

HN

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor, AB/2013/620

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor“)

Pronajímatel: **První kapitálová společnost, a.s.**
se sídlem **Wilsonova 102/12, Přerov, 750 00**
zapsaná v obchodním rejstříku u KS Ostrava oddíl B vložka 277
zastoupená
tel.fax.:
IČ/DIČ: 44888333 393-44888333
bankovní spojení: KB a.s. Přerov
č.ú. 271627210217/0100

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **Česká republika – Úřad práce České republiky**
se sídlem : **Karlovo náměstí 1359/1, Praha 2, 128 01**
zastoupená **Ing. Marií Bílkovou, generální ředitelkou**
IČ/DIČ: 72496991 , neplátcí DPH
bankovní spojení: ČNB - pobočka Ostrava
č.ú.: 37820811/0710

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce – dále také jako „smluvní strany“)

1. Účel smlouvy

- 1.1. Nájemce konstatuje, že jako orgán moci výkonné realizuje státní politiku zaměstnanosti dle zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, státní sociální podporu dle zákona č. 117/195 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů a další pravomoci svěřené mu obecně závaznými právními předpisy.
Tuto smlouvu uzavírá nájemce s pronajímatelem k zajištění těchto svých úkolů.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem administrativní budovy č. p. 989 na pozemku parc.č. st. 1131 v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 1087 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, (dále jen „ABcentrum“).
Výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 2 a snímek katastrální mapy Přílohu č. 3.
- 2.2. Pronajímatel přenechává nájemci ve smyslu zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor v „ABcentru“ nebytové prostory o celkové výměře **272 m²** sestávající se z: 16 kanceláří ve 2. NP č. 207, 207A, 213, 216, 217, 218, 219, 221, 223, 224, 225, 226, 232, 233, 234 a 235, každá o podlahové ploše 17m² bez inventáře (dále jen „kanceláře“).
- 2.3. Nájemce je oprávněn používat společné komunikační plochy, výtahy a sociální zařízení.
- 2.4. Kanceláře jsou pronajímány výlučně za účelem uvedeným v bodě 1.1. této smlouvy. Nájemce se

zavazuje kanceláře užívat k tomuto účelu a na svůj náklad.

- 2.5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory v „ABcentru“ do nájmu nájemci ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

3. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 2. 2014 do 31. 1. 2016. Nájemce si vyhrazuje právo opce prodloužení nájmu o 1 rok, pokud oznámí úmysl využít tohoto práva opce pronajímateli nejméně 6 měsíců před uplynutím doby nájmu.
- 3.2. Každý z účastníků je oprávněn nájem písemně vypovědět bez uvedení důvodů. Bude-li výpověď doručena druhé smluvní straně v období od 1.1. do 30.6., skončí nájem vždy 31.12. téhož kalendářního roku. Bude-li výpověď doručena druhé smluvní straně v období od 1.7. do 31.12., nájem v tomto případě skončí vždy 30.6. následujícího roku.
- 3.3. V případě ukončení této smlouvy před 31. 1. 2016 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli za každý celý kalendářní měsíc, který zbývá do 31. 1. 2016 1/24 částky 213 792,-Kč, jako kompenzaci nákladů spojených s vybudováním strukturované kabeláže.

4. Nájemné a úhrada za služby poskytované společně s nájmem

- 4.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že celková cena nájmu za 1 kancelář je sjednána dohodou podle zák. č.526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů dle výměru, který tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy jako její nedílná součást a je tvořena: čistým nájmem a paušálními poplatky za služby s nájmem poskytovanými, jimiž se rozumí zejména každodenní úklid, vodné, stočné, otápění, elektrická energie, likvidace odpadu, užívání společných komunikačních ploch včetně výtahů a sociálního zařízení. Takto konstruovaná cena se považuje za nájemné.
- 4.2. Nájemné bude nájemce hradit měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude obsahovat datum, uskutečnění zdanitelného plnění vždy 1. pracovní den v měsíci, se splatností nejpozději do 25. kalendářního dne daného měsíce. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.3. Pronajímatel je v případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného o více než 90 dnů oprávněn odstoupit od této smlouvy. To nemá vliv na jeho nárok na úroky z prodlení.

