatelské smlouvy, jejichž předmětem bude zejména sjednání podmínek zprostředkování uzavření nájemních smluv k pozemkům, stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví zmocnitele či kteréhokoli z dalších vlastníků.

Tuto plnou moc uděluje zmocnitel na dobu určitou do 31. 12. 2018.

V Praze dne 27. 12. 2017



Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.



OVĚŘOVÁNÍ – LEGALIZACE

Číslo položky ověřovací knihy: O-I-6351-6353/2017

Ověřuji, že:-----

jehož totožnost byla zjištěna z úředního průkazu, uznal před
notářskou podpis na této listině se již nacházející za vlastní.-----

----- a v Praze, se sídlem Praha 3-----

130 00, Seifertova 823/9, IČ: 25 80 18 56, DIČ: CZ6754060984.---

V Praze dne 28.12.2017

OVĚŘOVÁNÍ – VIDIMACE

Ověřuji, že tento opis souhlasí doslovně s předloženým
originálem listiny, z něhož byl pořízen, složeného ze
=1=listů s psaným textem na =2=stranách, v němž nebyly
provedeny škrty, které nezeslabují věrohodnost listiny .-----

Tento opis je úplný a obsahuje =1=listy s psaným textem
o =2=stranách.-----

Na tomto opisu nejsou žádné neshody s předloženým
originálem listiny.-----

----- v Praze, sídlem Praha 3,
130 00, Seifertova 823/9, IČ: 25 80 18 56, DIČ:
CZ6754060984.-----

V Praze dne 31.8.2018