

17/022

**Dodatek č. 11
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 31.3.2006
ve znění Dodatků 1 až 10.**

Pronajímatelka:

Ing. Zuzana Ochmanová

Bytem:

IČO: 74249860

bankovní spojení:

č. účtu:

(dále „pronajímatelka“)

a

Nájemce:

Česká republika - Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7

zastoupena: Ing. Jiřím Šabatou, ředitelem Krajské pobočky v Olomouci

IČO: 72496991

kontaktní a fakturační adresa: Vejdovského 988/4, 779 00 Olomouc

bankovní spojení:

č. účtu:

Id datové schránky: a2azprx

(dále „nájemce“)

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

I.

1. Smluvní strany se dohodly na změně článku III. shora uvedené smlouvy a to tak, že v bodě 3.1. se slova:

„roční nájemné za kompletní objekt upravené o inflaci za rok 2013 1 207 631 Kč
slovy: jedenmiliondvěstěsedmtisícšestsetřicetjedna koruna česká“

nahrazují slovy:

„roční nájemné za kompletní objekt upravené o inflaci za rok 2014 1 212 461 Kč
slovy: jedenmiliondvěstědvanácttisícčtyřistašedesátjedna koruna česká“

2. v bodě 3.10. se slova:

„inflace vyhlášená Statistickým úřadem České republiky pro rok 2013 je 1,4 %
navýšení nájemného o inflaci činí 16 673 Kč
slovy: šestnácttisícšestsetšedesát tři korun českých“

nahrazují slovy:

„inflace vyhlášená Statistickým úřadem České republiky pro rok 2014 je 0,4 %
navýšení nájemného o inflaci činí 4 830 Kč
slovy: čtyřtisíceosmsetřicet korun českých“

II.

1. Tento Dodatek č. 1011 je sepsán ve 4 vyhotoveních stejné právní síly, z nichž 2 obdrží pronajímatelka a 2 nájemce.
2. Dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2015.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem řádně přečetly, 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 zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Prostějově dne 18. 3. 2015

V Olomouci dne 16. 3. 2015

Pronajímatelka:

Nájemce: 

.....
Ing. Zuzana Ochmanová

.....
Ing. Jiří Šabata, ředitel Olomouc

PO e 23. 3. 15

Sh. dne: 23. 3. 15

Dodatek č. 12
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 31.3.2006
ve znění Dodatků 1 až 11 (úplné znění smlouvy)

Pronajímatelka:**Ing. Zuzana Ochmanová**

Bytem:

IČO: 742 49 860

bankovní spojení:

č. účtu:

(dále „pronajímatelka“)

a

Nájemce:**Česká republika - Úřad práce České republiky**

Sídlo : Dobrovského 1278/25Praha 7

Zastoupená: Ing. Jiří Šabata – ředitel Krajské pobočky v Olomouci

IČ: 724 96 991

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

bankovní spojení:

č. účtu:

ID datové schránky: a2azprx

(dále „nájemce“)

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

Čl. 1
Prohlášení

- 1.1. Pronajímatelka prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – domu č.p. 42 na pozemku č.71 (Lutinovova 42/1. Prostějov), zapsané na LV č.2432 pro k.ú. Prostějov, obec Prostějov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální úřad Prostějov. Uvedena nemovitost je členěna na dvě části, bytovou část (soukromý byt) a nebytovou část (kancelářské a ostatní plochy).
Bytová část má samostatný vchod, vlastní elektroměr, podružný plynoměr, podružný vodoměr a vlastní vytápění.
Nebytová část má dva samostatné vchody, vlastní elektroměr, plynoměr a je vytápěna dvěma plynovými kotli. Plynoměr a vodoměr jsou společné pro celou nemovitost. Pronajímatelka navrhuje počítat dodávku plynu a vody (včetně stočného) v nebytové části nemovitosti podle stavu na hlavním vodoměru poníženou o spotřebu na vodoměru podružném.
Pokud nájemce vznese námitky ke stavu podružných měřidel, nechá je pronajímatelka úředně ověřit. Pokud bude námitka nedůvodná, náklady úředního ověření ponese nájemce.

Čl. 2 Předmět a účel nájmu

2.1. S účinností od 1. 1. 2016 jsou předmětem nájmu této smlouvy prostory:

v 1. nadzemním podlaží vpravo:

kancelářské prostory	o výměře 29,92 m ²
ostatní prostory – samostatná chodba a WC	o výměře 27,67 m ²

v 2. nadzemním podlaží

kancelářské prostory	o výměře 165,53 m ²
ostatní prostory	o výměře 34,85 m ²

kancelářské prostory celkem	195,45 m ²
ostatní prostory celkem	62,52 m ²

Dále bude nájemce využívat společné prostory - zádvevní chodbu, vestibul v 1. nadzemním podlaží, schodiště do 2. nadzemního podlaží, chodbu v 2. nadzemním podlaží a únikové schodiště s chodbou z důvodu bezpečnosti.

