

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. T2 / N / 2004 / 007

uzavřená níže uvedeného dne, podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor v platném znění, mezi těmito smluvními stranami :

Smluvní strany:

1.

Obchodní firma: **Regionální centrum Olomouc s.r.o.**
Sídlo: Olomouc – Hodolany, Jeremenkova 1142/42, PSČ 772 00
IČ: 190 12 811
DIČ: 379 – 190 12 811
Zastoupená: RNDr. Josefem Tesaříkem, jednatelem společnosti
Bankovní spojení: RAIFFEISEN BANK
Číslo účtu: 1015505313 / 5500

Zapsaná dne 15.10.1991 pod spisovou značkou C.1729 u Krajského soudu v Ostravě.

Příloha č.1: „Výpis z obchodního rejstříku pronajímatele“

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

2.

Obchodní firma: **Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest**
Sídlo: Praha 2, Štěpánská 15, PSČ 120 00
IČO: 713 779 99
Zastoupená : Ing. Martinem Jahnem, generálním ředitelem
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 1
Číslo účtu: 84639-011/0100

Agentura CzechInvest je zřizována zákonem č. 47/2002 Sb., ve znění zákona 1/2004 Sb.

(dále jen nájemce)

na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Článek I.

Předmět smlouvy o nájmu nebytových prostor

1. Pronajímatel je vlastníkem administrativně - obchodního objektu "RCO" na Jeremenkově ulici v Olomouci. Objekt se nachází na pozemku p.č. 2247 zastavěná plocha, zapsaném na LV 1396 pro k.ú.Hodolany, obec Olomouc u Katastrálního úřadu Olomouc – viz. **Příloha č. 2:** „Výpis z KN předmětné nemovitosti“ této smlouvy.
2. Předmětem smlouvy o nájmu nebytových prostor jsou nebytové prostory umístěné v 16.nadzemním podlaží nemovitosti specifikované v odstavci 1. tohoto článku, jak jsou vyznačeny v plánu viz. **Příloha č. 3:** „Půdorys 16.NP s vyznačením pronajímaných prostor“, která je nedílnou součástí této smlouvy, v následujícím členění:

| | | |
|----------------------------|---------------------|---|
| kancelářská plocha | 63,57m ² | |
| sociální zázemí | 4,55 m ² | poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu |
| vnitřní komunikační plocha | 9,11 m ² | poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu |
| vnější komunikační plocha | 6,30 m ² | poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu |
3. Specifikace vybavenosti pronajímaných nebytových prostor je obsažena v **Příloze č.4:** „CzechInvest - Specifikace vybavenosti pronajímaných prostor“ této smlouvy.

Článek II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu nebytových prostor je provozování administrativní činnosti nájemce a služeb souvisejících s předmětem činnosti nájemce vymezeným v zákoně 47/2002 Sb., novelizovaném zákonem 1/2004 Sb.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení obecně vhodný pro účel nájmu dle předchozího ustanovení této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy s tím, že specifika vyplývající z předpisů pro provoz služeb nájemce zajistí nájemce na vlastní náklady.

