

Smlouva

o nájmu nebytových prostor uzavřená ve smyslu ust. §§ 3 a násl. zák. č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění (dále jen „ZNP“) mezi těmito smluvními stranami:

- 1) **ASPANA HOLDING, a.s.**
se sídlem Praha 2, Vinohrady, Americká 23/525, PSČ 120 00
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddíle B, vložka 7594
Jednatel Ing. Rudolfem Škaldou, členem představenstva a
Ing. Jaromírem Miklasem, členem představenstva
IČ: 26688409
DIČ: CZ26688409
Bankovní spojení: PPF banka, a.s., č. ú.: 2006400004/6000
Telefonní a faxové spojení: tel.: 737 269 481, fax: 577 433 938
E – mailová adresa: skalda.rudolf@aspana.cz

dále jen „Pronajímatel“ anebo obecně „Smluvní strana“


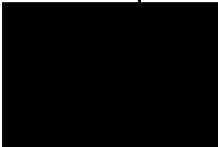
- 2) **Statutární město Ostrava**
Prokešovo nám. 8, 729 36 Ostrava
Jednatel Ing. Alešem Zedníkem, primátorem
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (není plátcem DPH)
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava,
č.ú. 27-1649297309/0800, KS 558
Telefonní a faxové spojení: tel.: 599 444 444
E – mailová adresa: posta@ostrava.cz

dále jen „Nájemce“ anebo obecně „Smluvní strana“

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 6713 pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava, a to objektu občanské vybavenosti č.p. 635 postaveného na pozemku parcelní č. 907/3 zastavěná plocha a nádvoří; objekt se nachází na adrese ul 30. dubna č. or. 35, Moravská Ostrava (dále jen „Nemovitost“).
2. Pronajímatel pronajímá Nájemci touto smlouvou nebytové prostory, nacházející se v nemovitosti označené v článku I. smlouvy, o celkové výměře 3.373,94 m²; přesná specifikace nebytových prostor vyplývá z půdorysného plánu a ze specifikace místností, kterýžto půdorysný plán a specifikace místností jsou přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (jen „Nebytové prostory“).

Nájemce Nebytové prostory do nájmu přijímá.

3. Spolu s Nebytovými prostory je Nájemce oprávněn užívat společné prostory (chodby, příp. sociální a technické prostory společné pro všechny uživatele Nemovitost), a to v přiměřeném rozsahu spolu s dalšími uživateli Nemovitostí.
- 
- 

Článek II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu Nebytových prostor je zřízení kanceláří k provozování administrativních a administrativně právních činností a agendy Nájemce.
2. Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory toliko ke sjednanému účelu a současně jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popř. k účelu určenému v rozhodnutí o schválení změny užívání Nebytových prostor.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájem Nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to dobu tří kalendářních let, která počíná běžet ode dne následujícího po převzetí veškerých Nebytových prostor Nájemcem; pokud budou nebytové prostory přejímány Nájemcem postupně počíná sjednaná doba nájmu běžet od převzetí poslední části Nebytových prostor.
2. Smlouvu lze zrušit písemnou dohodou Smluvních stran. Obě Smluvní strany jsou též oprávněny smlouvu písemně vypovědět, avšak výlučně z důvodů uvedených v ustanovení § 9, odst. 2, 3 ZNP, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Článek IV. Výše nájemného a úhrady za služby s užíváním Nebytových prostor spojených a způsob placení

1. Nájemné za užívání Nebytových prostor přenechaných do nájmu a úhrada za služby poskytované pronajímatelem Nájemci v souvislosti s užíváním Nebytových prostor (dále jen cena služeb), se sjednává takto:

a) Nájemné za užívání Nebytových prostor se sjednává takto

- aa) nájemné za užívání Nebytových prostor v 1.2.4.a 5. nadzemním podlaží částkou 2.390,-Kč/m² ročně (výměra těchto prostor činí dle přílohy č. 1 - 2223,95 m²);
- bb) nájemné za užívání Nebytových prostor v 1. podzemním podlaží částkou 2.100,-Kč/m² ročně (výměra těchto prostor činí dle přílohy č. 1 - 729,96 m²);
- cc) nájemné za užívání Nebytových prostor, které jsou v příloze č. 1 označeny jako „společné nebytové prostory“ částkou 250,-Kč/m² ročně (výměra těchto prostor činí dle přílohy č. 1 - 420,03 m²);

celková výše ročního nájemného tedy činí částku 6.952.464,-Kč; Smluvní strany v této souvislosti činí nesporným, že nájem Nebytových prostor je ve smyslu ustanovení § 56, odst. 4, zák.č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „ZDPH“) osvobozen od daně, přičemž Pronajímatel nevyužívá svého oprávnění uplatňovat daň z přidané hodnoty ve smyslu ustanovení § 56, odst. 5, ZDPH., ročně.

b) Měsíční nájemné činí 579.372,-Kč.

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel provede nejpozději ve lhůtě 30-ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy přesné zaměření Nebytových prostor, přičemž, pokud se výměra Nájemcem užívaných Nebytových prostor (viz půdorysný plán, který je součástí přílohy č. 1 této smlouvy) bude lišit od specifikace místností včetně výměr v této specifikaci uvedených (viz specifikace místností, která je součástí přílohy č. 1), upraví se výše nájemného s ohledem na výměru jednotlivých skupin pronajímaných Nebytových prostor (viz rubriky aa), bb) a cc) výše).

2. Cena služeb se sjednává následovně :

- služby spojené s dodávkou tepla a teplé vody; Nájemce je povinen platit Pronajímateli náklady na tyto služby, a to v poměru výměry Nájemci pronajatých Nebytových prostor k celkové ploše všech nebytových prostor v Nemovitosti;
- služby spojené s dodávkou studené vody, stočné; Nájemce je povinen platit Pronajímateli náklady na tyto služby, a to v poměru výměry Nájemci pronajatých Nebytových prostor k celkové ploše všech nebytových prostor v Nemovitosti;
- služby spojené s dodávkou elektrické energie; Nájemce je povinen platit Pronajímateli náklady na tyto služby, a to v rozsahu, který bude vycházet z vyúčtování dodavatel elektrické energie do Nemovitosti a podle stavu skutečné spotřeby zjištěné na podružných měřidlech měřících skutečnou spotřebu elektrické energie Nájemcem; Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje vyvinout nejlepší úsilí směřující k tomu, aby byla instalována podružná měřidla způsobilá měřit spotřebu elektrické energie dodávané do Nebytových prostor pronajímaných nájemci touto smlouvou; pokud z jakéhokoliv důvodu kdykoliv po dobu trvání nájemního vztahu nebude možno zjistit skutečnou spotřebu elektrické energie měřením na podružných měřidlech, je Nájemce povinen platit Pronajímateli náklady na tuto službu v poměru výměry Nájemci pronajatých Nebytových prostor k celkové ploše všech nebytových prostor v Nemovitosti.

3. Sjednané měsíční platby nájemného jsou splatné vždy nejpozději k desátému dni běžného kalendářního měsíce na účet Pronajímatele, označený v záhlaví této smlouvy, případně na jiný účet Pronajímatelem písemně označený. Podkladem pro placení měsíčních plateb nájemného budou faktury Pronajímatele.

Nájemce je povinen hradit zálohy na dodávané teplo, teplou vodu, vodné, stočné a elektrickou energii, a to na základě zálohových faktur Pronajímatele; výše záloh bude stanovena podle výše záloh placených Pronajímatelem dodavatelům jednotlivých služeb, která se upraví v návaznosti na poměr výměry Nájemci pronajatých Nebytových prostor k celkové ploše všech nebytových prostor v Nemovitosti; zálohové faktury jsou splatné do 15-ti dnů ode dne jejich doručení Nájemci. Poskytnuté zálohy budou Nájemci vyúčtovány fakturou do 30-ti dnů od obdržení vyúčtování ze strany dodavatelů jednotlivých médií. Vyúčtování bude prováděno na základě vyúčtování (faktur) od dodavatelů jednotlivých médií a to podle zásad dohodnutých výše. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje Nájemci doložit celkové vyúčtování (fakturaci) od dodavatelů jednotlivých médií.

4. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného, výši ceny služeb a záloh na tyto služby, počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy, v závislosti na míře inflace v uplynulém kalendářním roce s tím, že nájemné, cena služeb či zálohy na tyto služby se zvýší o částku odpovídající míře inflace za ten který uplynulý kalendářní rok v období od 1. 1. do 31. 12. příslušného roku stanovené dle oficiálních statistických údajů Českého statistického úřadu, případně orgánu, který by snad v budoucnu Český statistický úřad nahradil.

Při úpravě výše nájemného, ceny služeb a záloh na tyto služby bude postupováno tak, že Pronajímatel písemně sdělí Nájemci rozsah zvýšení nájemného, ceny služeb a záloh na tyto služby pro rok následující po uzavření smlouvy, případně pro další kalendářní roky, vyplývající z míry inflace za předchozí kalendářní rok vždy nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku s tím, že zároveň s tímto sdělením doúčtuje Nájemci zvýšené nájemné, cenu služeb a zálohy na tyto služby za období od 1.1. do 31.3. a stanoví zvýšené splátky nájemného, ceny služeb a záloh na tyto služby pro období od 1.4. do 31.12. příslušného kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn sdělit Nájemci rozsah zvýšení nájemného, ceny služeb a záloh na tyto služby, doúčtovat nájemné, cenu služeb a zálohy na tyto služby za předchozí kalendářní měsíce a stanovit zvýšené splátky pro další kalendářní měsíce toho kterého kalendářního roku i kdykoliv po 31.3. příslušného kalendářního roku, nejpozději však do 31.8. příslušného kalendářního roku.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že zvýšení nájemného shora specifikovaným způsobem bude prováděný na základě jednostranného písemného sdělení ze strany pronajímatele a ohledně tohoto zvýšení nebude uzavírán žádný dodatek ke smlouvě.