- 2.2. Příloha č. 1 obsahuje velikost jednotlivých pronajímaných prostor a je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.3. Účelem nájmu je výkon státní správy na úseku zaměstnanosti, na úseku státní sociální podpory a plnění dalších úkolů vyplývajících z právních předpisů
- 2.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelky pronajatý nebytový prostor dále pronajímat.

Čl.3 Nájemné a služby

3.1. Nájemné činí:

(stejně za m² jako v roce 2015)

za 1m ² /rok – kancelářské prostory	1 462,00 Kč
za 1m ² /rok – ostatní prostory	700,00 Kč

paušál za ostatní užívané prostory 31 500,00 Kč
(jejich celková plocha 135 m²x700 poděleno 3 – je využívána třetina kancelářských prostor)

roční nájemné za pronajaté prostory činí 361 012,00 Kč

slovy: třišedesátjednatísícdvanáct korun českých

Nájemné za část roku se vypočte tak, že roční nájemné se dělí počtem dnů roku a násobí počtem pronajatých dní.

Nájemné se upravuje o inflaci vyhlášenou pro příslušný rok Českým statistickým úřadem ke dni 1. 4. následujícího kalendářního roku.

- 3.2. Pronajímatelka se zavazuje zajistit do pronajatých prostor tyto služby: dodávku vody, plynu pro vytápění, elektrickou energii a ostatní služby, to je provozování kotelny, likvidaci komunálních odpadů. Nájemce nebude zasahovat do provádění údržby nemovitosti. Pronajímatelka poskytne nájemci kontaktní telefonní čísla pro nahlášení oprav.
Běžnou údržbu pronajatých prostor si bude provádět nájemce na své náklady.
- 3.3. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně na základě pronajímatelkou vystaveného rozpisu nájemného. Rozpis bude vystavován k 10. dni prvního měsíce každého čtvrtletí a nájemné bude uhrazeno do 14 dnů po jeho obdržení.
- 3.4. Platba za provozování kotelny a vývoz kontejneru bude hrazena čtvrtletně na základě pronajímatelkou vystaveného rozpisu. Rozpis bude vystavován k 10. dni prvního měsíce každého čtvrtletí a platba bude provedena do 14 dnů po jeho obdržení.

Výše platby za čtvrtletí činí 2000,- Kč.

- 3.5. Zálohy na úhradu vodného a stočného, spotřeby plynu, elektrické energie a odvoz a likvidaci odpadu, budou nájemcem hrazeny čtvrtletně na základě pronajímatelkou vystaveného rozpisu. Rozpis bude vystavován k 10 dni prvního měsíce každého čtvrtletí a platba bude provedena do 14 dnů po jeho obdržení.

Smluvní strany se dohodly na těchto čtvrtletních zálohách:

- a) 4 000,- Kč na náklady za dodávku vody a stočné
- b) 20 000,- Kč na náklady za dodávku plynu
- c) 17 000,- Kč na náklady za dodávku elektrické energie
- d) 1 000,- Kč na náklady za odvoz odpadu

Celkem 42 000,- Kč čtvrtletně celkem

Výše záloh je stanovena s ohledem na poměr pronajatých prostor.

- 3.6. Vyúčtování záloh za všechny služby si nechá pronajímatelka provést od všech poskytovatelů jedenkrát v kalendářním roce.
Vyúčtování záloh za dodávky plynu a vody (včetně stočného) provede pronajímatelka dle článku 1.1. této smlouvy (odečet hlavního měřidla mínus odečet podružného měřidla). Rozpis skutečných nákladů a zálohových plateb je povinna pronajímatelka předložit nájemci nejpozději do jednoho měsíce od provedení vyúčtování dodavatelem. Případné doplatky i nedoplatky obou smluvních stran budou uhrazeny nejpozději do 14 dnů po předložení vyúčtování s kopiemi jednotlivých vyúčtování služeb dodavatelem.
- 3.7. Úhrady budou prováděny převodem na účet na základě pronajímatelkou vyhotovených rozpisů jednotlivých výdajů. Rozpisy musí obsahovat náležitosti účetního dokladu a musí být podloženy účetními doklady od dodavatelů.

- 3.8. Nájemce bere na vědomí svoji povinnost uhradit pronajímatelce smluvní pokutu ve výši 0,05% částky, ocitne-li se v prodlení s úhradou nájemného a záloh za služby za každý den prodlení.
- 3.9. V případě havárie, která by omezila výkon činností v bodě 2.3. je pronajímatelka povinna odstranit havarijní stav nejpozději do 72 hodin od havárie. V opačném případě je povinna snížit fakturované nájemné na další čtvrtletí za všechny dny, po které trval havarijní stav.

Čl. 4

Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájemní vztah začíná dnem 1. 1. 2016 a končí dnem 31. 12. 2017. Po této době může být po dohodě obou smluvních stran prodloužen na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
- 4.2. Po skončení pronájmu nebytových prostor bude o faktickém předání a převzetí sepsán protokol.
- 4.3. Po ukončení doby nájmu podle čl. 4.1. je nájemce povinen k poslednímu dni nájmu nebytový prostor vyklidit a předat jej pronajímatelce ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení za dobu užívání.