Článek III.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ode dne účinnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor. Dnem účinnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor se rozumí den 01.02.2004.
2. Výše nájemného byla sjednána v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. v platném znění.
3. Nájemné se vypočítá násobkem částky nájemného nebytových prostor za jeden metr čtvereční a rozsahem pronájmu.
4. Nájemné bez služeb je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši bez DPH:
 - 4.1. jednotkové nájemné: **2.500,--Kč/m²/rok**
(slovy:dvatisícepětsetkorunčeských)
 - 4.2. celkové roční nájemné: **158.925,--Kč/rok**
(slovy:jednostopadesátosmtisícdevětsetdvacetpětkorunčeských).
 - 4.3. K nájmu bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů.
5. Smluvní strany se dohodly, že platby nájemného budou hrazeny čtvrtletně vždy k 15-tému dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Podkladem pro placení nájemného je faktura – daňový doklad vystavený pronajímatelem. Dnem zdanitelného plnění se rozumí první kalendářní den příslušného měsíce. Fakturu – daňový doklad zašle pronajímatel na adresu sídla nájemce.
6. Faktura – daňový doklad musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu dle zák. č. 588/1992 Sb., o DPH, v platném znění.
7. Nebude-li faktura – daňový doklad obsahovat náležitosti uvedené v předchozím ustanovení, je nájemce oprávněn ji do data splatnosti pronajímateli vrátit s tím, že pronajímatel je poté povinen vystavit novou fakturu s novou dobou splatnosti. V takovém případě není nájemce v prodlení s úhradou faktury – daňového dokladu.
8. Pokud ve sjednané době nájmu přesáhne inflace dle oznámení Českého statistického úřadu (dále jen „ČSÚ“) kumulovaně 7%, je pronajímatel oprávněn o část inflace přesahující 7%, upravit nájemné. Další úprava totožným způsobem je možná tehdy, pokud kumulovaná inflace opět přesáhne 7%. Úpravu nájemného je možné provádět jen jednou ročně, vždy od 01.01. a poprvé s účinností nejdříve od 01.01.2005.

Článek IV.

Dodávka dalších služeb souvisejících s nájmem vztahem

1. Smluvní strany se dohodly, že ujednání o dodávkách:
 - 1.1. veškerých potřebných energií (el.energie, otop, voda teplá a studená)
 - 1.2. odpadového hospodářství (ukládání, odvoz a likvidace odpadů aj.)
 - 1.3. inteligence budovy (EVS, EPS, struktur. kabeláž, telefonní linky, místní evakuační rozhlas)
 - 1.4. ostrahy
 - 1.5. recepce
 - 1.6. služeb spojených s provozem vnějších komunikací
 - 1.7. služeb spojených s provozem vnitřních komunikací
 - 1.8. služeb spojených s provozem sociálního zařízení
 - 1.9. úklidu pronajatých nebytových prostor
 - 1.10. telefonních linek, ústředny a hovorného
 - 1.11. připojení na Internet
 - 1.12. parkovacích míst a ostatních služeb vybraných nájemcembudou předmětem samostatné smlouvy včetně přesné specifikace, rozsahu, způsobu úhrady nákladů a ceny poskytovaných služeb a energií.
2. Smlouva o zajištění služeb a energií bude uzavřena v návaznosti na smlouvu o nájmu, a to nejpozději do dvou měsíců od dne podepsání nájemní smlouvy.

Článek V.

Trvání a odstoupení od smlouvy

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor je uzavřena na dobu neurčitou počínaje dnem 01.02.2004.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - 2.1. dohodou smluvních stran
 - 2.2. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce.
3. Výpovědní doba činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Neplacení nájemného, nebo závažná porušení ujednání uvedených v této smlouvě jsou důvodem k okamžitému ukončení této smlouvy.

Článek VI.

Sankce

1. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou nájemného se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Za den platby se považuje den odepsání prostředků z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Při nesplnění závazku o předání nebytových prostor dle čl.VIII., odst.12. této smlouvy zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši jednoho měsíčního nájemného za každý započatý měsíc. Sankce je splatná do konce příslušného měsíce.

Článek VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni, který si smluvní strany vzájemně dohodnou, nejpozději ke dni zahájení nájmu, a to ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Převzetí předmětu nájmu včetně jeho stavu a počtu předaných klíčů bude zaprotokolován v předávacím protokolu, který podepíší obě smluvní strany.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu podle této smlouvy.
3. Obsahem povinností dle ustanovení odstavce 2. tohoto článku je zejména zajištění dodávek elektrické energie, tepla, vodného a stočného, odvozu komunálního odpadu apod. a dalších sjednaných služeb.

4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni po dohodě s nájemcem vstoupit do předmětu nájmu spolu s oprávněnou osobou nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toto zapotřebí. Havarijní stavy budou řešeny operativně.
5. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu venkovních přístupových prostor k pronajatému prostoru, a to v rámci běžné údržby (tzn. zametání, popř. umývání) těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s jeho účelem.