5. V případě, že by se snad stalo, že Pronajímatel bude zajišťovat pro Nájemce dodávku jiných služeb, je Nájemce povinen hradit cenu takových dalších služeb, nad rámec ceny služeb; Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že pro tento případ uzavřou písemný dodatek k této smlouvě.
6. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného, případně nákladů poskytované služby, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení. Ujednáním o úroku z prodlení není nijak dotčeno právo Pronajímatele požadovat po Nájemci náhradu škody.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do úplného nabytí účinnosti této smlouvy na svůj náklad zajistí v pronajímaných Nebytových prostorech následující stavební a technické úpravy:
 - a) nezbytné stavební úpravy obsažené ve výkresové dokumentaci, kterážto dokumentace je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy; při úpravách místností č. 106 (přepážky) bude pak respektován náčrt, který je přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy
 - b) další stavební a technické úpravy, a to v následujícím rozsahu:
 - a) datové linky UTP min. CAT5e zakončených v podružném rozvaděči (PR) na patře dle přílohy č.3
 - b) samostatné silové napájení (230V) PR včetně zemění s označením v sil. rozvaděči (sam. přívod jištěný min. 16A, zakončený dvoj. zásuvkou v PR)
 - c) technologiokou místnost (TM) v 1. NP budovy, která bude sloužit jako datové a komunikační centrum v budově pro informační a komunikační systém (IKS) nájemce (č.128)
 - d) TM bude mít potřebné vybavení pro instalovaný výkon technologie IKS nájemce v min. hodnotě 5 kW (klimatizaci, silové rozvody 230 V, samostatné jištění, únosnost podlahy 1 t/m²)

- e) propojení všech PR, které jsou předmětem nájmu, s TM optickým vedením (multi mode) MM min. 4x 62,5/125, zakončených na obou stranách vedení v optických policích konektory SC-SC
- f) propojení místností telefonní ústředny v 1.NP budovy (TU) a TM optickým kabelem (single mode - SM) SM min. 4x 9/125)
- g) umístění docházkových terminálů dle spec. nájemce a napojení na IKS nájemce a silové napájení 230V budovy
- h) datovou a silovou kabeláž vyvolávacího systému dle specifikace nájemce s vazbou na poč. síť budovy - samostatné silové napájení (230V) pro napájení tabulí vyvolávacího systému s označením v sil. rozvaděči (sam. přívod jištěný min. 10A, s možností vypnutí napájení)
- i) režim přístupů a zabezpečení do TM a PR pouze pro definované zaměstnance nájemce
- j) datové a komunikační vedení mezi TM a místností obsluhy (místnost u TM oddělená prosklenou přepážkou), umožňující vyvedení konzolových pracovišť zařízení umístěných v TM
- k) dokumentace a popis strukturované kabeláže včetně měřicích protokolů
- l) úpravu místnosti 513 jako místnost počítačové učebny pro 20 stanovišť - silové napájení 230 V, datová kabeláž v místnosti svedena do samostatného místa s metalickým napojením do PR na patře
- m) vybudování zabezpečené pokladny se dvěma pokladními místy, tj. zabezpečení samostatného prostoru pro vytvoření dvou pracovišť s dostatečnou únosností podlahy pro umístění trezoru; při úpravách v místnosti č. 117 (pokladna)
- n) úpravu rozvodů a zařízení EZS a EPS tak, aby splňovaly podmínky PČR pro připojení na pult centrální ochrany PČR; uvedené úpravy budou provedeny v rozsahu vyplývajícím z přílohy č. 3, kterážto příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

V rámci výše identifikovaných stavební a technických úprav je též Pronajímatel povinen zajistit, aby nosnost podlahy v technické místnosti (č. 128) činila nejméně 1tunu/m², v pokladně (č. 117) pak nejméně 1,2 Tuny/m².

Pronajímatel se zavazuje předat stavební a technické úpravy specifikované výše Nájemci v termínu do 15.8.2006.

2. Nájemce je povinen:

- a) užívat Nebytové prostory výlučně ke sjednanému účelu a hradit veškeré náklady spojené s užíváním a běžnou údržbou těchto prostor, jakož i náklady na služby s užíváním Nebytových prostor spojených, to vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících z dalších ustanovení této smlouvy;
- b) provádět drobné opravy a údržbu pronajatých prostor, zejména malby, opravy omítek, výměnu vadných zářivkových trubíc, žárovek apod. do výše 10 000,- Kč za jednu opravu či údržbu;
- c) neskladovat v pronajatých Nebytových prostorách chemické látky a hořlavé kapaliny dle ČSN 650201; v případě porušení této povinnosti Nájemcem, je Pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý kalendářní den, ve kterém bude tato povinnost Nájemcem porušena; ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo Pronajímatele požadovat po Nájemci náhradu škody;
- d) zajišťovat v rámci pronajatých Nebytových prostor veškeré povinnosti podle předpisů o požární ochraně (zejména zák.č. 133/1985, o požární ochraně, v platném znění a vyhláška č. 246/2001, o požární prevenci, v platném znění), které náleží nájemci;
- e) dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti práce;

- f) zdržet se bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádění jakýchkoliv stavebních či jiných obdobných úprav Nebytových prostor, jakož i jakýchkoliv zásahů do podstaty Nemovitosti;
 - g) uhradit Pronajímатели všechny škody, které mu vzniknou v důsledku jeho provozní a jiné činnosti; toto ustanovení platí i ve vztahu ke třetím osobám;
 - h) zajistit na svůj náklad veškeré periodické a jiné revize, kontroly a zkoušky elektrických i jiných vyhrazených zařízení v Nebytových prostorech s výjimkou vyhrazených technických zařízení, které jsou trvalou součástí budovy a zařízení, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele;
 - i) zdržet se provádění jakékoliv činnosti v důsledku které by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví, majetku či ekologických hodnot;
 - j) zdržet se užívání Nebytových prostor způsobem, který by jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahoval do užívání ostatních Nebytových prostor v objektu nebo do užívání okolních nemovitostí;
 - k) Nebytové prostory udržovat v čistotě a odpad ukládat výlučně do nádob k tomuto účelu vyhrazených;
 - l) zajistit řádnou péči o pronajaté Nebytové prostory, jejich ochranu před poškozením či zničením; v případě výskytu závad nebo potřeby provedení oprav, k nimž je povinen Pronajímateľ, je povinen takovou potřebu bez zbytečného odkladu sdělit Pronajímатели, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla; totéž platí pokud Nájemce neupozorní pronajímatele na potřebu provedení oprav;
 - m) zabezpečit přiměřeným způsobem vlastní majetek v pronajatých nebytových prostorech proti odcizení; Nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že Pronajímateľem je pojištěna pouze Nemovitost, v níž se Nebytové prostory nacházejí, přičemž, pokud má Nájemce zájem o pojištění svých movitých věcí, které hodlá do Nebytových prostor po dobu trvání nájmu umístit, musí si takové pojištění Nájemce smlouvat sjednat;
 - n) umožnit kdykoliv na požádání Pronajímатели kontrolu Nebytových prostor za účelem zjištění, zda Nájemce užívá Nebytové prostory v souladu se sjednaným účelem, a zda plní své další povinnosti vyplývající z této smlouvy, jakož i ze ZNP, i za účelem provádění potřebných revizí, údržby a oprav;
 - o) po skončení nájmu, bez ohledu na důvod tohoto skončení, předat Nebytové prostory Pronajímатели, a to v řádném stavu, odpovídajícím stavu, v němž jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Nebytové prostory, nebo jejich část, do podnájmu či jiného užívacího vztahu třetí osobě.
3. Pronajímateľ se zavazuje umožnit Nájemci vjezd do dvorního traktu Nemovitosti osobními motorovými vozidly a garantuje Nájemci minimálně dvě parkovací stání pro osobní motorová vozidla.

Článek VI.

Doložka o obligačním statutu

1. Právní vztah založený touto smlouvou se řídí právem České republiky a v rámci tohoto práva zejména „ZNP“.

Článek VII.
Doložka o příslušnosti soudu

1. Případné spory mezi smluvními stranami vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou řešeny v prvé řadě dohodou.
2. Pokud nedojde k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody smluvních stran příslušný obecný soud té které smluvní strany.

Článek VIII.
Doručování

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této smlouvy, lze doručit osobně nebo doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, převzetím písemnosti, přičemž pokud adresát odmítne či opomene doporučenou zásilku převzít, skončením úložní lhůty vyznačené na doručované písemnosti.

Článek IX.
Úplnost smlouvy

Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.

Článek X.
Platnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá postupné účinnosti podle předávání a přebírání nebytových prostor o čemž budou pořízeny jednotlivé předávací protokoly. Takovou předanou část Nebytových prostor bude tedy Nájemce oprávněn užívat; bude povinen Pronajímateli platit sjednané nájemné (v poměrné výši podle výměry a druhu částečně převzatých ploch), přičemž nájemní vztah k takto částečně předaným nebytovým prostorům se bude řídit dalšími ustanoveními této smlouvy. Smluvní strany se též výslovně dohodly, že nejpozději nabude tato smlouva v plném rozsahu účinnosti dnem 15.8.2006.

1. O nájmu Nebytových prostor a o uzavření této smlouvy rozhodla rada města dne 27.6.2006 svým usnesením č. 9331/144 (doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění,

Článek XI.
Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem ZNP, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s tím, že Pronajímatel obdrží jeden stejnopis, Nájemce tři stejnopisy smlouvy.


V Ostravě, dne


29-06-2006

V Ostravě, dne


1-07-2006

jménem Pronajímatele


.....
Rudolf Škalda, člen představenstva
člen představenstva
ASPANA HOLDING, a.s.


.....
Ing. Jaromír Mikláš, člen představenstva
člen představenstva
ASPANA HOLDING, a.s.

jménem Nájemce


.....
Ing. Aleš Zedník
primátor

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Ing. Petrem Kajnarem,
náměstkem



