



RRSMP000RPQL

URR P-2008/0042/KR

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. R2 / N / 2008 / 012

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění:

Smluvní strany:

1.

Obchodní firma: **Regionální centrum Olomouc s.r.o.**
Sídlo: Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1211/40B, PSČ 772 00
IČ: 190 12 811
DIČ: CZ19012811
Jednatel: RNDr. Josef Tesařík, jednatel společnosti
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
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.

Název: **Regionální rada regionu soudržnosti Střední Morava**
Sídlo: Olomouc - Hodolany, Jeremenkova 1211/40b, PSČ 779 00
IČ: 750 84 911
Jednatel: Libor Lukáš, předseda Regionální rady
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 2296132/0800

(dále jen nájemce)

na straně druhé

uzavírají tuto nájmní smlouvu:

Preambule

- Smluvní strany v uplynulé době spolu uzavřely:
 - Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2006/012 ze dne 15.09.2006 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 02.03.2007
 - Smlouvu o zajištění služeb č. R2/S/2006/012 ze dne 15.09.2006
- Předmětem nájmní smlouvy uvedené v odst. 1 bodu 1.1. tohoto článku je nájem nebytových prostor v budově RCO 2, Jeremenkova 1211/40, Olomouc, a poskytnutí služeb spojených s nájmem. Předmětem smlouvy o zajištění služeb uvedené v odst. 1 bodu 1.2. tohoto článku je závazek pronajímatele zajistit za úplaty dodávku elektřiny, otopu, vody a dalších uvedených služeb.
- Smluvní strany se dohodly, že smlouvy uvedené v odst. 1. Preambule této smlouvy se dnem 01.10.2008 nahrazují touto Smlouvou o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2008/012 a Smlouvou o zajištění služeb č. R2/S/2008/012.

Článek I.**Předmět smlouvy o nájmu nebytových prostor**

1. Pronajímatel je vlastníkem administrativně – obchodního objektu "RCO 2", Jeremenkova 1211/40B, Olomouc, a objektu „RCO 1“, Jeremenkova 1142/42, Olomouc. Objekty se nachází na pozemku p. č. 2247 zastavěná plocha, LV 3455, a na pozemku p. č. 2074 zastavěná plocha, LV 1421, vše pro k. ú. Hodolany, obec Olomouc, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc.
2. Předmětem této smlouvy jsou nebytové prostory umístěné v 6., 16. a 18. nadzemním podlaží nemovitosti budovy RCO 2 a nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy RCO 1 specifikované v odstavci 1. tohoto článku (dále jen nebytové prostory), jak jsou vyznačeny v plánu viz. **Příloha č. 2 a - d**, která je nedílnou součástí této smlouvy, v následujícím členění:
 - 2.1. **RCO 2 nebytové prostory 6.NP:**

administrativní plocha	568,08 m²	
sociální zařízení	32,53 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnitřní komunikační plocha	51,71 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnější komunikační plocha	44,59 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
 - 2.2. **RCO 2 nebytové prostory 16.NP:**

administrativní plocha	54,13 m²	
sociální zařízení	1,36 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnitřní komunikační plocha	11,11 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnější komunikační plocha	5,30 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
 - 2.3. **RCO 2 nebytové prostory 18.NP:**

administrativní plocha	2,92 m²	
------------------------	---------------------------	--
 - 2.4. **RCO 1 nebytové prostory 1.NP – až od 01.12.2008:**

administrativní plocha	54,20 m²	
------------------------	----------------------------	--
 - 2.5. **celkem nebytové prostory RCO 2 6.NP, 16.NP, 18.NP a RCO 1 1.NP:**

administrativní plocha	679,33 m²	
sociální zařízení	33,89 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnitřní komunikační plocha	62,82 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnější komunikační plocha	49,89 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
3. Specifikace vybavenosti nebytových prostor je obsažena v **Příloze č. 3:** „Specifikace vybavenosti nebytových prostor“ této smlouvy.

Článek II.**Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je užívání nebytových prostor k výkonu samostatné a přenesené působnosti orgánů Regionální rady regionu soudržnosti Střední Morava.
2. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou podle svého stavebně – technického určení obecně vhodné 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 specifikata vyplývající z předpisů pro provoz služeb zajistí nájemce na vlastní náklady.