Článek VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy řádně a včas.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět drobné opravy nebytového prostoru a nést náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor (analogicky dle ust. § 5 s 6 nařízení vlády číslo 258/1995 Sb.).
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré vady, které brání řádnému užívání nebytových prostor, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věci, nalézající se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
7. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory vybavit svým zařízením, které po skončení nájemního stavu na své náklady demontuje a vystěhuje z pronajatých prostor.
8. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit z vlastních prostředků revize a kontroly vlastního instalovaného zařízení a vybavení.
9. V oblasti požární ochrany je nájemce povinen:
 - 9.1. předložit pronajímateli Začlenění provozovaných činností (ZPC) ve vazbě na Zákon o požární ochraně
 - 9.2. plnit veškeré povinnosti v oblasti PO, které stanoví zákon pro provozování činností s vysokým požárním nebezpečím
 - 9.3. v případě změny jím provozovaných činností předložit nové ZPC.
10. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
11. Nájemce nese plnou odpovědnost za dodržování právních předpisů týkajících se BOZP a PO a hygienických předpisů v pronajatých prostorách a nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů státní správy.
12. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele, avšak jen tehdy, není-li to v rozporu s ustanovením čl.X., odst.2., této smlouvy tj. nejedná-li se o technické zhodnocení pronajatého majetku odsouhlasené pronajímatelem.
13. Nájemce je povinen dodržovat platný domovní řád od okamžiku jeho seznámení se s ním. Nájemce bude pronajímatelem seznámen s platným domovním řádem do tří měsíců od data protokolárního předání předmětu nájmu.
14. Nájemce se zavazuje hradit všechny škody vzniklé pronajímateli po dobu trvání nájemního vztahu v souvislosti s předmětem činností nájemce vymezeným v zákoně 47/2002 Sb., novelizovaném zákonem 1/2004 Sb.

Článek IX.

Podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat do podnájem pronajaté prostory třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.

Článek X.

Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek následujících ustanovení tohoto článku smlouvy.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav (jejich popis a seznam tak, jak je předložen v žádosti nájemce o souhlas s úpravami předmětu nájmu).
3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
4. Souhlas pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na budovu a v budově mimo předmět nájmu.
5. Technické zhodnocení pronajatého majetku hrazené nájemcem bude odepisovat nájemce, k čemuž tímto pronajímatel dává svůj souhlas.

Článek XI.

Pojištění

1. Pronajímatel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu, kterou bude pojištěn majetek - budova - živelním pojištěním. Pronajímatel má rovněž uzavřeno pojištění obecné odpovědnosti.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech do nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu, a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.
3. Pojištění a ochranu vneseného zboží, majetku a vybavení vlastního či vlastních pracovníků zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na vlastní náklady.

Článek XII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit písemně ve formě číslovaných dodatků, které nabývají platnosti podpisem obou smluvních stran.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné či pozbude platnosti, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná/platná. Strany se zavazují nahradit neúčinné/neplatné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným/platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného/neplatného.
3. Smluvní strany se zavazují ve formě svého smluvního závazku přistoupit na potřebné úpravy nebo doplnění této smlouvy nezbytné k tomu, aby veškerá ustanovení smlouvy odpovídala v plném rozsahu právním, cenovým a daňovým předpisům.

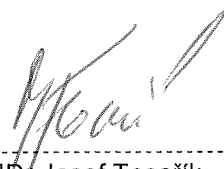
4. Pro věcná jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni:
- 4.1. za pronajímatele:
ve věcech provozních: Mgr. Markéta Vitoslavská, tel. 587 333 532
marketa.vitoslavska@rco.cz
ve věcech smluvních: JUDr. Vlastislav Lexa tel. 587 331 812
vlastislav.lexa@rco.cz
- 4.2. za nájemce:
ve věcech provozních: Mgr. Rudolf Štika, tel. 296 342 667
rudolf.stika@czechinvest.org
ve věcech smluvních: Mgr. Jan Rouček, tel: 296 342 668
jan.roucek@czechinvest.org
5. Ve věcech v této smlouvě výslovně neupravených se smluvní strany řídí obecně platnými předpisy českého právního řádu, zejména pak občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze zúčastněných stran obdrží po dvou vyhotoveních.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 01.02.2004.
8. Smluvní strany prohlašují, že ujednání ve smlouvě byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a na základě jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují svým podpisem.
9. Přílohy:
- 9.1. Příloha č. 1: Výpis z obchodního rejstříku pronajímatele.
9.2. Příloha č. 2: Výpis z KN předmětné nemovitosti.
9.3. Příloha č. 3: Púdorys 16.NP s vyznačením pronajímaných prostor.
9.4. Příloha č. 4: CzechInvest - Specifikace vybavenosti pronajímaných prostor.