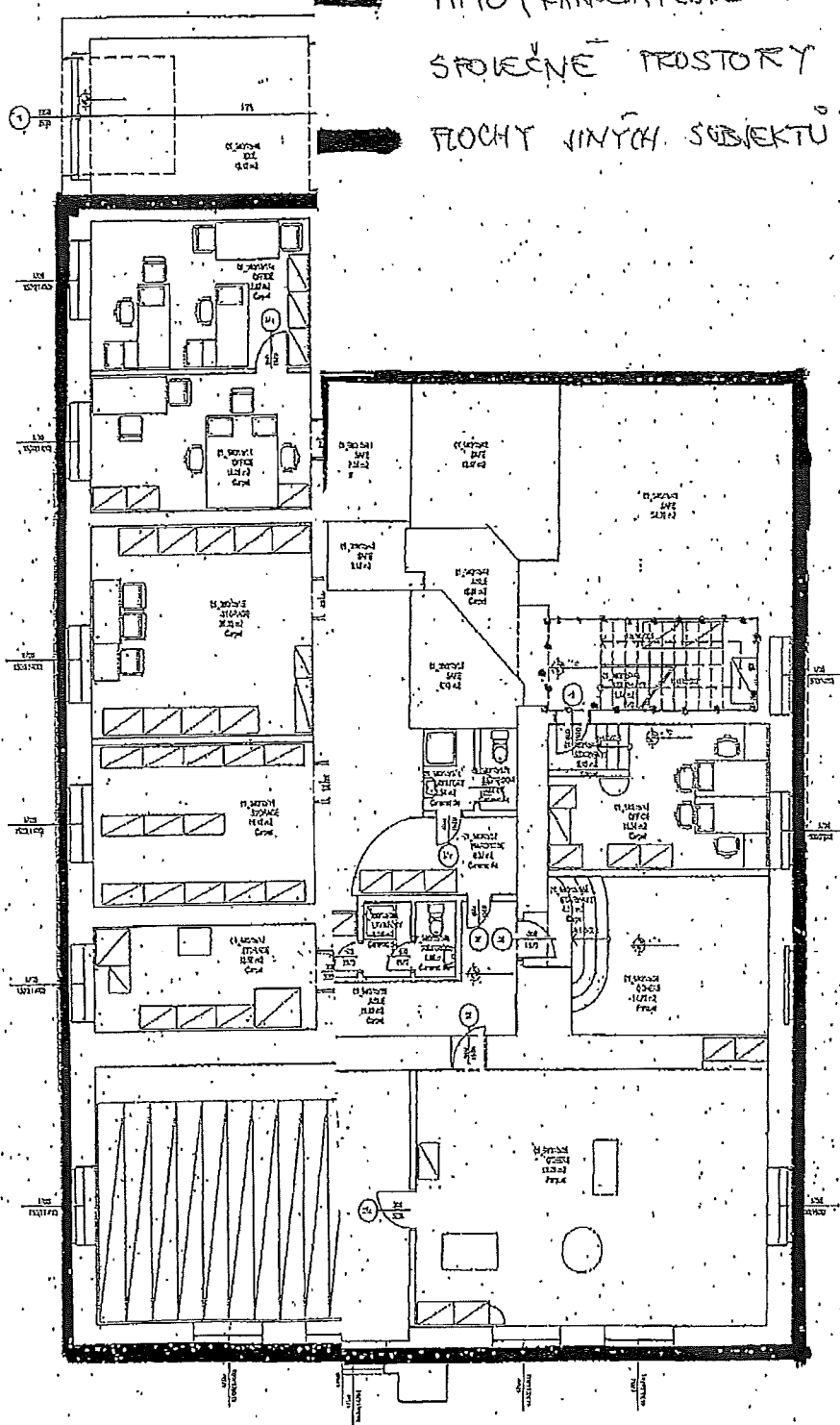
1. Podzemní podlaží						
označení nebytového prostoru	Room use	Floor finish	m2			
01_980/1b/3	AISLE	Carpet	40,25			
01_980/1b/4	LAVATORY	Ceramic tile	1,64			
01_980/1b/4a	RESTROOM	Ceramic tile	1,43			
01_980/1b/5	IT	Carpet	26,36			
01_980/1b/6	AISLE	Carpet	10,87			
01_980/1b/7	OFFICE	Carpet	6,08			
01_980/1b/8	RESTR/LAV	Ceramic tile	2,48			
01_980/1b/9	LAVATORY	Ceramic tile	1,4			
01_980/1b/9a	LAVATORY	Ceramic tile	1,4			
01_980/1b/9b	RESTROOM	Ceramic tile	1,8			
01_980/1b/11	OFFICE	Carpet	24,14			
01_980/1b/12	CAFETERIA	Ceramic tile	6,51			
01_980/1b/13	OFFICE	Carpet	15,95			
01_980/1b/14	OFFICE	Carpet	16,25			
01_980/1b/14a	OFFICE	Carpet	17,67			
01_980/1b/15	STORAGE	Carpet	25,33			
01_980/1b/16	STORAGE	Carpet	19,42			
01_980/1b/17	STORAGE	Carpet	12,58			
01_980/1b/18	OFFICE	Carpet	21,02			
01_980/1b/18a	ARCHIVE	Concrete	67,89			
01_980/1b/19	VESTIBULE	Carpet	2,70			
01_980/1b/19a	WARDROBE	Carpet	13,34			
01_980/1b/19b	LAVATORY	Ceramic tile	2,26			
01_980/1b/19c	RESTR/LAV	Ceramic tile	2,79			
01_980/1b/20	OFFICE	Carpet	20,81			
01_980/1b/24	GARAGE	Concrete	32,96			
01_980/1b/26	CAFETERIA	Carpet	11,21			
01_980/1b/27	WARDROBE	Ceramic tile	4,52			
01_980/1b/27a	RESTR/LAV	Ceramic tile	1,83			
01_980/1b/28	AISLE	Carpet	43,91			
01_980/1b/29	AISLE	Carpet	11,82			
01_980/1b/30	SAFE		58,25			
01_980/1b/34	OTHERS	Ceramic tile	18,12			
01_980/1b/35	OTHERS	Parquet	49,29			
01_980/1b/36	OTHERS	Parquet	14,70			
01_980/1b/36a	STAIRWAYS	Carpet	4,33			
01_980/1b/37	WARDROBE	Ceramic tile	6,37			
01_980/1b/37a	LAVATORY	Ceramic tile	2,34			
01_980/1b/37b	RESTROOM	Ceramic tile	1,67			
01_980/1b/38	WARDROBE	Ceramic tile	4,86			
01_980/1b/38a	LAVATORY	Ceramic tile	1,98			
01_980/1b/38b	RESTROOM	Ceramic tile	1,65			
01_980/1b/39	SAFE		6,43			
01_980/1b/40	SAFE		3,15			
01_980/1b/41	SAFE		7,35			
01_980/1b/42	SAFE		12,97			
01_980/1b/43	SAFE		34,70			
01_980/1b/44	AISLE	Carpet	15,81			
01_980/1b/45	OFFICE	Carpet	15,34			
01_980/1b/45a	STAIRWAYS	Carpet	2,03			
celkem			729,96			
společné nebytové prostory						
01_980/1b/25	AISLE	Carpet	11,20			
01_980/1b/25a	STAIRWAYS	Carpet	6,96			
celkem			18,16			

MMO (KANCELAŘSKÉ PROSTORY)

SPOLÉČNÉ PROSTORY

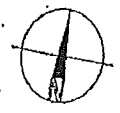
PLOCHY JINÝCH SUBJEKTŮ

1. PP



GREGOROVA

PROKEŠOVO NÁM.

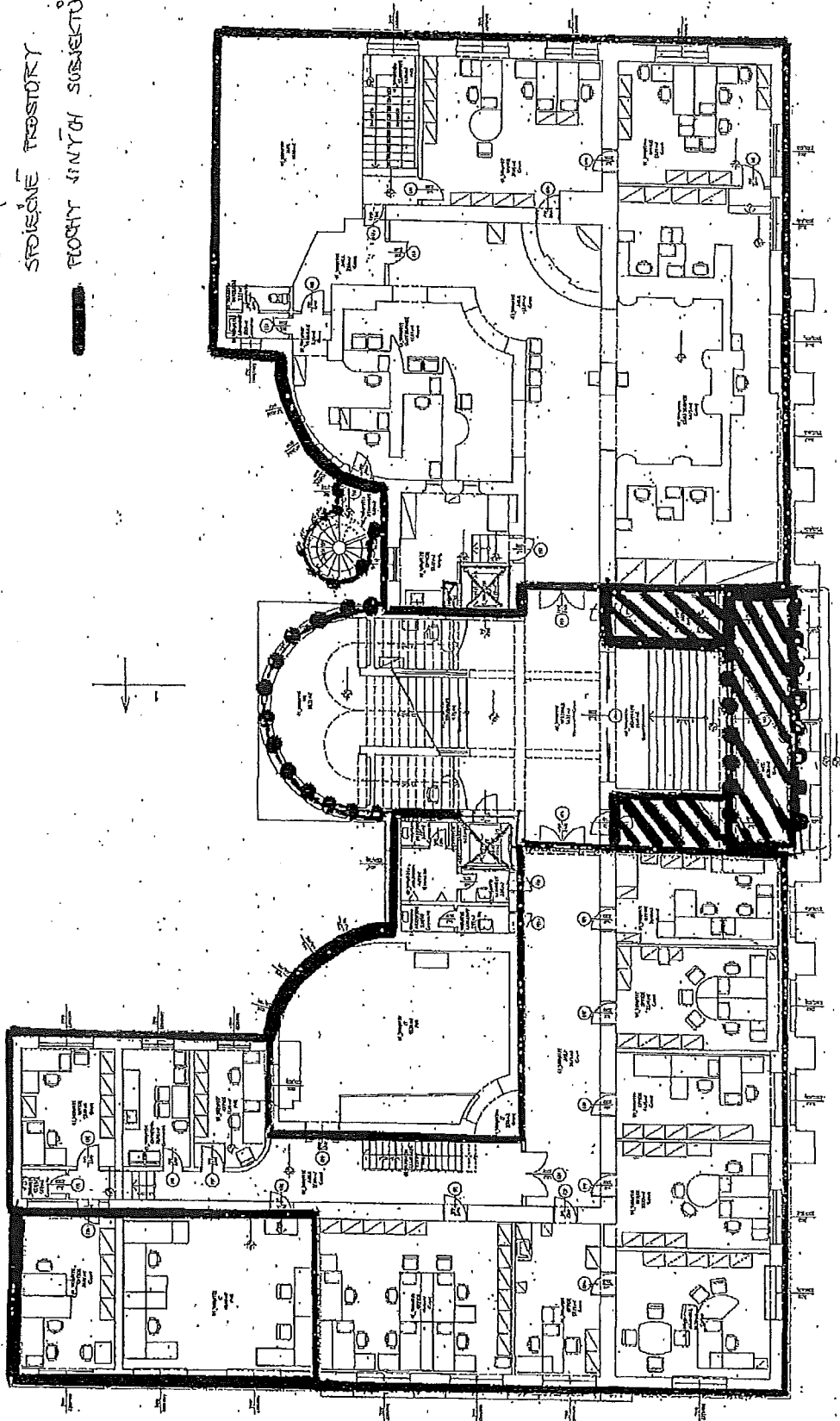


1. Nadzemní podlaží

Označení nebytového prostoru	Room use	Floor finish	m2			
01_980/gf/105	MAINT	PVC	7,12			
01_980/gf/106	CUST SERVICE	Carpet	88,73			
01_980/gf/106a	OFFICE	Carpet	25,99			
01_980/gf/107	OFFICE	Carpet	37,01			
01_980/gf/108	SAFE		45,68			
01_980/gf/109	VESTIBULE	Carpet	2,16			
01_980/gf/110	LAVATORY	Ceramic tile	2,23			
01_980/gf/110a	RESTROOM	Ceramic tile	2,12			
01_980/gf/111	CUST SERVICE	Carpet	47,21			
01_980/gf/112	OFFICE	Carpet	13,27			
01_980/gf/113	AISLE	Carpet	7,98			
01_980/gf/114	AISLE	Carpet	52,39			
01_980/gf/115	AISLE	Carpet	36,76			
01_980/gf/116	OFFICE	Carpet	20,40			
01_980/gf/117	OFFICE	Carpet	22,80			
01_980/gf/118	OFFICE	Carpet	18,24			
01_980/gf/119	OFFICE	Carpet	22,23			
01_980/gf/120	OFFICE	Carpet	17,92			
01_980/gf/120a	MANAGER	Carpet	26,39			
01_980/gf/121	OFFICE	Carpet	40,60			
01_980/gf/122	IT	PVC	40,60			
01_980/gf/123	OFFICE	Carpet	20,82			
01_980/gf/124	CLOSET	Ceramic tile	1,79			
01_980/gf/125	OFFICE	Carpet	15,01			
01_980/gf/126	CAFETERIA	Ceramic tile	10,88			
01_980/gf/127	OFFICE	PVC	11,46			
01_980/gf/128	IT	PVC	51,26			
01_980/gf/128a	IT	Carpet	3,35			
01_980/gf/129	AISLE	Carpet	27,00			
01_980/gf/130	LAVATORY	Ceramic tile	1,97			
01_980/gf/130a	RESTROOM	Ceramic tile	2,00			
01_980/gf/131	LAVATORY	Ceramic tile	2,18			
01_980/gf/131a	RESTROOM	Ceramic tile	4,10			
01_980/gf/131b	RESTROOM	Ceramic tile	1,53			
celkem			731,18			
společná nebytová prostory						
01_980/gf/101a	STAIRWAYS	Carpet/Stone marble	23,88			
01_980/gf/102	VESTIBULE	Stone marble/Carpet	56,27			
01_980/gf/102a	STAIRWAYS	Carpet/Stone marble	4,91			
01_980/gf/111a	STAIRWAYS	Carpet	6,58			
celkem			91,44			

1.NP
MHO (KANCELARSKÉ PROSTORY)
STŘEDNĚ PROSTORY
PROSTY KANCELARSKÉHO SUBJEKTU

PROKESOVO NAM.