Článek III.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ode dne začátku nájmu dle této smlouvy. Nájem počíná běžet dnem 01.10.2008.
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 výměrou nebytových prostor.
4. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a zahrnuje úhradu za nájem nebytových prostor dle čl. I. této smlouvy ve výši:
 - 4.1. nájemné za období od 01.10.2008 do 31.03.2011
 - 4.1.1. **RCO 2** nebytové prostory **6.NP**:
 - a) jednotková cena beze služeb **3.300,--Kč/m²/rok**
(slovy: třítisicetřístakorunčeských)
 - b) celkové roční nájemné **1.874.664,--Kč**
(slovy: jedenmilionosmsetsedmdesátčtyřitisícšestsetšedesátčtyřikorunčeských)
 - 4.1.2. **RCO 2** nebytové prostory **16.NP, 18.NP**:
 - a) jednotková cena beze služeb **2.470,--Kč/m²/rok**
(slovy: dvatisícečtyřístasedmdesátkorunčeských)
 - b) celkové roční nájemné **140.914,--Kč/**
(slovy: jednostočtyřicettisícdevětsetčtrnáctkorunčeských)
 - 4.1.3. **RCO 1** nebytové prostory **1.NP** – až od 01.12.2008:
 - a) jednotková cena beze služeb **2.470,--Kč/m²/rok**
(slovy: dvatisícečtyřístasedmdesátkorunčeských)
 - b) celkové roční nájemné **133.874,--Kč**
(slovy: jednostotřicettřitisicosmsetsedmdesátčtyřikorunčeských)
 - 4.2. nájemné za období od 01.04.2011 a dále – RCO 2 nebytové prostory 6.NP, 16.NP, 18.NP, RCO 1 nebytové prostory 1.NP:
 - 4.2.1. jednotková cena beze služeb **2.470,--Kč/m²/rok**
(slovy: dvatisícečtyřístasedmdesátkorunčeských)
 - 4.2.2. celkové roční nájemné **1.677.945,--Kč**
(slovy: jedenmilionšestsetsedmdesátsedmtisícdevětsetčtyřicetpětkorunčeských)
 - 4.3. Nájemce není plátcem DPH.
 - 4.4. Smluvní strany se dohodly, že k nájemnému nebude účtována DPH v souladu s osvobozením nájmu nebytových prostor od DPH dle § 56 odst. 4 zákona č. 253/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
 - 4.5. Údaje týkající se DPH, popř. osvobození od DPH, které jsou uvedeny v této smlouvě, jsou platné v okamžiku uzavření této smlouvy. V případě změny právních předpisů měnících tyto údaje bude automaticky účtováno dle aktuální podoby příslušné legislativy.
 5. Nájemné bude hrazeno:
 - 5.1. pravidelně čtvrtletně vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí
 - 5.2. bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy
 - 5.3. podkladem pro placení je účetní doklad vystavený pronajímatelem
 - 5.4. dnem plnění se rozumí první kalendářní den příslušného období
 - 5.5. dnem úhrady se rozumí den odepsání příslušné částky z účtu nájemce.
 - 5.6. pro období od 01.10.2008 do 31.12.2008 je čtvrtletní nájemné díky postupnému rozšiřování najatých nebytových prostor (RCO 1 nebytové prostory 1.NP až od 01.12.2008) ve výši **515.051,--Kč** (slovy: pětsetpatnácttisícpadesátjednakorunčeských).
 6. Účetní doklad doručí pronajímatel na adresu Regionální rada regionu soudržnosti Střední Morava, Jeremenkova 40B, 779 00 Olomouc.
 7. Účetní doklad musí obsahovat povinné náležitosti účetního dokladu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
 8. Nebude – li účetní doklad obsahovat náležitosti uvedené v předchozím ustanovení, je nájemce oprávněn ji do data splatnosti pronajímateli vrátit s tím, že pronajímatel je poté povinen vystavit nový doklad s novou dobou splatnosti. V takovém případě není nájemce v prodlení s úhradou.
 9. Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle oznámení Českého statistického úřadu. Toto zvýšení je pronajímatel povinen písemně sdělit nájemci. Takto zvýšené nájemné může být účtováno od čtvrtletí následujícího po písemné oznámení nájemci.

Článek IV.

Vypořádání vložených finančních prostředků nájemce

1. Výdaje nájemce na úpravu předmětu nájmu, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu platné právní úpravy, provedené nájemcem s písemným souhlasem pronajímatele a nájemcem uhrazené, budou po skončení nájmu vypořádány mezi pronajímatelem a nájemcem. Součástí písemného souhlasu pronajímatele bude předběžná cena technického zhodnocení, která bude po vyfakturování celé akce oboustranně potvrzena. Výše vypořádání těchto výdajů se stanoví jako zůstatková cena technického zhodnocení pronajatého majetku v případě uplatnění rovnoměrných odpisů podle příslušných ustanovení zákona o daních z příjmů. Pronajímatel je povinen uhradit nájemci takto stanovené vypořádání výdajů na základě daňového dokladu – faktury o výši zůstatkové ceny, vše do 30 dnů ode dne doručení faktury – daňového dokladu, nedohodnou – li se smluvní strany jinak.

Článek V.

Dodávka dalších služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Smluvní strany se dohodly, že ujednání o dodávkách:
 - 1.1. veškerých potřebných energií (el.energie, otop, voda teplá a studená)
 - 1.2. klimatizace
 - 1.3. odpadového hospodářství (ukládání, odvoz a likvidace odpadů aj.)
 - 1.4. inteligence budovy (EZS, EPS, struktur. kabeláž, telefonní linky, místní evakuační rozhlas)
 - 1.5. ostrahy
 - 1.6. recepce
 - 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 současně s touto nájemní smlouvou.

Článek VI.