Čl. 5

Všeobecná ustanovení

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav nebytových prostor.
- 5.2. Nájemce je povinen provést na svoje náklady opravy nebytových prostor, jejichž potřeba vznikne jeho zaviněním.
- 5.3. Nájemce bere na vědomí, že pro případné stavební úpravy musí mít předchozí písemný souhlas pronajímatelky.
- 5.4. Pronajímatelka je provozovatelkou kotelny a je odpovědná za dodržování předpisů požární ochrany a bezpečnosti ve vztahu k nemovitosti.
- 5.5. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně platné bezpečnostní předpisy. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy ve vztahu k zaměstnancům odpovídá v užívaných prostorách nájemce.
- 5.6. Nájemce je povinen umožnit pronajímatelce vstup do užívaných prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav apod.
- 5.7. Nájemce je povinen poskytnout pronajímatelce kontaktní telefonní čísla na osoby oprávněné umožnit vstup do pronajímaných prostor v případě havárie.

**Čl. 6
Prohlášení**

- 6.1. Tato smlouva může být měněna pouze po dohodě obou stran písemnými dodatky.
- 6.2. Pokud pronajímatelka pronajme volné nebytové prostory jiným nájemcům, bude před uzavřením pronájmu uzavřen dodatek k této smlouvě řešící způsob vyúčtování dodávek služeb (např. další podružná měřidla, výpočet na plochu apod.).
- 6.3. Tento Dodatek č. 12 je sepsán ve 4 vyhotoveních stejné právní síly, z nichž 2 obdrží pronajímatelka a 2 nájemce.
- 6.4. Tento Dodatek č. 12 nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2016.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem řádně přečetly, 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 zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Prostějově dne 8. 11. 2015

V Olomouci dne 04. 11. 2015

Pronajímatelka:

Nájemce:

.....

.....

Ing. Zuzana Ochmanová

Ing. Jiří Šabata, ředitel KrP Olomouc

PO

dne 4. 1. 16

SRP

dne: 4. 1. 16

Dodatek č. 13
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 31. 3. 2006
ve znění Dodatků 1 až 12.

Pronajímatelka:**Ing. Zuzana Ochmanová**

Bytem:

IČO: 74249860

bankovní spojení:

č. účtu:

(dále „pronajímatelka“)

a

Nájemce:**Česká republika - Úřad práce České republiky**

Sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7

Zastoupená: Ing. Jiří Šabata – ředitel Krajské pobočky v Olomouci

IČO: 724 96 991

Kontaktní a fakturační adresa:

Krajská pobočka ÚP ČR v Olomouci

Vejdovského 988/4, 779 00 Olomouc

bankovní spojení:

č. účtu:

ID datové schránky: a2azprx

(dále „nájemce“)

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

I.

Smluvní strany se dohodly na změně článku 3 shora uvedené smlouvy a to tak:

1. v bodě 3.1. se slova:

„roční nájemné za pronajaté prostory činí 361 012,00 Kč
slovy: třišedesátjednatísícdvánáct korun českých“

nahrazují slovy:

„roční nájemné za pronajaté prostory upravené o inflaci za rok 2015 (inflace vyhlášená
Českým statistickým úřadem za rok 2015 je 0,3%) činí 362 095,00 Kč
slovy: třišedesátdevadesátdevadesát pět korun českých“

navýšení nájemného o inflaci činí 1 083,00 Kč
slovy: jedentisícosmdesát tři korun českých“

2. v bodě 3.5. se slova:

„Smluvní strany se dohodly na těchto čtvrtletních zálohách:

- a) 4 000,- na náklady za dodávku vody a stočné
- b) 20 000,- Kč na náklady za dodávku plynu
- c) 17 000,- Kč na náklady za dodávku elektrické energie
- d) 1 000,- Kč na náklady za odvoz odpadu

Čelkem 42 000,- Kč“

nahrazují slovy:

„Smluvní strany se dohodly na těchto čtvrtletních zálohách:

- a) 4 000,- na náklady za dodávku vody a stočné
- b) 20 000,- Kč na náklady za dodávku plynu
- c) 17 000,- Kč na náklady za dodávku elektrické energie
- d) 4 000,- Kč na náklady za odvoz odpadu

Čelkem 45 000,- Kč“

II.

1. Tento Dodatek č. 13 je sepsán ve 4 vyhotoveních stejné právní síly, z nichž 2 obdrží pronajímatek a 2 nájemce.
2. Dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2016.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem řádně přečetly, 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 zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

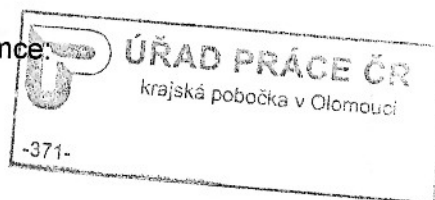
V Prostějově dne: 16. 2. 2016

Pronajímatek:

Ing. Zuzana Ochmanová

V Olomouci dne: 11. 2. 2016

Nájemce:



Ing. Jiří Šabata, ředitel Kříž Olomouc

PO

16. 2. 2016

SRP

dne: 11. 2. 2016

2