30. DUBNA

GREGOROVA

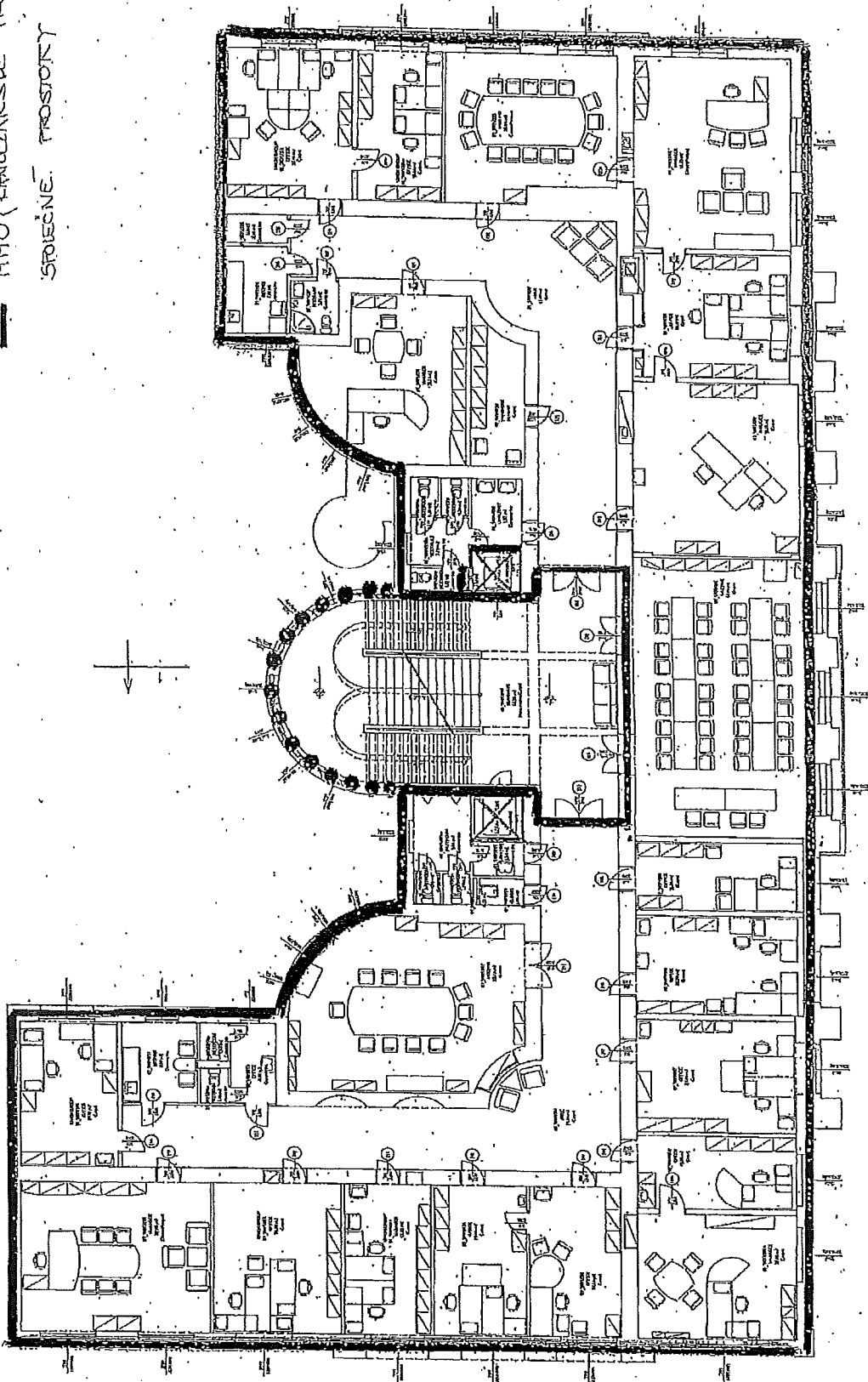
2. Nadzemní podlaží

Označení nebytového prostoru	Room use	Floor finish	m2			
01_980/1/204	MEETING	Carpet	68,69			
01_980/1/205	OFFICE	Carpet	15,3			
01_980/1/206	OFFICE	Carpet	22,2			
01_980/1/207	OFFICE	Carpet	24,80			
01_980/1/208	OFFICE	Carpet	15,96			
01_980/1/208a	MANAGER	Carpet	27,02			
01_980/1/209	OFFICE	Carpet	18,48			
01_980/1/210	OFFICE	Carpet	19,04			
01_980/1/211	MANAGER	Carpet	17,92			
01_980/1/212	OFFICE	Carpet	26,06			
01_980/1/213	MANAGER	Carpet/Parquet	37,8			
01_980/1/214	OFFICE	Carpet	19,32			
01_980/1/215	KITCHEN	Ceramic tile	8,37			
01_980/1/216	OFFICE	Ceramic tile	4,96			
01_980/1/216a	RESTROOM	Ceramic tile	1,40			
01_980/1/216b	RESTROOM	Ceramic tile	1,43			
01_980/1/217	MEETING	Carpet	52,18			
01_980/1/218	CLOSET	Ceramic tile	1,65			
01_980/1/219	LAVATORY	Ceramic tile	2,34			
01_980/1/219a	RESTROOM	Ceramic tile	5,88			
01_980/1/219b	RESTROOM	Ceramic tile	1,15			
01_980/1/219c	RESTROOM	Ceramic tile	1,15			
01_980/1/220	MANAGER	Carpet	39,63			
01_980/1/221	OFFICE	Carpet	28,32			
01_980/1/222	MANAGER	Carpet/Parquet	41,25			
01_980/1/223	MEETING	Carpet/Parquet	33,06			
01_980/1/224	OFFICE	Carpet	25,48			
01_980/1/224a	OFFICE	Carpet	17,64			
01_980/1/225	MAINT	Ceramic tile	2,42			
01_980/1/226	KITCHEN	Ceramic tile	7,48			
01_980/1/227	RESTR/LAV	Ceramic tile	3,78			
01_980/1/228	MANAGER	Carpet	33,24			
01_980/1/229	WARDROBE	Carpet	10,46			
01_980/1/230	LAVATORY	Ceramic tile	4,57			
01_980/1/230a	VESTIBULE	Ceramic tile	3,79			
01_980/1/230b	RESTROOM	Ceramic tile	1,57			
01_980/1/230c	RESTROOM	Ceramic tile	1,39			
01_980/1/230d	RESTROOM	Ceramic tile	1,39			
01_980/1/231	aisle	Carpet	76,35			
01_980/1/232	aisle	Carpet	61,87			
celkem			786,79			
společné nebytové prostory						
01_980/1/203	STAIRWAYS	Stone marble/Carpet	88,26			

— MMO (KANCELARSKÉ PROSTORY)
'SPOLEČNÉ PROSTORY

2.NP

PROKESOVO NAM.