V Olomouci dne: 30.01.2004

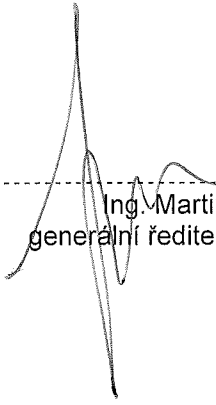
V Praze dne: 30.01.2004

Za pronajímatele:

Za nájemce:

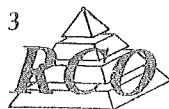


RNDr. Josef Tesařík,
jednatel společnosti



Ing. Martin Jahn,
generální ředitel CzechInvest

3



Regionální centrum Olomouc s.r.o.

Jeremenkova 42
772 00 Olomouc
Česká republika



V ý p í s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 1729

Den zápisu: 15. října 1991

Obchodní firma: Regionální centrum Olomouc s.r.o.
Sídlo: Olomouc-Hodolany, Jeremenkova 1142/42, PSČ 772 00
Identifikační číslo: 19 01 28 11

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- půjčovna osobních aut
- správa nemovitostí
- realitní činnost
- ubytovací služby
- kopírovací práce
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- pořádání výstav, veletrhů, přehlídek a obdobných akcí
- výuka jazyků
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti
- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících zábavě

Statutární orgán:

jednatel: RNDr. Josef Tesařík r.č. 490723/027
Olomouc-Nová Ulice, Einsteinova 43, PSČ 779 00
den vzniku funkce: 15. října 1991

jednatel: Josef Tesařík r.č. 730324/5323
Olomouc-Nová Ulice, Einsteinova 43, PSČ 779 00
den vzniku funkce: 20. srpna 2001

Způsob jednání za společnost: Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.

Společníci:

Josef Tesařík r.č. 730324/5323
Olomouc-Nová Ulice, Einsteinova 43, PSČ 779 00

Vklad: 20 000,- Kč

Splaceno: 20 000,- Kč

Obchodní podíl: 20 %

RNDr. Josef Tesařík r.č. 490723/027
Olomouc-Nová Ulice, Einsteinova 43, PSČ 779 00

Vklad: 80 000,- Kč

Splaceno: 80 000,- Kč

Obchodní podíl: 80 %

Zástavní právo:

Obchodní podíl RNDr. Josefa Tesaříka, r.č. 490723/027,
bytem Olomouc, Einsteinova 43, zastaven ve prospěch
Raiffeisenbank a.s. se sídlem Vodičkova 38, Praha 1,
PSČ 111 21, IČ 49 24 09 01, zapsané v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 2051.

Základní kapitál: 100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

-Datum uzavření společenské smlouvy: 17.06.91

-Prodej části podniku:

Mezi společnostmi TESCO, spol. s r.o., společnost softwarových a obchodních služeb, v postavení prodávajícího a TESCO SW a.s., IČ: 25 89 25 33, se sídlem Jeremenkova 1142/42, 772 00 Olomouc - Hodolany, v postavení kupujícího byla dne 1.1.2002 s účinností od 1.1.2002 uzavřena smlouva o prodeji části podniku, přičemž předmětem prodeje je část podniku prodávajícího vymezená organizační složkou provozující předmět činnosti podle následujících podnikatelských oprávnění: poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software; zprostředkování obchodní a ekonomické činnosti v oblasti elektroniky; zpracování dat, služby databank, správa sítí; pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti; velkoobchod; specializovaný maloobchod.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

