

16



UP41P001GBIF

NÁJEMNÍ SMLOUVA

aná níže uvedeného data ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor“) mezi:

První kapitálová společnost, a.s.

Sídlo: Wilsonova 102/12, Přerov, 750 00

zapsaná v obchodním rejstříku u KS Ostrava oddíl B vložka 277

zastoupená na základě plné moc:

IČ: 44888333

DIČ: CZ44888333

Bankovní spojení: KB, a.s., Přerov, č.ú. 27-1627210217/0100

tel.fax.: 587433111 / 587433125

(dále jen „pronajimatel“)

a

Česká republika – Úřad práce v Olomouci

Sídlo: Vejdovského 988/4, Olomouc, 779 00

jednající Bc. Romanem Chlopčikem, ředitelem

IČ: 576166

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Ostrava, č.ú. 21124-811/0710

tel/fax: 950 141 111 / 950 141 302

(dále jen „nájemce“)

1. Účel smlouvy

- 1.1. Budoucí 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. 117/1995 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. Pronajimatel je výlučným vlastníkem objektu administrativní budovy PKS, a.s., č.p. 989 na pozemku parc. č. 1131 v k.ú. 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. Pronajimatel přenechává nájemci ve smyslu zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor v ABcentru nebytové prostory o celkové výměře 227 m² se stávající se z:
- 13 kanceláří v 1.NP č. 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132 a 134 o podlahové ploše 17m² bez inventáře (dále jen „kanceláře“),
 - úklidové místnosti o podlahové ploše 6m².
- 2.3. Nájemce je oprávněn používat společné komunikační plochy, výtahy a sociální zařízení.
- 2.4. Kanceláře a úklidová místnost jsou pronajímány výlučně za účelem uvedeným v bodě 1.1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje kanceláře a úklidovou místnost 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 01.04.2009 do 31.03.2011. 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 vypovědět jen písemně, listinou doručenou druhé straně:
- od 1.1. do 30.6. - nájem v tomto případě skončí vždy k 31.12.
 - od 1.7. do 31.12. - nájem v tomto případě skončí vždy k 30.6. následujícího roku.
- 3.3. V případě ukončení této smlouvy před 31.03.2011 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli za každý celý kalendářní měsíc, který zbývá do 31.03.2011, 1/24 částky 264.882 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 a za úklidovou místnost je sjednána dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů dle výměru, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy jako její nedílnou součást, a je tvořena:
- čistým nájmem a
 - paušálními poplatky za služby s nájmem poskytovanými, jimiž se rozumí zejména vodné, stočné, otápění, elektrická energie, každodenní úklid, likvidace odpadu, užívání komunikačních plochy včetně výtahů a sociálního zařízení.
- Takto konstruovaná cena se považuje za nájemné.
- 4.2. Nájemné za úklidovou místnost činí 1/3 nájemného za kancelář.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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 a 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,

- umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele,
- ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení; o předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán smluvními stranami protokol.

5.2. 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 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 každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.4. Nedílnou součástí nájemní smlouvy je domovní řád „AB Centra“ (viz příloha č. 5).

V Olomouci dne : 26. 2. 2009

V Olomouci dne : 26. 2. 2009

.....
za pronajímatele:

První kapitálová společnost, a.s.
Wilsonova 102/12
750 00 PŘEROV I - MĚSTO
Tel.: 581 219 611
IČ 44888333 DIČ CZ44040555

.....
za nájemce:
Bc. Roman Chlopčík

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



PO 26. 2. 2009

SP dne 26. 2. 2009

DODATEK č.1

ke smlouvě uzavřené dne 26.02.2009.

Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: **První kapitálová společnost, a.s.**

právní osoba vedená u KS Ostrava oddíl B vložka 277

se sídlem : **Wilsonova 102/12, Přerov, 75000**

zastoupená :

tel.fax.: 587433125 (126)

IČ/DIČ: 44888333 , CZ44888333

bank. spoj.: KB a.s.Přerov

č.ú. 27-1627210217/0100

1.2 Nájemce:

Česká republika – Úřad práce České republiky

se sídlem : Karlovo náměstí 1359/1, Praha 2, PSČ 128 01

zastoupený generálním ředitelem JUDr. Jiřím Kubešou,

telefon/fax: 22192111

IČ/DIČ: 72496991 , neplátcí DPH

bank. spoj.: ČNB , pobočka Ostrava

č.ú.: 378211/0710

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

2. Předmět smlouvy

v bodě 2.2. mění na : ...nebytové prostory o celkové výměře **193 m2** sestávající se z :

- **11 kanceláří v 1.NP č. 115,116,118,120,122,124,126,128,130,132 a 134** o podlahové ploše po 17 m2 bez inventáře (dále jen kanceláře),
- úklidové místnosti o podlahové ploše 6 m2.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem **01.01.2012.**