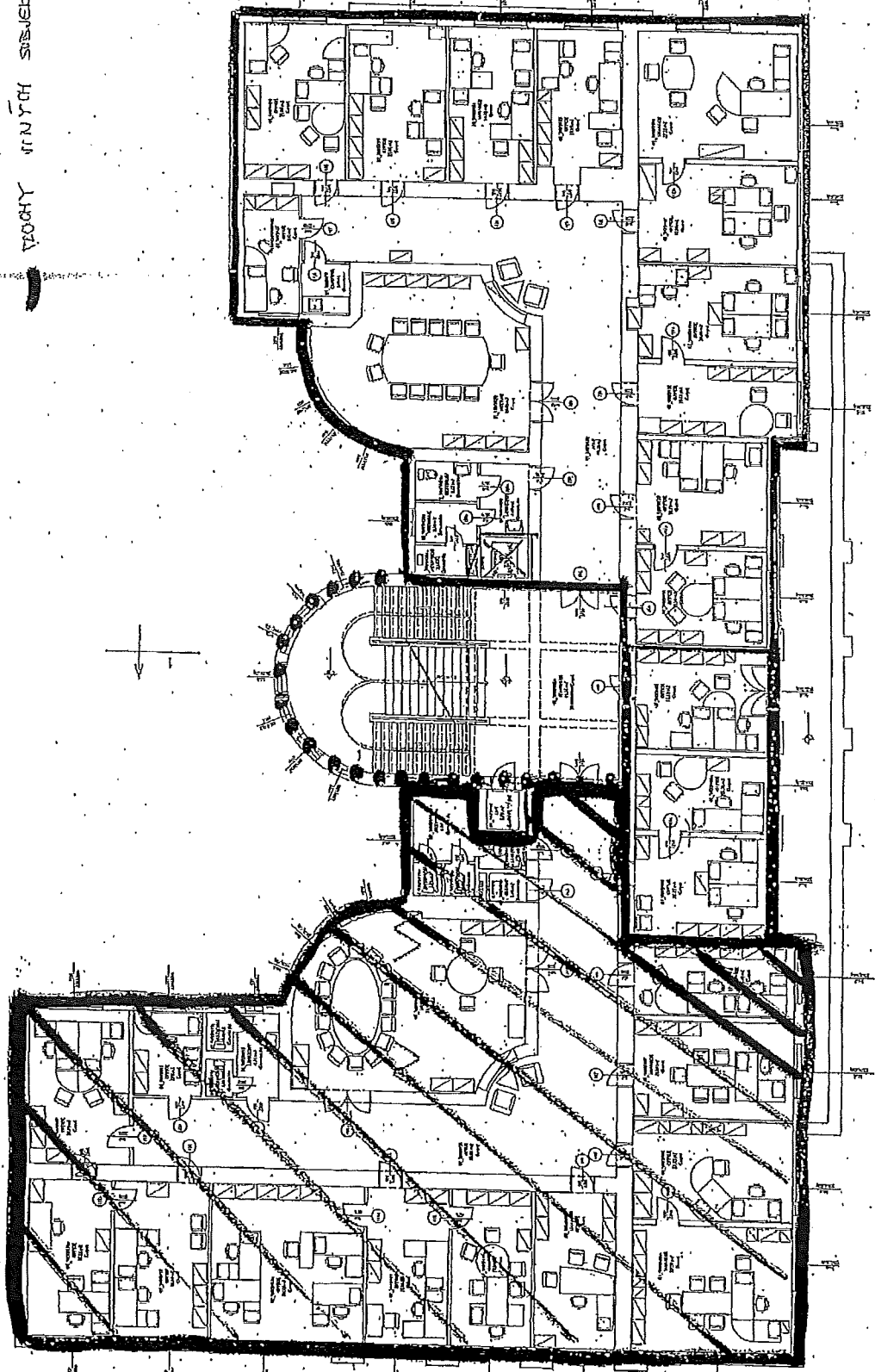
GREGOROVA

4. Nadzemní podlaží

Označení nebytového prostoru	Room use	Floor finish	m2			
01_980/3/403	OFFICE	Carpet	18,10			
01_980/3/404	OFFICE	Carpet	16,94			
01_980/3/405	OFFICE	Carpet	17,57			
01_980/3/405a	OFFICE	Carpet	13,39			
01_980/3/420	OFFICE	Carpet	18,29			
01_980/3/421	OFFICE	Carpet	15,62			
01_980/3/421a	OFFICE	Carpet	20,65			
01_980/3/422	OFFICE	Carpet	22,00			
01_980/3/422a	MANAGER	Carpet	27,32			
01_980/3/423	OFFICE	Carpet	16,90			
01_980/3/424	MANAGER	Carpet	18,52			
01_980/3/425	OFFICE	Carpet	21,05			
01_980/3/426	OFFICE	Carpet	21,68			
01_980/3/427	OFFICE	Carpet	9,53			
01_980/3/428	CAFETERIA	Ceramic tile	3,60			
01_980/3/429	MEETING	Carpet	45,00			
01_980/3/430	LAVATORY	Ceramic tile	4,66			
01_980/3/430a	RESTR/LAV	Ceramic tile	3,22			
01_980/3/430b	VESTIBULE	Ceramic tile	3,34			
01_980/3/430c	RESTROOM	Ceramic tile	2,13			
01_980/3/432	AISLE	Carpet	68,25			
celkem			387,76			
společné nebytové prostory						
01_980/3/403a	STAIRWAYS	Stone marble/Carpet	81,54			

MMO (KANCELÁŘSKÉ PŘÍSTAVBY)
STOJÁNĚ PŘÍSTAVBY
VĚCHY VNĚJŠÍ SUBJEKTŮ 4.NP

PROKESOVO NAM.



30. DUBNA

GREGOROVA

TMA

5. Nadzemní podlaží

Označení nebytového prostoru	Room use	Floor finish	m2			
01_980/4/503	KITCHEN	Ceramic tile	17,33			
01_980/4/504	MEETING	Carpet	45,61			
01_980/4/505	OFFICE	Carpet	18,29			
01_980/4/506	OFFICE	Carpet	17,70			
01_980/4/507	OFFICE	Carpet	17,7			
01_980/4/508	OFFICE	Carpet	35,63			
01_980/4/509	CLOSET	Ceramic tile	8,43			
01_980/4/510	WARDROBE	Carpet	8,75			
01_980/4/511	CLOSET	Ceramic tile	1,4			
01_980/4/512	LAVATORY	Ceramic tile	2,25			
01_980/4/512a	RESTROOM	Ceramic tile	6,02			
01_980/4/512b	RESTROOM	Ceramic tile	1,21			
01_980/4/512c	RESTROOM	Ceramic tile	1,29			
01_980/4/513	MEETING	Carpet	79,02			
01_980/4/516	AISLE	Carpet	23,72			
01_980/4/517	AISLE	Carpet	33,87			
celkem			318,22			
společné nebytové prostory						
01_980/4/503a	STAIRWAYS	Stone marble/Carpet	81,54			
01_980/4/527	BALCONY	Asphalt	59,09			
celkem			140,63			

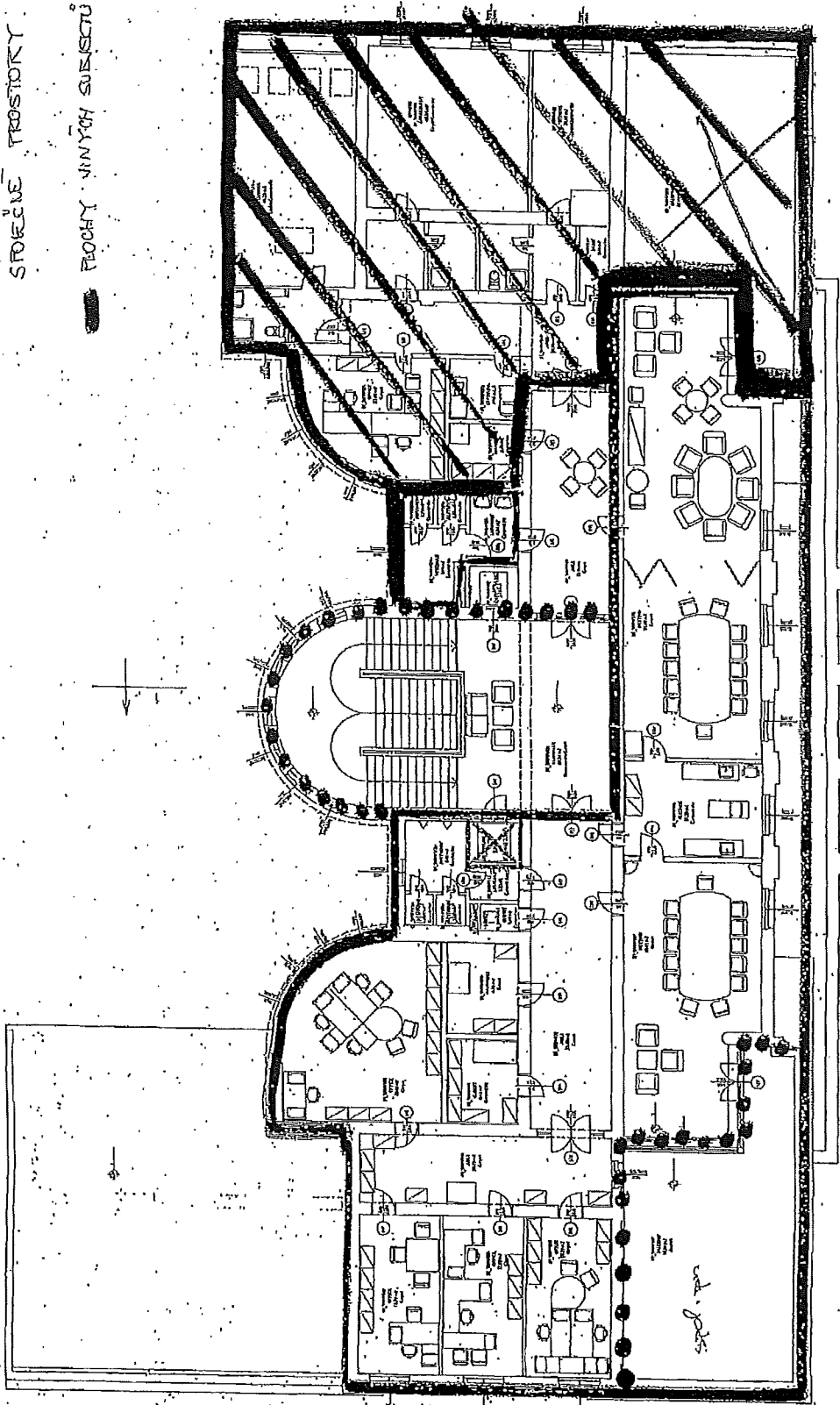
MMO (KANCELÁŘSKÉ PROSTORY)

STOŘEČNÉ PROSTORY

PROSTORY VNITŘNÍ SUBSISTU

5.NP

PROKESOVO NAM.



30. DUBNA

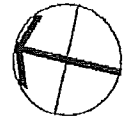
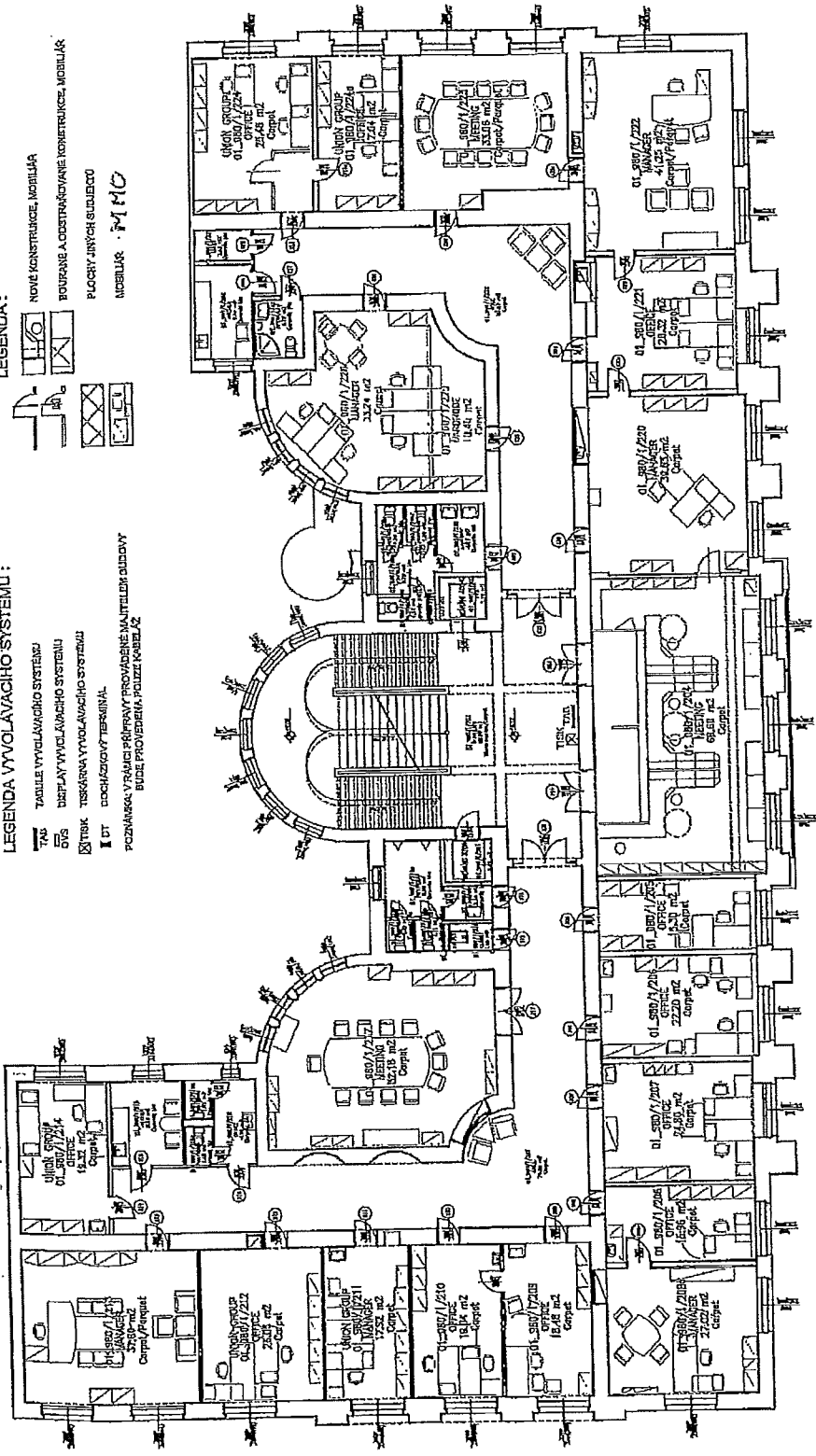
GREGOROVA