Trvání a odstoupení od smlouvy

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor je uzavřena na dobu neurčitou od 01.10.2008, nebytové prostory RCO 1 v 1.NP dle čl. I. odst. 2. bodu 2.4. jsou najaty až od 01.12.2008 na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - 2.1. dohodou smluvních stran
 - 2.2. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce i bez udání důvodu.
3. Výpovědní doba činí šest měsíců a počítá se od prvního dne kalendářního čtvrtletí následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Závažné porušení ujednání uvedených v této smlouvě smluvní stranou je důvodem pro výpověď s výpovědní dobou v délce tří měsíců. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Za závažné porušení ujednání uvedených v této smlouvě se považuje takové porušení smluvních podmínek, které nebylo viníkem napraveno ani po dvou písemných upozorněních poškozené strany ve lhůtách v těchto upozorněních uvedených. Mezi těmito dvěma upozorněními musí být časový úsek alespoň jeden týden.

Článek VII.

Sankce

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného se sjednává úrok z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů. 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. IX. odst. 12. této smlouvy zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý započatý den; přesáhne – li doba prodlení polovinu měsíce, potom je pokuta ve výši jednoho měsíčního nájemného. Sankce je splatná do konce příslušného měsíce.

3. V případě nesplnění povinnosti pronajímatele dle čl. VIII. odst. 4. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,--Kč za každou událost za každý den prodlení. Tímto není dotčena povinnost pronajímatele uhradit nájemci samostatně vymahatelnou škodu v této souvislosti.
4. V případě nesplnění povinnosti dle čl. IX. odst. 4. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,--Kč za každou událost za každý den prodlení. Tato sankce nenahrazuje jinou zákonnou povinnost nájemce.

Článek VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory ke dni, který si smluvní strany vzájemně dohodnou, a to ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Převzetí nebytových prostor včetně jejich 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 budoucího nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu podle této smlouvy, zejména zajistit dodávku elektrické energie a tepla.
3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do nebytových prostor 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 a dalších vedení, jestliže je toto zapotřebí.
4. Pronajímatel je povinen zahájit neprodleně veškeré aktivity směřující k nápravě havarijních událostí bez zbytečného odkladu, ostatních událostí do 24 hodin, vše v rozsahu a kvalitě adekvátní dané události.
5. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu venkovních přístupových prostor k nebytovým prostorům, a to v rámci běžné údržby (tzn. zametání, popř. umývání) těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat nebytové prostory v souladu s účelem nájmu.

Článek IX.

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 nebytových prostor a nést náklady spojené s běžnou údržbou nebytových 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 nebytové prostory. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází nebytové prostory, je nepřipustné.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věci, nalézající se v nebytových prostorech. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
7. Nájemce je oprávněn nebytové prostory vybavit svým zařízením, které po skončení nájemního stavu na své náklady demontuje a vystěhuje.
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 plnit povinnosti, které mu vyplývají z **Přílohy č. 4:** „Zajištění plnění povinností na úseku požární ochrany“ této smlouvy.
10. Nájemce se rovněž zavazuje užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a zajistí v nich na své náklady běžný úklid.
11. Nájemce nese plnou odpovědnost za dodržování veškerých právních předpisů v nebytových prostorách a nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů státní správy.
12. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat nebytové prostory v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl třeba i se souhlasem pronajímatele, avšak jen tehdy, nejedná – li se o technické zhodnocení nebytových prostor odsouhlasené pronajímatelem dle čl. IV., odst. 1. této smlouvy.
13. Nájemce je povinen dodržovat platný domovní řád, se kterým bude nájemce pronajímatelem seznámen do tří měsíců od data protokolárního předání předmětu nájmu.

Kovář

Článek X.

Podnájem

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

Článek XI.

Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v nebytových prostorách jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek následujících ustanovení tohoto článku smlouvy.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v nebytových prostorách 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).
3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty nebytových prostor, podstatně je měnící, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
4. Předběžný a předchozí souhlas pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na budovu a v budově mimo nebytové prostory.

Článek XII.

Pojištění

1. Pronajímatel je povinen mít uzavřeno po celou dobu nájmu pojistnou smlouvu, kterou bude pojištěna budova živelním pojištěním. Pronajímatel je rovněž povinen mít 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.
4. Nájemce se zavazuje mít uzavřeno pojištění obecné odpovědnosti po celou dobu nájmu, kterým bude pokryta odpovědnost za škodu vzniklou v souvislosti s činností nájemce.