5. Povinnosti

- 5.1. Nájemce je povinen:
Užívat předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou a v ostatních otázkách v souladu s obecně závaznými předpisy.
Po dobu platnosti této smlouvy udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, provádět na vlastní náklady jeho běžnou údržbu, včetně malování.
Umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do pronajatých prostor za účelem zjištění jejich stavu a jejich užívání v souladu s touto smlouvou.

Stavební a stavebně technické úpravy provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu.

Ke dni skončení nájmu předat předmět nájmu vyklizený v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, o předání a převzetí bude sepsán smluvními stranami protokol.

5.2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.3. Pronajímatel je povinen:

Odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. o předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán smluvními stranami protokol.

Zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.

Odstranit bez zbytečného odkladu nájemcem oznámené závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu.

Strpět umístění označení nájemce na vhodných dohodnutých místech „ABcentra“.

Zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem dle této smlouvy.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma zástupci smluvních stran.

6.2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

6.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží nájemce jedno vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení.

6.4. Nedílnou součástí nájemní smlouvy je domovní řád „ABcentra“.

Přílohy:

Příloha č.1 – Plná moc

Příloha č.2 – Výpis z Katastru nemovitostí

Příloha č.3 – Snímek katastrální mapy

Příloha č.4 – Výměr nájemného

Příloha č.5 – Domovní řád

Příloha č.6 – Situační plán

V Praze dne 20. 11. 2013

V Olomouci dne 20. 11. 2013

První kapitálová společnost, a.s.
Wilsonova 102/12
750 00 PŘEROV I - MĚSTO
Tel.:
IČ 44888333 DIC CZ44888333

.....
Ing. Marie Bílková
generální ředitelka
Úřadu práce České republiky

.....
zmocněný člen představenstva
První kapitálová společnost, a.s.

HV

Příloha č.4

První kapitálová společnost, a.s.
 KS Ostrava, oddíl B, vložka 277
 IČ/DIČ: 44888333/CZ44888333
 Wilsonova 102/12
 750 00 Přerov

na základě zákona č. 526/90 Sb., o cenách

stanovuje

výměr č. 1/2014 ke smlouvě AB/2013/620

o ceně pronájmu 1 kanceláře v budově "AB centrum", na tř. Kosmonautů 989/8, Olomouc

- **pro nájemce ve výši:**

-	elektrická energie	-	423.- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář	21%
-	vytápění	-	725.- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář	15%
-	vodné-stočné	-	180.- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář	15%
-	ostatní služby	-	847.- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář	21%
-	čistý nájem	-	2699.- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář	

(u neplátců DPH je čistý nájem osvobozen od DPH)

4 874,- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář

Kvalitativní a dodací podmínky:

V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady spojené s udržováním místnosti, včetně služeb s nájmem poskytovanými, bez poplatků za spojové služby, které se účtují samostatně.

Způsob tvorby cen: individuální kalkulace
Účinnost: od 1.2.2014 do 31.01.2016

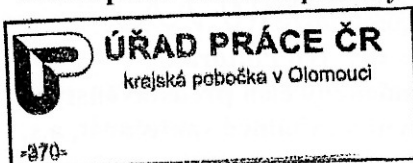
V Praze dne 20.12.2013

V Olomouci dne 20.12.2013

PO ne 20.12.13

SRP. dne: 20.12.13 II

Ing. Marie Bílková
 generální ředitelka
 Úřadu práce České republiky



**zmocněný člen představenstva
 První kapitálová společnost, a.s.**

První kapitálová společnost, a.s.
 Wilsonova 102/12
 750 00 PŘEROV I - MĚSTO
 Tel.: 581 219 611
 IČ 44888333 DIČ CZ44888333