LEGENDA VYVOLÁVACHO SYSTÉMU :

- TAS TABULE VYVOLÁVACHO SYSTÉMU
 - SVS DISPLAY VYVOLÁVACHO SYSTÉMU
 - TSBK TISKÁRNA VYVOLÁVACHO SYSTÉMU
 - DT DOCHÁZKOVÝ TISKÁRNA
- POZNÁMKA: V TRÁMCI PŘÍPRAVY PROVÁBĚNÉ NA MÍSTĚM ÚSDOBY
BUDĚ PROVÁBĚNÁ POLEZ KOBELČEK

LEGENDA :

- NOVÉ KONSTRUKCE, MOBILNĚ
- POUPÁNĚ A ODSTRANĚNÍ KONSTRUKCE, MOBILNĚ
- PLŮCHY JINÝCH SUBJEKTŮ
- MOBILNĚ M/MO



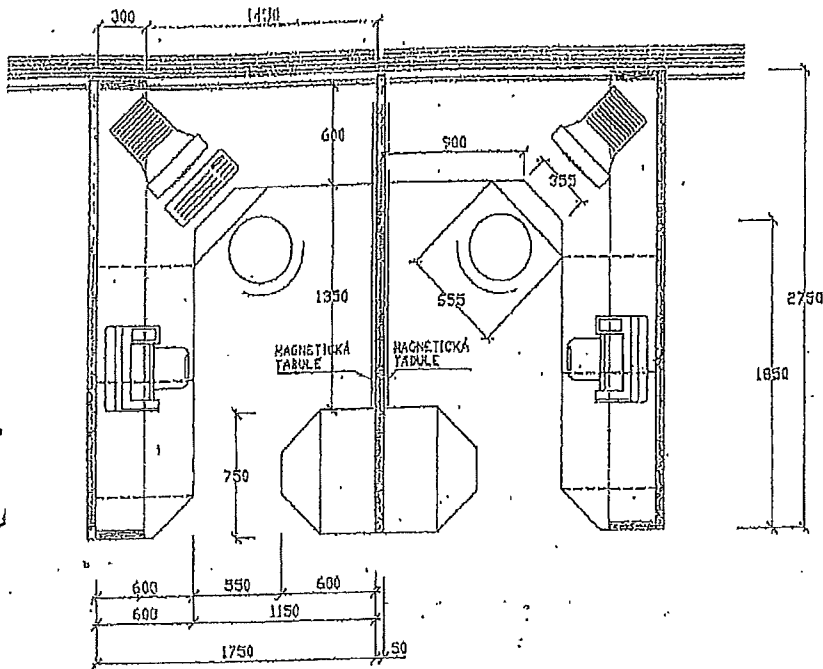
OSOBNÍ PRŮJEMNÍK : ARCHITECTONICKÁ KANCELÁŘ ARKOS S.RO. PROJEKČNÍ ÚSTŘEDÍ BULHARSKÁ 12, PRAHA 1, 120 00 TEL: 222 31 11 11 FAX: 222 31 11 12 E-MAIL: arkos@arfos.cz	PRŮJEMNÍK : Mgr. J. Štáhl Ing. J. Štáhl	VYKONATEL : ASPANA HOLDING, a.s. Autorský zápis, 150 00 Praha 5 Mladá Boleslav, 150 00 Praha 5	STAVBA : REKONSTRUKCE BUDOVY UNION BANKY NA TR. 30. DUBĚNA 35 V MORAVSKÉ OSTRAVĚ	VÝKRES : PŮDORYS 2.NP	MĚŘITELNOST : 1:150	ČÍSLO : 003
	STAVBA : REKONSTRUKCE BUDOVY UNION BANKY NA TR. 30. DUBĚNA 35 V MORAVSKÉ OSTRAVĚ	VYKONATEL : ASPANA HOLDING, a.s. Autorský zápis, 150 00 Praha 5 Mladá Boleslav, 150 00 Praha 5	STAVBA : REKONSTRUKCE BUDOVY UNION BANKY NA TR. 30. DUBĚNA 35 V MORAVSKÉ OSTRAVĚ	VÝKRES : PŮDORYS 2.NP	MĚŘITELNOST : 1:150	ČÍSLO : 003

Příloha č. 3

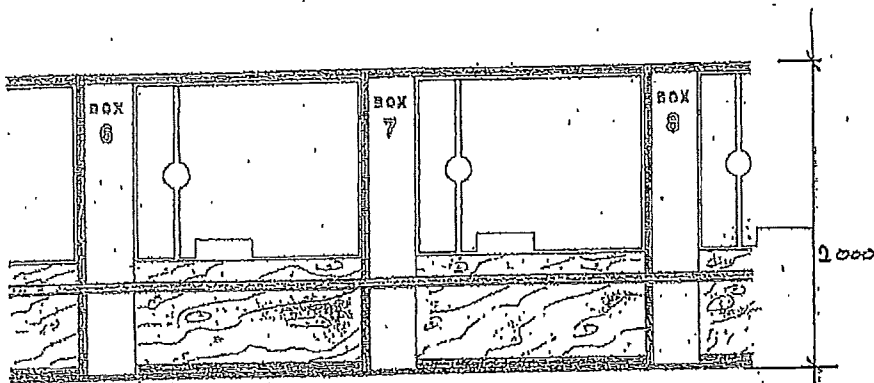
Seznam místností, počet požadovaných linek datové a sil. kabeláže a klimatizace

patro	č. místn.	počet lidí	popis	požadovaný počet datových linek	napájen vyvolávacího systému 230V (display/tabule/iskárna)	propojení PC-display (UTPCAT5 pro RS232)	klimatizace	poznámka
1. PP	11			2				
	19	4	spisovna	5				
1. NP	101a		vstup/vychod	2	2			1x tiskárna VS+docházkový terminál
	102	1	informátor	3	1			1x tiskárna VS
	105		rozvaděč	2				podružný rozvaděč počítačové sítě budovy
	106	10	přepážky MV	30	10	10	ANO	ke každé přepážce 3 UTP, 10xUTP pro propojení PC-display+napájení VS
	107b	1		4				
	111		chodba, čekárna	1	1			tabule VS
	112		kancelář pojišťovny	3				
	114		chodba, čekárna	1	1			tabule VS
	115		chodba, čekárna	1	1			tabule VS
	116		podatelna	5				
	117		pokladna	7				2xanalog. linky CT
	118	2	schvalování tech.	8				
	119	4	schvalování tech.	12				
	120	1	spřevýše dat	6				
	121	4	schvalování tech.	12				
	122	3	lustrace	8				
	123	2	kancelář	6				
	125	1	vedoucí	5				
	127		dočasná obsluha	8				
	128	2	tech. místnost	2				KVYtí kabeláž tech. místnost - T4, centrum poč. sítě, optické a metalické vedení
2. NP	203		tiskárna, tabule	2	2			tiskárna, tabule VS
	204	4	úřední místnost	12			ANO	
	205		rozvaděč					MIS, přenosní PRD z 204
	206	2	kancelář	6				
	207	2	kancelář	6				
	208	2	kancelář	5				
	208a	2	kancelář	4				
	209		jednaof. místnost	6				
	210	2	kancelář	6				
	211		jednaof. místnost	6				
	212	2	kancelář	8				
	213	4	kancelář	10				
	214	2	kancelář	6				
	217		poradní místnost	6			ANO	
	220	4	registr. řidičů	11				
	221		spisovna	7				
	222	4	registr. řidičů	14				
	223	4	bod. systém	11				
	224	4	správní řízení	12				
	224a	1	ekonom	4				
	228	4	bod. systém	12				
4. NP	403	2	sekce	8				
	404	2	kancelář	6				
	405	1	kancelář vedoucího	6				
	420		příruční archiv	2				podružný rozvaděč počítačové sítě budovy
	421	1	kancelář	4				
	421a	2	kancelář	6				
	422	2	kancelář	6				
	422a	2	kancelář	6				
	423	1	jednaof. místnost	6				
	424	1	vedoucí odděl.	4				
	425	2	kancelář	6				
	426	2	kancelář	6				
	427		kuchyně	4				
	429		jednaof. místnost	6				
	429a		jednaof. místnost	6				
5. NP	503		provozni místn.	4				podružný rozvaděč počítačové sítě budovy
	504	4	zkoušební komisaři	16				
	505	1	zkoušební komisaři	4				
	506	2	zkoušební komisaři	6				
	507	2	vedoucí odd.	6				
	508	2	zasedací místnost	6				
	509		žatna	6				
	510	1	žatna	4				
	513	20	učebna				ANO	sil. a datová kabeláž vedená v řámcí místnosti pro 20 stanovišť

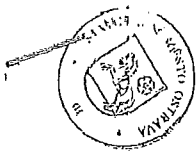
PŮDORYS



POHLED ČELNÍ



materiál přepážek: dřevotřísková deska
 dekor: dub rustikal sukátý



Dodatek č. 1

ke „Smlouvě o nájmu nebytových prostor“ ev. č. 1362/2006/MJ ze dne 1. 7. 2006, dále jen „smlouva“

Smluvní strany:

- 1) **ASPANA HOLDING, a.s.**
se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddíle B, vložka 7
jedenáctí Ing. Rudolfem Škaldou, členem představenstva a
Ing. Jaromírem Miklasem, členem představenstva
IČ: 26688409
DIČ: CZ26688409
bankovní spojení: PPF banka, a.s., č. ú.: 2006400004/6000
telefonní a faxové spojení: tel.: 573 776 776, fax: 577 433 938
e-mail: info@unireality.cz

dále jen „Pronajímatel“ anebo obecně „Smluvní strana“

- 2) **Statutární město Ostrava**
Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava
zastoupené RNDr. Lukášem Ženatým, Ph.D., náměstkem primátora
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (není plátcem DPH)
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava
č.ú. 27-1649297309/0800, KS 558
telefonní a faxové spojení: tel.: 599 444 444
e-mail: posta@ostrava.cz

dále jen „Nájemce“ anebo obecně „Smluvní strana“

I.

1. V čl. III. se odstavec 1 nahrazuje novým odstavcem I v tomto znění:

„1. Nájem Nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 12. 2012.“

II.

1. Do čl. IV. odstavce 1 se vkládá nový odstavec c) v tomto znění:

„Smluvní strany se dohodly, že celková výše nájemného pro rok 2009 se navýší o 7 % a v každém následujícím roce se nájemné navýší vždy o 3,5 %, přičemž výše ročního nájemného je stanovena jako skutečné nájemné již navýšené o příslušnou inflaci.“

III.

1. V ostatních ujednáních se smlouva nemění.
2. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uzavření.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

IV.

Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření dodatku č. 1 rozhodla na straně nájemce rada města dne 27. 5. 2008 svým usnesením č. 4300/64.