Článek XIII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit písemně ve formě číslovaných dodatků, které nabývají platnosti jejich uzavřením smluvními stranami.
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:	Jaroslav Mach, tel. 587 333 478 jaroslav.mach@rco.cz
ve věcech smluvních:	JUDr. Vlastislav Lexa, tel. 587 331 812 vlastislav.lexa@rco.cz
 - 4.2. za nájemce:

ve věcech provozních:	Karel Bránka, tel. 587 333 301 karel.branka@rr-strednimorava.cz
ve věcech smluvních:	Libor Lukáš, předseda Regionální rady libor.lukas@kr-zlinsky.cz


5. Ve věcech v této smlouvě výslovně neupravených se smluvní strany řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění..
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každá smluvní stran obdrží dvě.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.10.2008.
8. Smluvní strany se zavazují, že v souladu s čl. 90 odst. 1 písm. a) Nařízení Rady č. 1083/2006 o obecných ustanoveních o ERDF, EFS a FS budou veškeré dokumenty s touto smlouvou související uchovávat po dobu 10 let ode dne podpisu smlouvy, minimálně však do 31.12.2021.
9. Pronajímatel se zavazuje poskytnout řádnou součinnost při výkonu finanční kontroly v souladu s § 2 písm. e) a § 13 zák. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodu, že zakázka je hrazena z veřejné finanční podpory.
10. 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.
11. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.
12. Přílohy:
 - 12.1 Příloha č. 1: Výpis z obchodního rejstříku pronajímatele.
 - 12.2 Příloha č. 2 a: Púdorys 6.NP RCO 2 s vyznačením pronajímaných prostor.
 - 12.3 Příloha č. 2 b: Púdorys 16.NP RCO 2 s vyznačením pronajímaných prostor.
 - 12.4 Příloha č. 2 c: Púdorys 18.NP RCO 2 s vyznačením pronajímaných prostor.
 - 12.5 Příloha č. 2 d: Púdorys 1.NP RCO 1 s vyznačením pronajímaných prostor.
 - 12.6 Příloha č. 3: Specifikace vybavenosti nebytových prostor.
 - 12.7 Příloha č. 4: Zajištění plnění povinností na úseku požární ochrany.

V Olomouci dne: 1. 10. 2008
Za Regionální centrum Olomouc s.r.o.:

V Olomouci dne: 1. 10. 2008
Za Regionální radu regionu soudržnosti Střední Morava:


Jeremenkova 40B
772 00 Olomouc
Česká republika
Regionální centrum Olomouc s.r.o.

RNDr. Josef Tesařík,
jednatel společnosti


Libor Lukáš,
předseda Regionální rady
Příkazce operace:

Hrazeno z
Technické pomoci ROP

Správce rozpočtu:



Tento výpis elektronicky podepsal "Krajský soud v Ostravě [IČ 00215732]" dne 1.10.2007 v 8:04:24 pro zákonem definovaného poskytovatele ověřeného výstupu (výtisku) z obchodního rejstříku. EPVid:trtislrmiieol8b5s1

V ý p i s

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

Datum zápisu: 15.října 1991

Obchodní firma: Regionální centrum Olomouc s.r.o.

Sídlo: Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1211/40B, PSČ 772 00

Identifikační číslo: 190 12 811

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
- reklamní činnost a marketing

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 %
Zástavní právo: Obchodní podíl Josefa Tesaříka, r.č.
730324/5323, bytem Olomouc, Einsteinova 43 zastaven ve

prospěch Raiffeisenbank a.s. se sídlem Olbrachtova
2006/9, Praha 4, PSČ 140 21, IČ: 49 24 09 01, zapsané
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B vložka 2051.

Datum zápisu zástavního práva: 18.března 2004

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.