č.j. MPSV-ULP/74170/15/OL

STAVHOLD a.s. – dodatek ke smlouvě o změně nebytových prostor

DODATEK č. 1
ke smlouvě uzavřené dne 20.12.2013

Smluvní strany

Pronajímatel: STAVHOLD a.s.

právní osoba vedená u KS Ostrava oddíl B vložka 277

sídlo: Wilsonova 102/12, 750 00 Přerov

zastoupena: ()

Tel.: 587433125 (126)

IČ/DIČ: 44888333, CZ44888333

bankovní spojení: KB a.s. Přerov

číslo účtu: 27-1627210217/0100

Nájemce:

Česká republika - Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena: Ing. Jiří Šabata, ředitel Krajské pobočky Úřadu práce v Olomouci

IČO: 724 96 991

kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka v Olomouci, Vejdovského 988/4, 779 00 Olomouc

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Ostrava

číslo účtu: 37820811/0710

ID datové schránky: a2azprx

Obě výše uvedené strany se dohodly, že shora uvedená smlouva se v části

Předmět smlouvy

V bodě 2.2 mění na: dochází ke změně čísla kanceláří:

- ruší se kancelář č. 234 a nahrazuje se kanceláří č. 231, podlahová plocha zůstává stejná

Tento dodatek nabývá platnosti dnem 22.6.2015.

Ostatní ujednání této smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

V Olomouci dne: 12.6.2015

V Olomouci dne: 12.6.2015

.....
pronajímatel

STAVHOLD a.s.

Wilsonova 102/12
750 02 Přerov I - Město
Tel.: 581 219 611
IČ 65138503 DIČ CZ65138503

Ing. Jiří Šabata

.....
nájemce

371

ÚŘAD PRÁCE ČR

krajská pobočka v Olomouci

12.6.2015

SRP

dne: 12.6.2015

č.j. UPCR 104/2015/62

STAVHOLD a.s. – dodatek ke smlouvě o změně nebytových prostor

DODATEK č. 2
ke smlouvě uzavřené dne 20.12.2013

Smluvní strany

Pronajímatel: STAVHOLD a.s.

právní osoba vedená u KS Ostrava oddíl B vložka 277

sídlo: Wilsonova 102/12, 750 00 Přerov

zastoupena:

Tel.: 587433125 (126)

IČ/DIČ: 44888333, CZ44888333

bankovní spojení: KB a.s. Přerov

číslo účtu: 27-1627210217/0100

Nájemce:

Česká republika - Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena: Ing. Jiří Šabata, ředitel Krajské pobočky Úřadu práce v Olomouci

IČ: 724 96 991

kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka v Olomouci, Vejdovského
988/4, 779 00 Olomouc

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Ostrava

číslo účtu: 37820811/0710

ID datové schránky: a2azprx

Obě výše uvedené strany se dohodly, že shora uvedená smlouva se v části

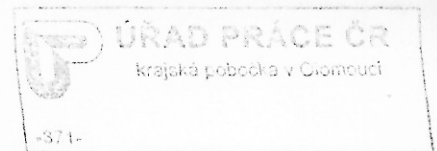
Předmět smlouvy

V bodě 2.2 mění na: dochází ke změně čísla kanceláří:

- ruší se kanceláře č. 218, 216 a 232 a nahrazují se kancelářemi č. 117, 119 a 229, podlahová plocha zůstává stejná

Tento dodatek nabývá platnosti dnem 1.1.2016

Ostatní ujednání této smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.



V Olomouci dne: 18.12.2015

V Olomouci dne: 18.12.2015

.....
.....
pronajímatel **STAVHOLD a.s.**

Wilsonova 102/12
750 02 Přerov
Tel.: 581 219 611
IČ: 65138503 DIČ: CZ651

.....
.....
Ing. Jiří Šabata
nájemce

SRP

dne: 18.12.2015