V Ostravě dne

V Ostravě dne 28/5/2008

[Redacted signature]

za ASPANA HOLDING, a.s.
Rudolf Škalda, člen představenstva

člen představenstva

ASPANA HOLDING, a.s.

ASPANA HOLDING, a.s.
Řehořova 908/4
130 00 Praha 3 - Žižkov
[Redacted] 88409

za ASPANA HOLDING, a.s.

Ing. Jaromír Miklas, člen představenstva

člen představenstva

ASPANA HOLDING, a.s.


[Redacted signature]

za statutární město Ostrava
zmocněnec RNDr. Lukáš Ženatý, Ph.D.

náměstek primátora



[Redacted]



Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřený níže uvedeného dne mezi těmito účastníky

Obchodní firma: ASPANA HOLDING, a.s.
se sídlem: Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00
IČ: 266 88 409
DIČ: CZ26688409
Jednatel: ing. Rudolfem Škaldou, členem představenstva
ing. Jaromírem Miklasem, členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7594

- dále jen „pronajímatel“

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8, 729 36 Ostrava
Jednatel: Ing. et Ing. Jiřím Srbou, náměstkem primátora
IČ: 008 45 451
DIČ: CZ 00845451 (není plátcem DPH)
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava
č.ú. 27-1649297309/0800, KS 558
telefon + fax: 599 444 444
e-mail: posta@ostrava.cz

- dále jen „nájemce“


I.

Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenou smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2006, ve znění dodatku č. 1. ze dne 28.5.2008, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 6713, pro okres Ostrava - město, obec Ostrava a k.ú. Moravská Ostrava, a to v budově č.p. 635 na pozemku parc.č. 907/3 (dále jen Smlouva). Objekt se nachází na adrese ul. 30. dubna 635, Ostrava.

II.

Pronajímatel, v rámci snahy o zkvalitnění služeb poskytovaných nájemci v rámci nájemního vztahu založeného Smlouvou, převádí veškerá práva a povinnosti související s dodávkami médií a služeb v rámci Smlouvy na svoji servisní organizaci společnost Uni reality, s.r.o., se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00, IČ: 277 90 380, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679.

Na základě shora uvedených skutečností se obě smluvní strany tímto dohodly na změně některých ustanovení Smlouvy a to takto:



čl. IV. se ruší v celém rozsahu a nahrazuje tímto textem:

**Článek IV.
Výše nájemného a způsob placení**

1. Nájemné za užívání Nebytových prostor přenechaných do nájmu se sjednává takto:

a)

- aa) Nájemné za užívání Nebytových prostor v 1, 2, 4, a 5. nadzemním podlaží částkou 2.390,- Kč/m2 ročně (výměra těchto prostor činí dle přílohy č. 1. – 2223,95 m2)
- bb) Nájemné za užívání Nebytových prostor v 1. podzemním podlaží částkou 2.100,- Kč/m2 ročně (výměra těchto prostor činí dle přílohy č. 1. – 729,96 m2)
- cc) nájemné za užívání Nebytových prostor, které jsou v příloze č. 1. označeny jako „společné nebytové prostory“ částkou 250,- Kč/m2 ročně (výměra těchto prostor činí dle přílohy č. 1. – 420,03 m2)

Celková výše ročního nájemného tedy činí částku 6.952.464,-- Kč. Smluvní strany v této souvislosti činí nesporným, že nájem Nebytových prostor je ve smyslu ustanovení § 56 odst. 4. zák. č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH) osvobozen od daně, přičemž Pronajímatel nevyužívá svého oprávnění uplatňovat daň z přidané hodnoty ve smyslu ustanovení § 56 odst. 5. ZDPH.

b) Měsíční nájemné činí 579.372,-- Kč

c) Smluvní strany se dohodly, že celková výše nájemného pro rok 2009 se navýší o 7% a v každém následujícím roce se nájemné navýší o 3,5%, přičemž výše ročního nájemného je stanovena jako skutečné nájemné již navýšené o příslušnou inflaci.

2. Sjednané měsíční platby nájemného jsou splatné vždy nejpozději k patnáctému dni běžného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, označený v záhlaví této smlouvy, případně na jiný účet pronajímatelem písemně označený. Podkladem pro placení měsíčních plateb nájemného budou faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění u fakturace nájemného bude považován vždy 1. kalendářní den v příslušném kalendářním měsíci.

3. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení. Ujednáním o úroku z prodlení není nijak dotčeno právo Pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody.

čl. V., odst. 2. Nájemce je povinen, písm. a) se ruší a nahrazuje tímto textem:

- a) užívat Nebytové prostory výlučně ke sjednanému účelu a hradit nájemné za toto užívání, to vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících z dalších ustanovení této smlouvy;



III.

Pronajímatel a nájemce se tímto dodatkem dále výslovně dohodli na tom, že nájemce uzavře se servisní organizací pronajímatele společností Uni reality, s.r.o. smlouvu o dodávce medií a poskytování služeb souvisejících s užíváním Nebytových prostor na základě Smlouvy a to současně s podpisem tohoto dodatku. Citovaná smlouva o dodávce medií a poskytování služeb bude obsahovat bližší specifikaci a způsob určení úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor:

- v případě dodávek el. energie - podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, vůči celkové pronajaté ploše nemovitosti
- v případě služeb spojených s vytápěním objektu - podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, který je vytápěn, vůči celkové vytápěné ploše v nemovitosti
- v případě služeb spojených s dodávkou vody - podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy

IV.

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření dodatku č. 2 rozhodla na straně nájemce rada města dne 25.1.2011 svým usnesením č. 566/RM1014/10.

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží tři a pronajímatel jedno vyhotovení.

Tento dodatek nabývá platnosti jeho podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.2.2011

V Praze, dne 31.1.2011

V Ostravě, dne 31.01.2011

za pronajímatele
ASPANA HOLDING, a.s.
Rehořova 905/4
130 00 Praha 3 - Žižkov
IČ: 2656469, DIČ: CZ26668469

za nájemce
zmocněnec Ing. et Ing. Jiří Srba
náměstek primátora



Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřený níže uvedeného dne mezi těmito účastníky

Obchodní firma: ASPANA HOLDING, a.s.
se sídlem: Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00
IČ: 266 88 409
DIČ: CZ26688409
jednající: Rudolfem Škaldou, členem představenstva
ing. Jaromírem Miklasem, členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7594

- dále jen „pronajímatel“

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. 8, 729 36 Ostrava
Jednatel Ing. et Ing. Jiří Šrbou, náměstkem primátora
IČ: 008 45 451
DIČ: CZ 00845451 (není plátcem DPH)
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. , pobočka Ostrava
č.ú. 27-1649297309/0800, KS 558
telefon + fax: 599 444 444
e-mail: posta@ostrava.cz

- dále jen „nájemce“

Čl. I.

1. V čl. III. odst. 1 se mění doba nájmu, a to tak, že se ruší text v celém rozsahu a nahrazuje se textem tohoto znění:

„Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to do 31.12. 2015.

V případě, že nájemce písemně neoznámí pronajímateli nejpozději do 31. 10. 2015 úmysl ukončit tento smluvní vztah, se smluvní strany dohodly, že se doba nájmu prodlužuje na další 3 roky, tj. do 31. 12. 2018.“

Čl. II.

1. V ostatních ujednáních se smlouva nemění.
2. Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem uzavření.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 3 vyhotovení.

Čl. III.

Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:



1. O uzavření dodatku č. 3 rozhodla na straně nájemce rada města dne 15. 5. 2012 svým usnesením č. 4440/RM1014/58.

20. 05. 2012
V Praze, dne

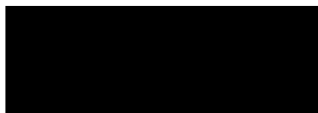
29 -05- 2012
V Ostravě, dne



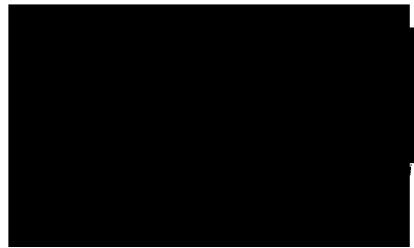
za pronajímatele
Rudolf Škalda
člen představenstva



za nájemce
zmocněnec Ing. et Ing. Jiří Srba
náměstek primátora



za pronajímatele
Ing. Jaromír Miklas
člen představenstva



ke „Smlouvě o nájmu nebytových prostor“
ev.č. 1362/2006/MJ ze dne 1.7.2006, ve znění „Dodatku č. 1“ ze dne 28.5.2008, „Dodatku č. 2“
ze dne 31.1.2011 a „Dodatku č. 3“ ze dne 29.5.2012
uzavřený mezi těmito účastníky

Obchodní firma: ASPANA HOLDING, a.s.
se sídlem: Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00
IČ: 266 88 409
DIČ: CZ26688409
jednatel: Rudolfem Škaldou, členem představenstva
Romanem Švecem, členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7594

- dále jen „pronajímatel“

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. 8, 729 36 Ostrava
Jednatel Ing. Jiřím Hrabinou, náměstkem primátora
IČ: 008 45 451
DIČ: CZ 00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. , pobočka Ostrava
č.ú. 27-1649297309/0800, KS 558
telefon + fax: 599 444 444
e-mail: posta@ostrava.cz

- dále jen „nájemce“

Čl. I.

1. V čl. I. odst. 2 se rozšiřuje předmět nájmu, a to tak, že se ruší text v celém rozsahu a nahrazuje se tímto textem:

„Pronajímatel pronajímá Nájemci touto smlouvou nebytové prostory, nacházející se v nemovitosti označené v článku I. smlouvy o celkové výměře 3.546,44 m²; přesná specifikace nebytových prostor vyplývá z půdorysného plánu a ze specifikace místností, kterýžto půdorysný plán a specifikace místností jsou přílohou č. 1 a přílohou č. 5 a jsou nedílnou součástí této smlouvy (jen „ Nebytové prostory“).“

Čl. II.

1. V čl. IV. odstavec 1 se za text označený písmenem cc) doplňuje nový text označený písmenem dd) v tomto znění:

„dd) nájemné za užívání Nebytových prostor, které jsou uvedeny v příloze č. 5 částkou 1900,- Kč/m² ročně (výměra těchto prostor činí dle přílohy č. 5 – 172,5 m²)

2. V čl. IV. odstavec 1 se text „Celková výše ročního nájemného tedy činí částku 6.952.464,-- Kč.“ se mění na text v tomto znění „Celková výše ročního nájemného tedy činí částku 9.322.746,14 Kč.“

Dodatek

3. V čl. IV. odstavec 1 se text označený písmenem b) se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto textem:

„Měsíční nájemné činí 776.895,51 Kč“.

Čl. III.

1. V ostatních ujednáních se smlouva nemění.
2. Dodatek č. 4 nabývá účinnosti dnem předání nebytových prostor dle přílohy č. 5.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 3 vyhotovení.

Čl. IV.

Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření dodatku č. 4 rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 3.12.2013 svým usnesením č. 8853/RM1014/115.