Datum zápisu zástavního práva: 7.ledna 2003

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

Podle Ověřovací knihy Ověřovatelské kanceláře hospodářské komory

evidované pod číslem 421 14 - 01

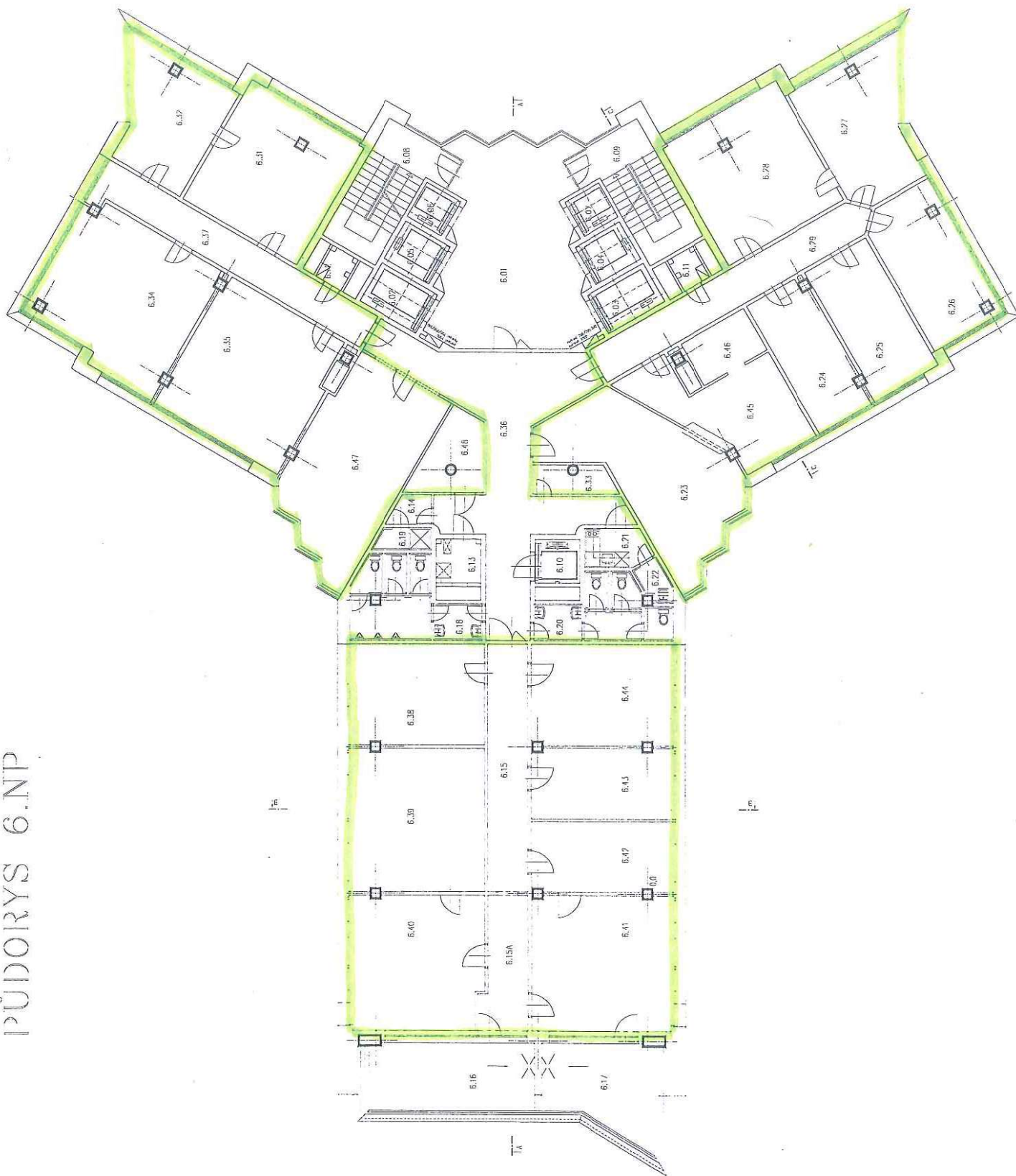
DAGMAR SOBODOU vydal(a) a ověřil(a)