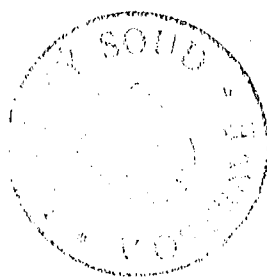
Krajský soud v Ostravě

Datum: 23. dubna 2003

Číslo výpisu: 14088/2003

Vyhotovil: Kalendová Nataša

Kalendová



Okres: 3805 Olomouc

Obec: 500496 Olomoucký úřad v Olomouci Příloha č.2

Kat.území: 710873 Hodolany

List vlastnictví: 1396

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 42,
č.p.1142, 772 00 Olomouc-Hodolany

19012811

2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|----------|------------|----------------------------|----------------|----------------|
| St. 2247 | 2394 | zastavěná plocha a nádvoří | | |

Budovy

Typ budovy

| Část obce, č. budovy | Způsob využití | Způsob ochrany | Na parcele |
|----------------------|----------------|----------------|------------|
| Hodolany, č.p. 1211 | obč.vyb. | | St. 2247 |

B1 Jiná práva

| Typ vztahu | Oprávnění pro | Povinnost k |
|---|-----------------------------|---|
| ● Věcné břemeno chůze a jízdy | Parcela: St. 2247, Hodolany | Parcela: 428/7, Hodolany V-9762/2001-805 |
| Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná vkladu práva: 20.12.2001 | | ze dne: 20.12.2001 právní účinky V-9762/2001-805 |
| ● Věcné břemeno chůze a jízdy | Parcela: St. 2247, Hodolany | Parcela: 858/18, Hodolany V-9762/2001-805 |
| Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná vkladu práva: 20.12.2001 | | ze dne: 20.12.2001 právní účinky V-9762/2001-805 |
| ● Věcné břemeno chůze a jízdy | Parcela: St. 2247, Hodolany | Parcela: 428/6, Hodolany V-9763/2001-805 |
| Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná vkladu práva: 20.12.2001 | | ze dne: 20.12.2001 právní účinky V-9763/2001-805 |

C Omezení vlastnického práva

| Typ vztahu | Oprávnění pro | Povinnost k |
|--|---------------------------------------|---|
| ● Zástavní právo smluvní | Raiffeisenbank a.s., RČ/IČO: 49240901 | Budova: Hodolany, č.p. 1211 V-8327/2001-805 |
| ve výši 192 000 000,- Kč | | |
| Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. vkladu práva: 29.10.2001 | | ze dne: 29.10.2001 právní účinky V-8327/2001-805 |
| ● Zástavní právo smluvní | Raiffeisenbank a.s., RČ/IČO: 49240901 | Parcela: St. 2247, Hodolany V-8327/2001-805 |
| ve výši 192 000 000,- Kč | | |
| Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. vkladu práva: 29.10.2001 | | ze dne: 29.10.2001 právní účinky V-8327/2001-805 |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 13.01.2003 11:46

Okres: 3805 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710873 Hodolany

List vlastnictví: 1398

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (Stř. zemědělská parcela)