Ostatní ujednání této smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

V Olomouci dne: 30.12.2011

V Praze dne: 30.12.2011

SRP : _____ dne: 30.12.2011

PC 30.12.2011

JUDr. Jiří Kubeša

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

.....
 ÚŘAD PRÁCE
 Generální ředitelství
 -1-

DODATEK č. 2

ke smlouvě uzavřené dne 26.02.2009

Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: První kapitálová společnost, a.s.

právnícká osoba vedená u KS Ostrava oddíl B vložka 277

Se sídlem: **Wilsonova 102/12, Přerov, 750 00**

Zastoupená:

Tel.fax.: 587433125 (126)

IČ/DIČ: 44888333, CZ44888333

Bank.spoj.: KB a.s.Přerov

Č.ú: 27-1627210217/0100

1.2. Nájemce: Česká republika – Úřad práce Česká republiky

Se sídlem: **Karlovo náměstí 1359/1, Praha 2, PSČ 128 01**

Zastoupený generální ředitelkou Ing. Marií Bílkovou

IČ/DIČ: 72496991, neplátcí DPH

Bank. spoj.: ČNB, pobočka Ostrava č.ú: 378211/0710

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

2. Předmět smlouvy

V bodě 2.2. mění na:nebytové prostory o celkové výměře 210 m² sestávající se z:

- 12 kanceláří v 1.NP č. 115,116,118,120,122,124,126,128,130,132,134a 229 o podlahové ploše 17 m² bez inventáře (dále jen kanceláře), 131
- Úklidové místnosti o podlahové ploše 6m².

Tento dodatek nabývá platnosti dnem 01.07.2013

Ostatní ujednání této smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

V Olomouci dne: 26 -06- 2013

V Praze dne: 26 -06- 2013

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

Ing. Marie Bílková

nájemce
ÚŘAD PRÁCE ČR
krajská pobočka v Olomouci

PO ac 26.6.13

SRP dne: 26.6.13

ESF

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

DODATEK č. 3
ke smlouvě uzavřené dne 26.2.2009

Smluvní strany

Pronajímatel: STAVHOLD a.s.

právní osoba vedená u KS Ostrava oddíl B vložka 277
sídllo: Wilsonova 102/12, 750 00 Přerov
zastoupena: Ivo Poltorákem (viz.Plná moc)
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
sídllo: 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, Vejvodského
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:.....nebytové prostory o celkové výměře 278 m² sestávající se z:

- 16 kancelářů v 1.NP č. 113, 115, 116, 118, 120, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134 o podlahové ploše po 17 m² bez inventáře (dále jen kanceláře),
- Úklidové místnosti o podlahové ploše 6 m².

Tento dodatek nabývá platnosti dnem 1.6.2015.

Ostatní ujednání této smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

SRP dne: 28.5.2015

V Olomouci dne: 28.5.2015

V Olomouci dne: 28.5.2015

PO dne 28.5.15

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

Ing. Jiří Šaba...
nájemce
ÚŘAD PRÁCE ČR
krajská pobočka v Olomouci
-420-

Dodatek č. 4

k Nájemní smlouvě ze dne 26. 2. 2009 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30. 12. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 26. 6. 2013 a Dodatku č. 3 ze dne 28. 5. 2015

Smluvní strany:

STAVHOLD a.s.

právní osoba vedená u KS Ostrava oddíl B vložka 1329

sídlo: Wilsonova 102/12, 750 00 Přerov

zastoupena:

IČO/DIČ: 651 38 503, CZ65138503

Tel.: 587433125 (126)

bankovní spojení: KB a.s. Přerov

číslo účtu: 27-1627210217/0100

ID datové schránky: 337gfx5

(dále jen „pronajímatel“)

Česká republika - Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena: Ing. Jiří Šabata, ředitel Krajské pobočky ÚP ČR Olomouc

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

(dále jen „nájemce“)

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

I.

1. Smluvní strany se dohodly, že text smlouvy v části 2. Předmět smlouvy bodu 2.2 se nahrazuje textem tohoto znění:

„Pronajímatel přenechává nájemci ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku prostory o celkové výměře 346 m² stávající ze:

- 17 kanceláří v 1.NP č. 113, 115, 116, 118, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134 o podlahové ploše po 17 m² bez inventáře (dále jen „kanceláře“),
- 3 kanceláří ve 2.NP č. 216, 218, 234 o podlahové ploše po 17 m² bez inventáře (dále jen „kanceláře“)
- úklidové místnosti o podlahové ploše 6 m².“

2. Ostatní ustanovení smlouvy, tímto dodatkem nedotčená, zůstávají nezměněna.

II.

1. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních stejné právní síly, kdy pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu druhé ze smluvních stran a účinnosti dnem 1. 7. 2016.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a řádně projednaly, a s jeho obsahem bez výhrad souhlasí. Dodatek je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne 29.6.2016

V Olomouci dne 27.06.2016

Za pronajímatele:

STAVHOLD a.s.

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

Za nájemce:



Ing. Jiří Šabata
ředitel

PO

27.6.2016

SRP

dne: 27.6.2016