tento výpis s celkovým počtem stran 2

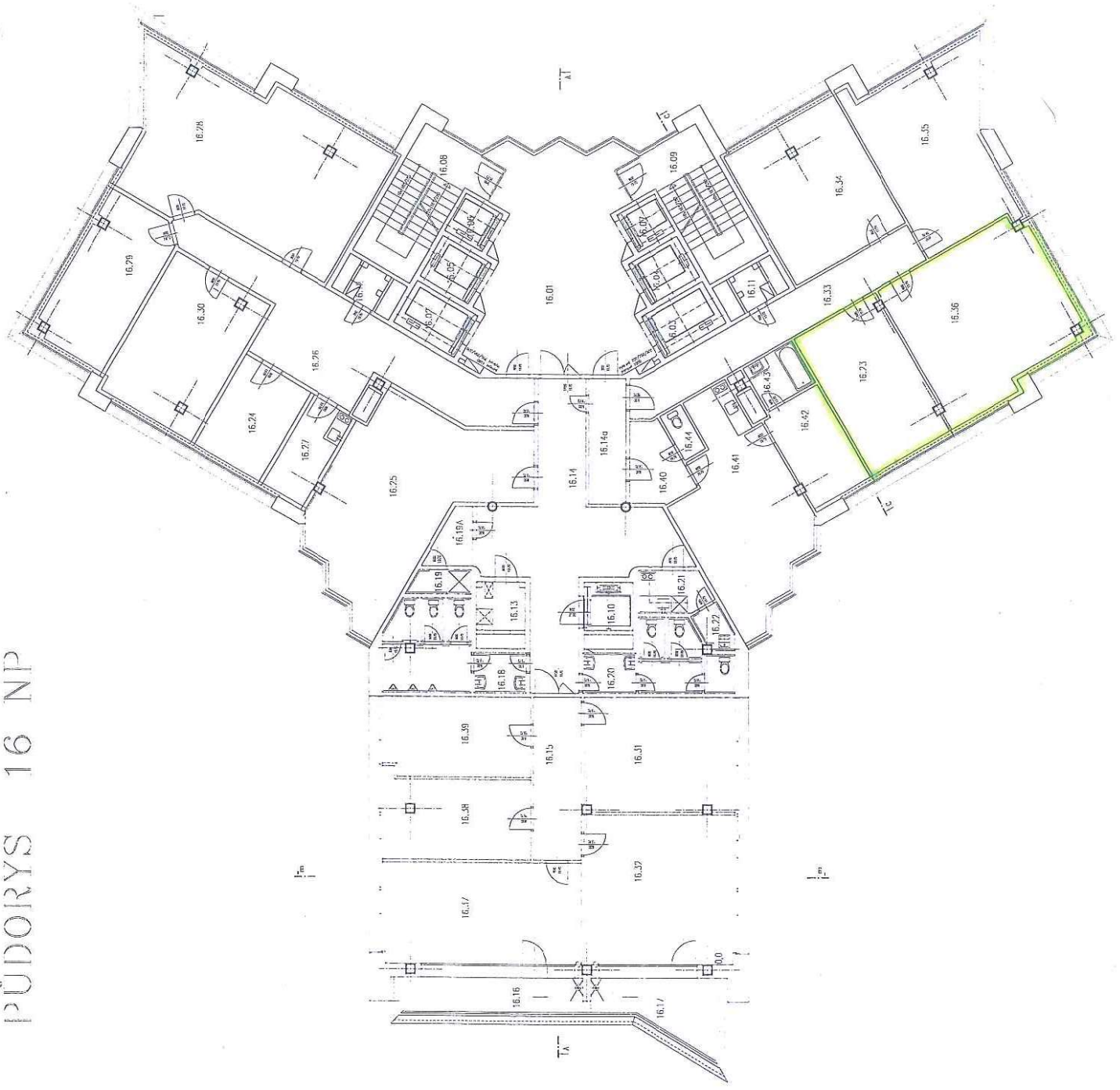
v Olomouci, dne 01.10.2007



PŮDORYS 6.NP

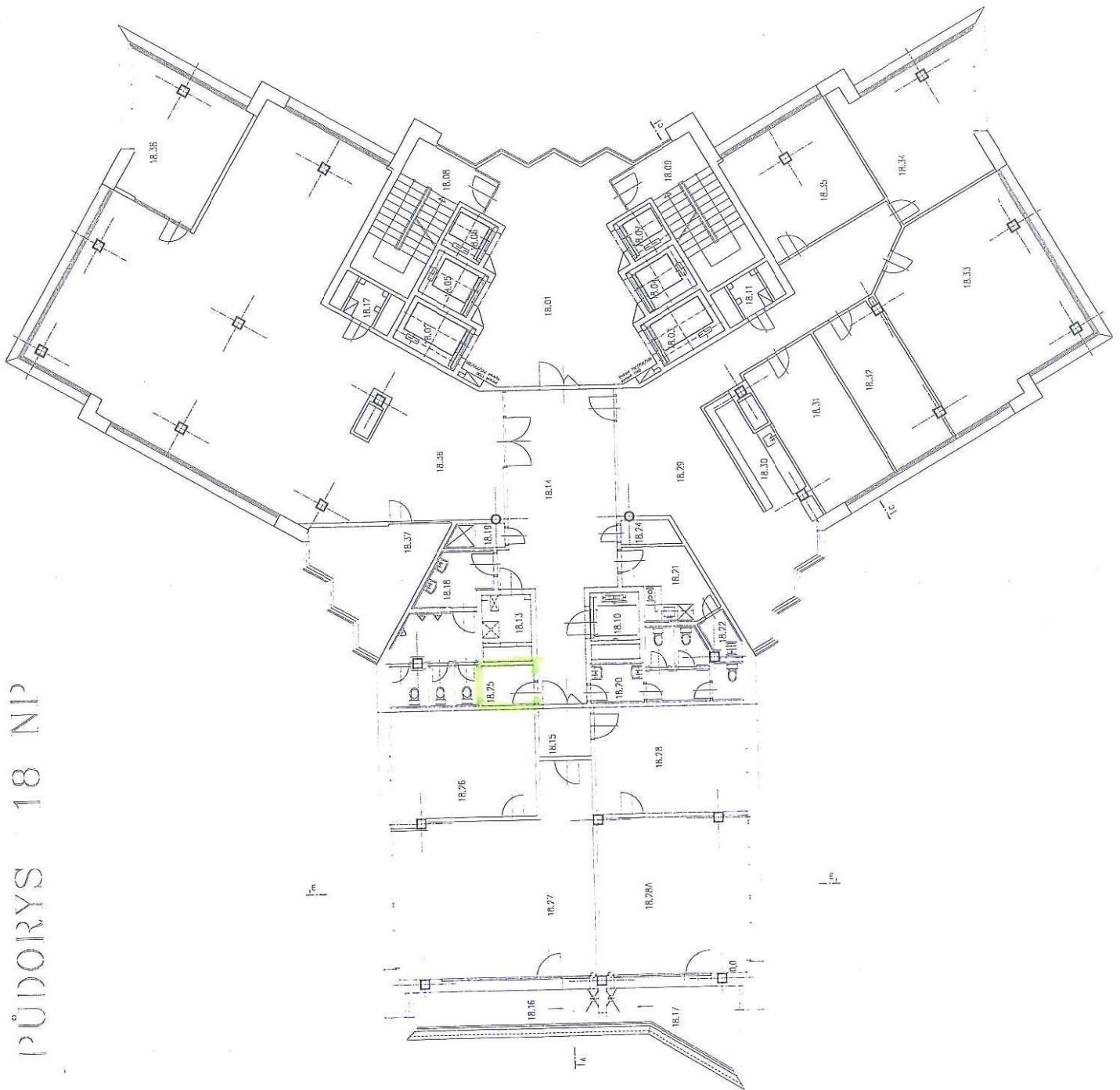


PŮDORYS 16 NP



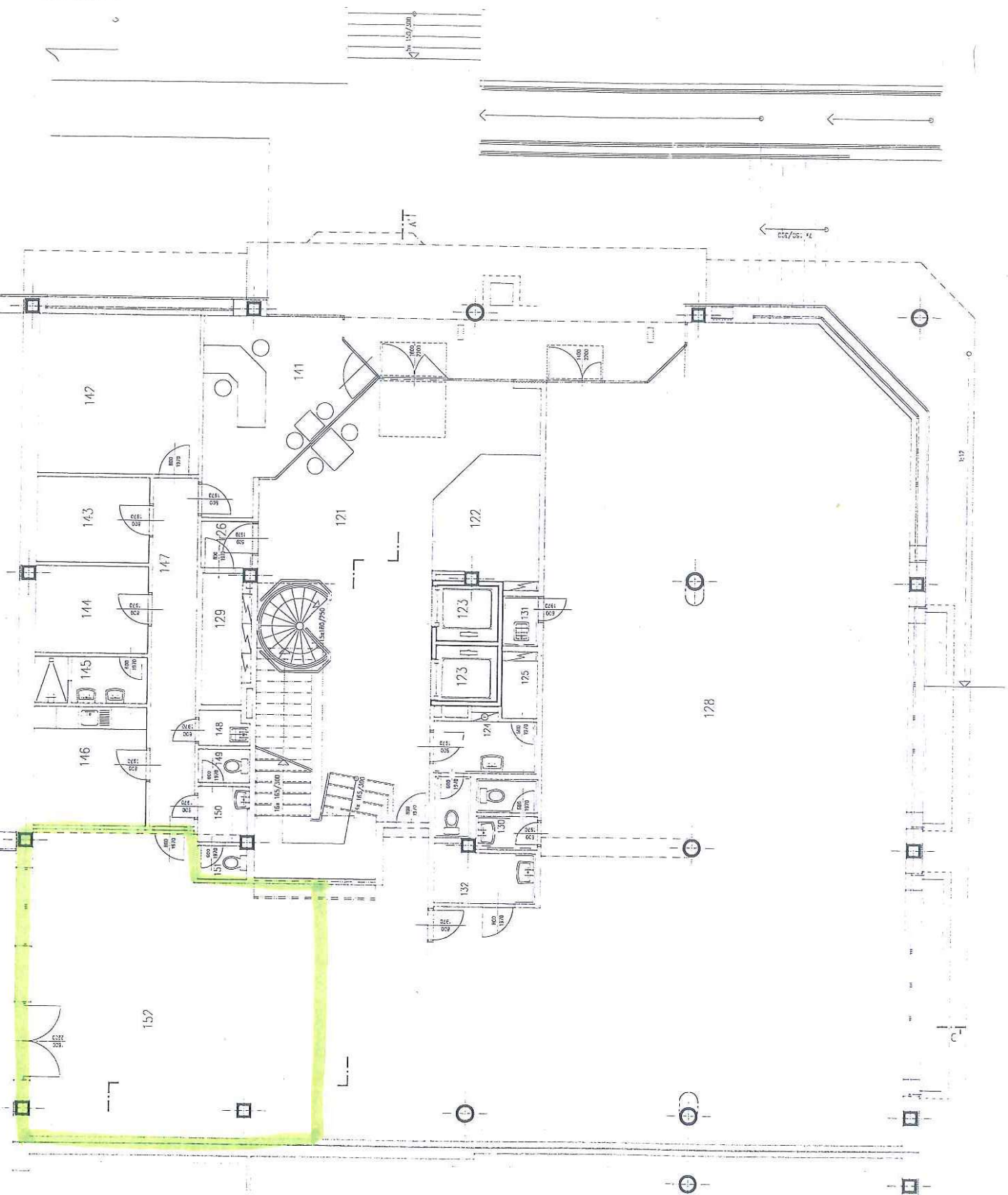
Kautil

PŮDORYS 18 NP



Kopala
25

1. NP



100/10

Regionální rada regionu soudržnosti Střední Morava specifikace vybavenosti nebytových prostor

1. Specifikace vybavenosti zahrnuté v základním nájmu

6.NP RCO 2

- a) Stavební úpravy dle projektu STP.
- b) Zajištění protipožárních opatření dle požární zprávy.
- c) Připojovací místo na vertikální slaboproudé rozvody (JTS-jednotná telefonní síť, datové okruhy, Internet atd.).
- d) Ústřední topení (rozvody a montáž tepelných těles) dle projektu STP.
- e) Podlahy – podkladový beton, koberec.
- f) Stěny - bílá malba.
- g) Podhledy se standardními svítidly.
- h) Elektrorozvody, zásuvky, vypínače.
- i) Žaluzie dílem horizontální, dílem vertikální.