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Kupní smlouva V11 3156/1997 ze dne 20.7.1997. Právní účinky vkladu ke dni 22.7.1997.
POLVZ:343/1997 Z-5200343/1997-805
Pro: Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 42, č.p.1142, RČ/IČO: 19012811
772 00 Olomouc-Hodolany
- Kupní smlouva V11 5610/1997 ze dne 24.11.1997. Právní účinky vkladu ke dni 25.11.1997.
POLVZ:481/1997 Z-5200481/1997-805
Pro: Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 42, č.p.1142, RČ/IČO: 19012811
772 00 Olomouc-Hodolany
- Kupní smlouva V11 6608/1997 ze dne 16.12.1997. Právní účinky vkladu ke dni 30.12.1997.
POLVZ:20/1998 Z-5200020/1998-805
Pro: Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 42, č.p.1142, RČ/IČO: 19012811
772 00 Olomouc-Hodolany
- Kupní smlouva V11 2283/1998 ze dne 30.3.1998. Právní účinky vkladu ke dni 22.4.1998.
POLVZ:212/1998 Z-5200212/1998-805
Pro: Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 42, č.p.1142, RČ/IČO: 19012811
772 00 Olomouc-Hodolany
- Kupní smlouva V11 2282/1998 ze dne 30.3.1998. Právní účinky vkladu ke dni 22.4.1998.
POLVZ:221/1998 Z-5200221/1998-805
Pro: Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 42, č.p.1142, RČ/IČO: 19012811
772 00 Olomouc-Hodolany
- Kupní smlouva V11 4336/1998 ze dne 23.7.1998. Právní účinky vkladu ke dni 23.7.1998.
POLVZ:374/1998 Z-5200374/1998-805
Pro: Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 42, č.p.1142, RČ/IČO: 19012811
772 00 Olomouc-Hodolany
- Kupní smlouva V11 4787/1998 ze dne 3.8.1998. Právní účinky vkladu ke dni 11.8.1998.
POLVZ:482/1998 Z-5200482/1998-805
Pro: Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 42, č.p.1142, RČ/IČO: 19012811
772 00 Olomouc-Hodolany
- Směnná smlouva V13 6373/1998 ze dne 19.10.1998. Právní účinky vkladu ke dni 22.10.1998.
POLVZ:582/1998 Z-5200582/1998-805
Pro: Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 42, č.p.1142, RČ/IČO: 19012811
772 00 Olomouc-Hodolany
- Kolaudační rozhodnutí OPS-6812/2002 ze dne: 03.12.2002
Z-14640/2002-805
Pro: Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 42, č.p.1142, RČ/IČO: 19012811
772 00 Olomouc-Hodolany

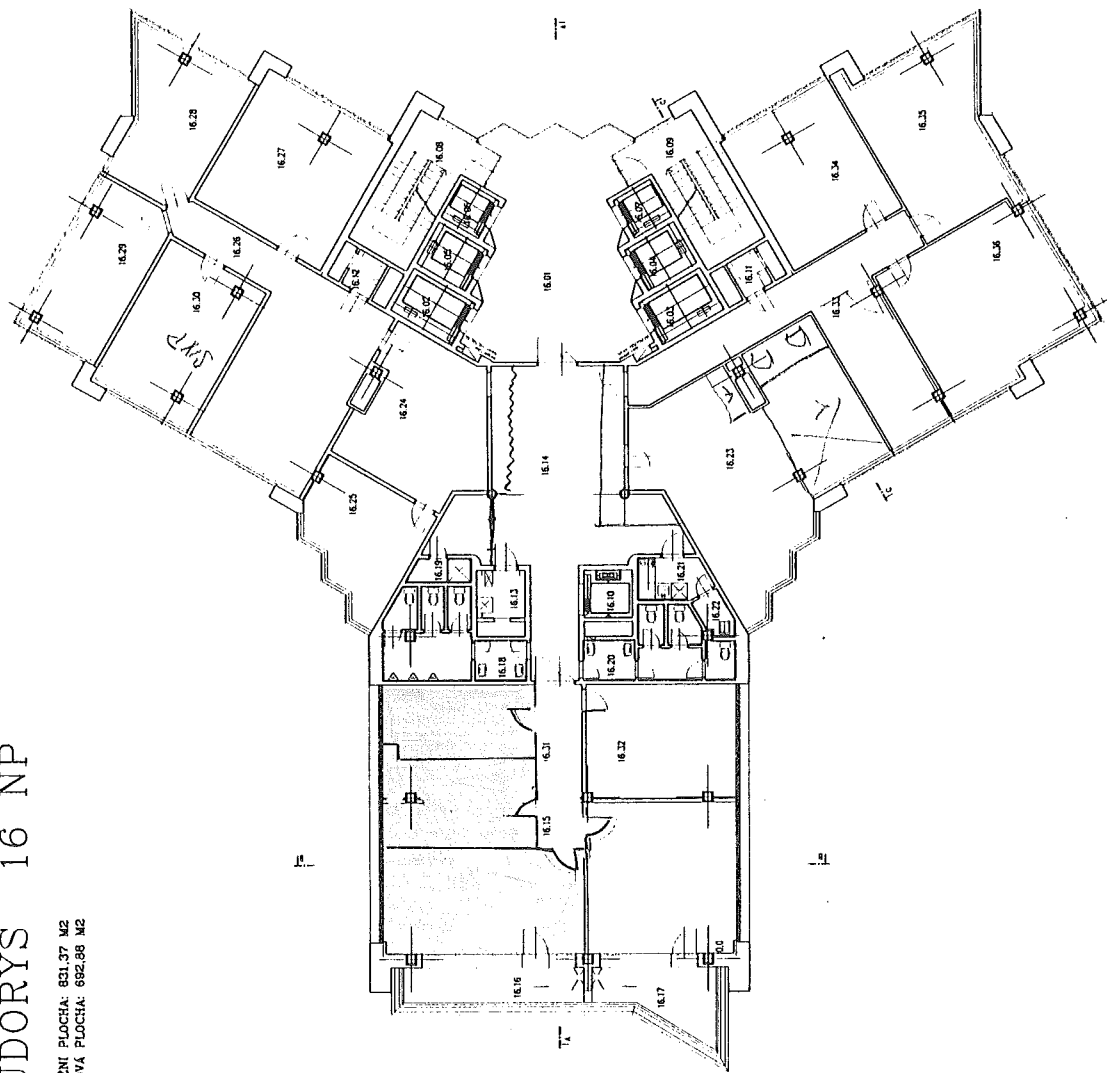
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