V Praze, dne 16.12.2013

V Ostravě, dne 07-01-2014

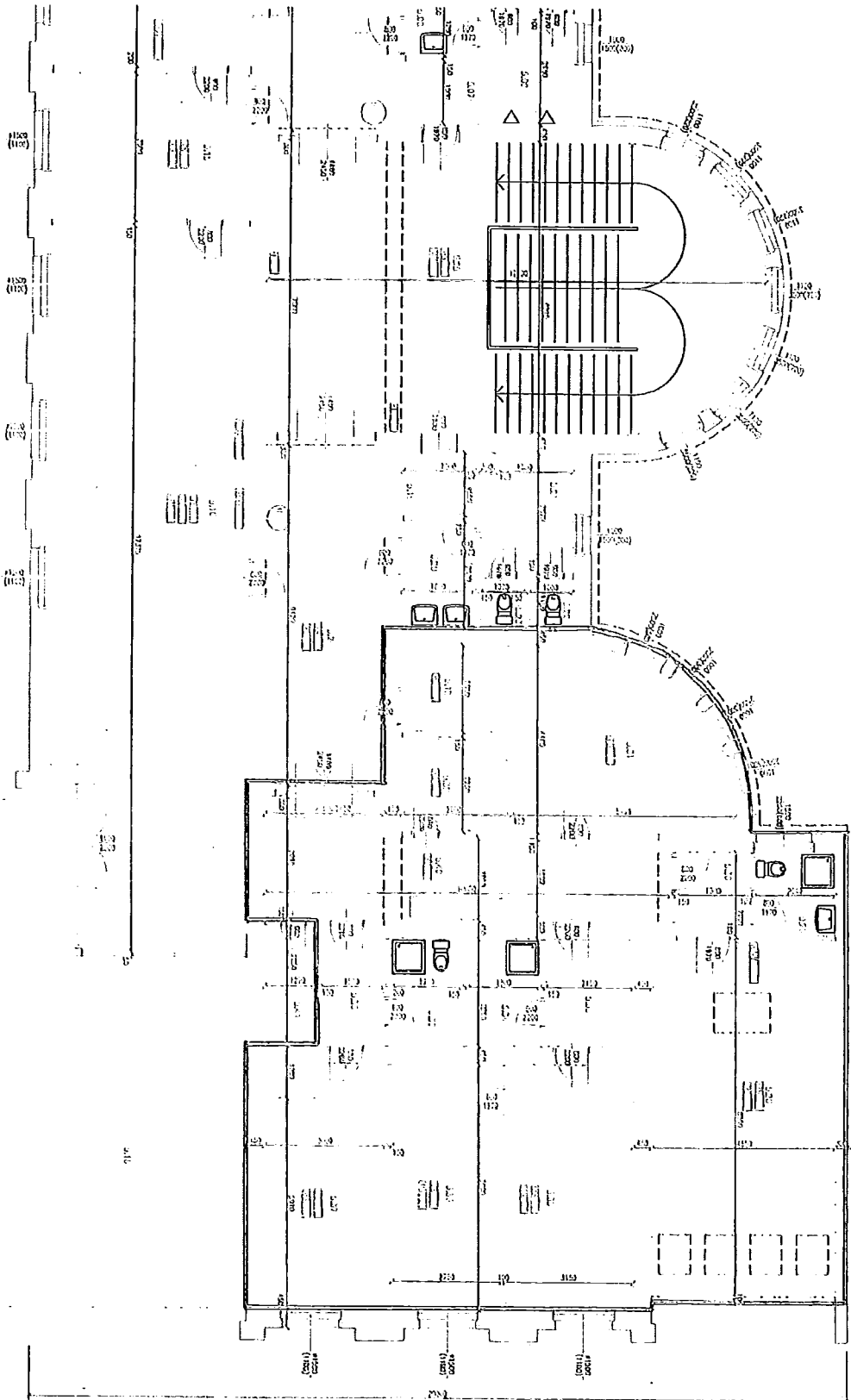
za pronajímatele
Rudolf Škalda
člen představenstva

za nájemce
zmocněnec Ing. Jiří Hrabina
náměstek primátora

za pronajímatele
Roman Švec
člen představenstva



ANA HOLDING, a.s.
Řehořova 908/4
130 00 Praha 3 - Žižkov
IČ: 26688409, DIČ: CZ26688409



5.40	-	22,3	m ²
5.39	-	4,6	m ²
5.38	-	4,5	m ²
5.37	-	16,7	m ²
5.36	-	16,2	m ²
5.35	-	18,9	m ²
5.34	-	4,6	m ²
5.33	-	5,8	m ²
5.32	-	5,8	m ²
5.31	-	24,10	m ²
5.30	-	3,6	m ²
5.29	-	4,1	m ²
5.28	-	38,9	m ²
5.12	-	5,4	m ²
Σ		172,5	m ²

30. dubna 635/55

5.NP

Dodatek č. 5

ke „Smlouvě o nájmu nebytových prostor“
ev.č. 1362/2006/MJ ze dne 1.7.2006, ve znění „Dodatku č. 1“ ze dne 28.5.2008, „Dodatku č. 2“
ze dne 31.1.2011, „Dodatku č. 3“ ze dne 29.5.2012 a Dodatku č. 4 ze dne 7.1.2014
uzavřený mezi těmito účastníky

Obchodní firma: CREAM uzavřený investiční fond, a.s.
se sídlem: Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00
IČ: 285 45 320
DIČ: CZ285 45 320
jednající: Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva
Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122
bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu 0266051673/0300
telefon + fax: 573 776 776
e-mail: obchod@creamre.cz

- dále jen „pronajímatel“

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. 8, 729 36 Ostrava
Jednající Ing. Lumírem Palyzou, 1. náměstkem primátora
IČ: 008 45 451
DIČ: CZ 00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava
č.ú. 27-1649297309/0800, KS 558
telefon + fax: 599 444 444
e-mail: posta@ostrava.cz

- dále jen „nájemce“

Čl. I.

1. Pronajímatel konstatuje, že na něj, jako nástupnickou společnost, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením veškeré jmění zanikající společnosti ASPANA HOLDING, a.s., IČ 26688409, se sídlem Praha 3 - Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00.
2. V čl. I. odst. 2 se rozšiřuje předmět nájmu, a to tak, že se ruší text v celém rozsahu a nahrazuje se tímto textem:

„Pronajímatel pronajímá Nájemci touto smlouvou nebytové prostory, nacházející se v nemovitosti označené v článku I. smlouvy o celkové výměře 3.942,74 m²; přesná specifikace nebytových prostor vyplývá z půdorysného plánu a ze specifikace místností, kterýžto půdorysný plán a specifikace místností jsou přílohou č. 1, přílohou č. 5 a přílohou č. 6 a jsou nedílnou součástí této smlouvy (jen „Nebytové prostory“).“

Čl. II.

1. V čl. III. odst. 1 se mění doba nájmu, a to tak, že se ruší text v celém rozsahu a nahrazuje se textem tohoto znění:

„Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to do 31.12.2020.

V případě, že nájemce neoznámí pronajímateli nejpozději do 31.10.2020 úmysl ukončit tento smluvní vztah, se smluvní strany dohodly, že se doba nájmu prodlužuje na dalších 5 let tj. do 31.12.2025

Čl. III.

1. V čl. IV. odst. 1 se za text označený písmenem dd) doplňuje nový text označený písmenem ee) v tomto znění:

„**ee**) nájemné za užívání Nebytových prostor, které jsou uvedeny v příloze č. 6 částkou 1900,- Kč/m² ročně (výměra těchto prostor činí dle přílohy č. 6 – 396,3 m²)“

2. V čl. IV. odst. 1 se text „Celková výše ročního nájemného tedy činí částku 9.322.746,14,--Kč.“ mění na text v tomto znění „Celková výše ročního nájemného tedy činí částku 10.727.850,- Kč“.

3. V čl. IV. odstavec 1 se text označený písmenem b) ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto textem:

„Měsíční nájemné činí 893.987,50 Kč“.

4. V čl. IV. odst. 1 se text označený písmenem c) ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto textem:

„Smluvní strany se dohodly, že v roce 2020 se roční nájemné snižuje o částku 2.681.962,53 Kč. Smluvní strany se dále dohodly, že uvedená sleva na nájemném bude realizována tak, že v období od 1.10.2020 do 31.12.2020 nebude nájemce pronajímateli hradit sjednané nájemné.“

Čl. IV.

1. V čl. V. se za text „Pronajímatel se zavazuje předat stavební úpravy a technické úpravy specifikované výše Nájemci v termínu do 15.8.2006“ vkládá nový text tohoto znění:

„Pronajímatel se zavazuje nebytové prostory, uvedené v příloze č. 6, předat stavebně a technicky připraveny tak, aby byly způsobilé pro výkon dopravně-správních činností.

Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 30.6.2016 zabezpečit stavební úpravy maximálně však do výše celkem 2 mil. Kč, a to:

- Výměnu levého výtahu vč. všech jeho součástí a u pravého výtahu zabezpečit jeho úpravy a jeho vybavení uvést do souladu s bezpečnostními předpisy
- Zřízení bezbariérového vchodu do budovy z čela budovy vč. rekonstrukce stávajícího hlavního vstupu
- Zajištění nové výmalby chodeb v pronajatých prostorách

Zajištění výměny nelehových křídla na obou stranách

- *Doplnění okenních stínících prvků v minimálně 15 vytipovaných kancelářích, dle seznamu, který nájemce předloží pronajímateli nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti tohoto dodatku*

Čl. V.

1. V ostatních ujednáních se smlouva nemění.
2. Dodatek č. 5 nabývá účinnosti dnem předání nebytových prostor dle přílohy č. 6, nejpozději však k 31.8.2015. V případě, že tento dodatek do 31.8.2015 nenabyde účinnosti, ruší se ex tunc.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 3 vyhotovení.


Čl. VI.

Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:


1. O uzavření dodatku č. 5 rozhodla na straně nájemce rada města dne 3.3.2015 svým usnesením č. 00755/RM1418/13.


V Praze, dne *27.3.2015*

V Ostravě, dne *20-04-2015*


za pronajímatele
Mgr. Romanem Švecem
člen představenstva




za nájemce
Ing. Lumír Palyza
1. náměstek primátora


za pronajímatele
Ing. Martinem Jarolímem, MBA
členem představenstva

CREAM uzavřený investiční fond, a.s.
Řehořova 908/4
130 00 Praha 3, Žižkov
IČ: 285 45 320

Půdorysný plánek

Žlutě vyznačeno	
Zasedací místnost	51,90 m ²
Kancelář č. 2	15,80 m ²
Kancelář č. 3	21,10 m ²
Kancelář č. 4	21,50 m ²
Kancelář č. 5	27,20 m ²
Kancelář č. 6	17,40 m ²
Kancelář č. 7	88,70 m ²
Kancelář č. 8	17,30 m ²
Kancelář č. 9	20,70 m ²
Kuchyňka	7,80 m ²
Chodba	87,10 m ²
Toaleta muži	12,20 m ²
Toaleta ženy	7,60 m ²
4.NP - celkem 396,3 m ²	