| ČÍSLO MÍSTN. | VEJEL. MÍSTNOSTI | PLOCHA m ² | PODLAHA | OZN. | ÚPRAVA POVRCHU | POZNÁMKA |
|--------------|--------------------|-----------------------|------------------|-----------|---------------------------|-----------------------|
| 16.01 | HALA | 44.59 | KER. DLAZBA | A1 | KER. OBKL. V.2400, OMITKA | PODHLÉD |
| 16.02 | VÝTAH | 4.77 | ----- | ----- | BEZ OMITKY | ----- |
| 16.03 | VÝTAH | 4.77 | ----- | ----- | BEZ OMITKY | ----- |
| 16.04 | VÝTAH | 3.68 | ----- | ----- | BEZ OMITKY | VYBAVENÍ PRO NV OSOBY |
| 16.05 | VÝTAH | 3.68 | ----- | ----- | BEZ OMITKY | VYBAVENÍ PRO NV OSOBY |
| 16.06 | VÝTAH | 2.56 | ----- | ----- | BEZ OMITKY | ----- |
| 16.07 | VÝTAH | 2.56 | ----- | ----- | BEZ OMITKY | ----- |
| 16.08 | SCHODIŠTĚ | 14.37 | KER. DLAZBA | A1A2 | OMITKA, SOKL KERAMICKÝ | ----- |
| 16.09 | SCHODIŠTĚ | 14.37 | KER. DLAZBA | A1A2 | OMITKA, SOKL KERAMICKÝ | ----- |
| 16.10 | VÝTAH | 3.24 | ----- | ----- | BEZ OMITKY | ----- |
| 16.11 | TECHNICKÁ MÍSTNOST | 1.74 | ZDVOJENÁ PODLAHA | PVC LISTA | ----- | ----- |
| 16.12 | TECHNICKÁ MÍSTNOST | 1.74 | ZDVOJENÁ PODLAHA | PVC LISTA | ----- | ----- |
| 16.13 | TECHNICKÁ MÍSTNOST | 3.24 | ZDVOJENÁ PODLAHA | PVC LISTA | ----- | ----- |
| 16.14 | ADMINISTR. PLOCHA | 45.93 | KOBREK | B1 | OMITKA, SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.15 | ADMINISTR. PLOCHA | 74.02 | KOBREK | B1 | OMITKA, SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.16 | BALCON | 11.19 | TER. DLAZBA | C1 | OMITKA + NATEŘ DUFA | ----- |
| 16.17 | BALCON | 11.42 | TER. DLAZBA | C1 | OMITKA + NATEŘ DUFA | ----- |
| 16.18 | WC MUŽI | 13.68 | KER. DLAZBA | A4 | KER. OBKL. V.2400, OMITKA | PODHLÉD SÁDEK V.600 |
| 16.19 | SPRCHA | 2.01 | KER. DLAZBA | A4 | KER. OBKL. V.2400, OMITKA | PODHLÉD SÁDEK V.600 |
| 16.20 | WC ŽENY | 10.95 | KER. DLAZBA | A4 | KER. OBKL. V.2400, OMITKA | PODHLÉD SÁDEK V.600 |
| 16.21 | ČAL. KUCHYNKA | 4.06 | KER. DLAZBA | A4 | KER. OBKL. V.2700, OMITKA | PODHLÉD SÁDEK V.300 |
| 16.22 | UKLIDOVÁ KOMORA | 1.83 | KER. DLAZBA | A4 | KER. OBKL. V.2400, OMITKA | PODHLÉD SÁDEK V.500 |
| 16.23 | KANCELÁŘ | 58.63 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.24 | KANCELÁŘ | 25.31 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.25 | KANCELÁŘ | 17.74 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.26 | KANCELÁŘ | 41.06 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.27 | KANCELÁŘ | 30.05 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.28 | KANCELÁŘ | 21.20 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.29 | KANCELÁŘ | 18.45 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.30 | KANCELÁŘ | 24.34 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.31 | KANCELÁŘ | 31.35 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.32 | KANCELÁŘ | 23.64 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.33 | CHOUBA | 33.86 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.34 | KANCELÁŘ | 25.76 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.35 | KANCELÁŘ | 27.94 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |
| 16.36 | KANCELÁŘ | 33.83 | KOBREK | ----- | SOKL DŘEVĚNÝ | PODHLÉD |

PŮDORYS 16 NP

PODLAŽNÍ PLOCHA: 831.37 M²
 UŽITKOVÁ PLOCHA: 692.86 M²



10.000 = 215.900

ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM

| | | | | | | | | | |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| PROJEKTANT | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL |
| PROJEKTANT | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL |
| PROJEKTANT | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL |
| PROJEKTANT | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL |
| PROJEKTANT | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL | PROJEKTOVATEL |

ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM

CzechInvest – specifikace vybavenosti prostor

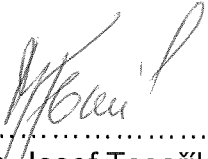
1. Specifikace vybavenosti zahrnuté v základním nájmu

- a) Stavební úpravy dle projektu.
- b) Zajištění protipožárních opatření dle požární zprávy a projektu inteligence.
- c) Připojovací místo na silnoproud, včetně silového rozvaděče a měření, elektrorozvody, zásuvky, vypínače.
- d) Připojovací místo na slaboproudé rozvody – technická místnost (JTS-jednotná telefonní síť, Internet).
- e) Ústřední topení (rozvody a montáž tepelných těles) dle projektu STP.
- f) Akustické podhledy se standardními svítidly.
- g) Podlahy - podkladový beton, příprava pro položení koberce.
- h) Malby – bílá barva.
- i) Vertikální žaluzie.
- j) Dodatečné úpravy dispozic dle požadavku nájemce:
 - příčky
 - dveře
 - dodatečné elektrorozvody, zásuvky, vypínače
- k) Rozvody slaboproudu.
- l) Dodání a položení koberců.

Realizace bude projednána mezi nájemcem a pronajímatelem – úsek investic.

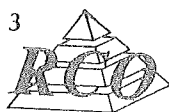
V Olomouci dne 30.01.2004

Odsouhlasil:


.....
RNDr. Josef Tesařík
jednatel společnosti
RCO s.r.o.


.....
Mgr. Rudolf Štika
CzechInvest

3



Regionální centrum Olomouc s.r.o.

Jeremenkova 42
772 00 Olomouc
Česká rep.