16.NP RCO 2

- a) Stavební úpravy dle projektu STP.
- b) Zajištění protipožárních opatření dle požární zprávy.
- c) Připojovací místo na vertikální slaboproudé rozvody (JTS-jednotná telefonní síť, datové okruhy, Internet atd.).
- d) Ústřední topení (rozvody a montáž tepelných těles) dle projektu STP.
- e) Podlahy – podkladový beton, koberec.
- f) Stěny - bílá malba.
- g) Podhledy se standardními svítidly.
- h) Elektrorozvody, zásuvky, vypínače.
- i) Žaluzie dílem horizontální, dílem vertikální.

18.NP RCO 2

- a) Stavební úpravy dle projektu STP.
- b) Zajištění protipožárních opatření dle požární zprávy.
- c) Podlahy – podkladový beton, linoleum.
- d) Stěny - bílá malba.
- e) Podhledy se standardními svítidly.
- f) Elektrorozvody, zásuvky, vypínač.
- g) Police.

1.NP RCO 1

- a) Stavební úpravy dle projektu STP.
- b) EZS.
- c) Připojovací místo na vertikální slaboproudé rozvody (JTS-jednotná telefonní síť, datové okruhy, Internet atd.).
- d) Ústřední topení (rozvody a montáž tepelných těles) dle projektu STP.
- e) Podlahy – podkladový beton, linoleum.
- f) Stěny - bílá malba.
- g) Standardní svítidla.
- h) Elektrorozvody, zásuvky, vypínače.
- i) Žaluzie dílem horizontální, dílem vertikální.

Zajištění plnění povinností na úseku požární ochrany

1. Za pronajímatele je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany (případnou změnu této osoby je pronajímatel povinen nájemci bez zbytečného odkladu ohlásit):
Ing. Stanislav Homola
tel. 587 333 538, 724 444 307
stanislav.homola@rco.cz
2. Za nájemce je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany (případnou změnu této osoby je nájemce povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu ohlásit):
Karel Bránka:
tel. 587 333 301
karel.branka@rr-strednimorava.cz
3. Využití pronajímaných prostor se shoduje účelem nájmu – viz. čl. II. této smlouvy. Vnitřní komunikace užívá nájemce v 6.NP RCO 2 sám, v 16.NP RCO 2 a 18.NP RCO 2 společně s ostatními nájemci.
4. Nájemce potvrzuje, že byl pronajímatelem seznámen s věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními, které jsou v pronajímaných nebytových prostorech, s jejich umístěním a funkcí.
5. Pronajímatel potvrzuje, že stanovil z hlediska požární bezpečnosti požadavky na odbornou kvalifikaci osob pověřených obsluhou, kontrolou, údržbou a opravami technických a technologických zařízení v objektu, pokud to není stanoveno zvláštními právními předpisy, a zabezpečil provádění prací, které by mohly vést ke vzniku požáru, pouze osobami s příslušnou kvalifikací.
6. Pronajímatel potvrzuje, že zabezpečil vypracování Posouzení požárního nebezpečí, které plyne z provozování činností s vysokým požárním nebezpečím dle §4, odst. 3, písm. d) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (dále jen zákon).
7. Pronajímatel zabezpečil vypracování dokumentů, které byly předány nájemci. Nájemce potvrzuje převzetí těchto dokumentů:
 - 7.1. Směrnice k zajištění požární ochrany
 - 7.2. Požární řád pro administrativní budovu RCO 2
 - 7.3. Požární poplachové směrnice
 - 7.4. Evakuační plán
 - 7.5. Dodatek k Tématickému plánu a časovému rozvrhu školení zaměstnanců, odborné přípravě preventivních požárních hlídek, upřesňující podmínky požární ochrany v objektu RCO 2Pronajímatel bude nájemci předávat všechny aktualizace uvedené dokumentace.
8. Pronajímatel jmenoval členy preventivní požární hlídky dle § 4, odst.3, písm. d) zákona pro objekt RCO 2 a zabezpečil provedení jejich odborné přípravy.
9. Pronajímatel obstaral a zabezpečuje v celém objektu v potřebném množství a druzích věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení a udržuje je v provozuschopném stavu.
10. Pronajímatel zabezpečuje ochranu přenosných hasících přístrojů a hydrantových systémů před poškozením a zneužitím a zabezpečuje volný přístup k nim ve všech prostorech objektu RCO 2 mimo nebytové prostory, které má pronajaty pouze nájemce.
11. Pronajímatel zabezpečuje provoz, kontroly a údržbu požárně bezpečnostních zařízení podle normativních požadavků a průvodní dokumentace výrobce, popř. podle ověřené projektové nebo podrobnější dokumentace v celém objektu RCO 2.
12. Pronajímatel zabezpečuje v celém objektu RCO 2 provádění pravidelných kontrol, oprav a plnění přenosných hasících přístrojů a hydrantových systémů a zajišťuje nahrazení vyřazených a nefunkčních provozuschopnými.
13. Pronajímatel zabezpečuje v celém objektu RCO 2 u EPS provádění kontroly provozuschopnosti a zkoušky činnosti dle podmínek stanovených v ověřené projektové dokumentaci.
14. Pronajímatel zabezpečuje provedení preventivních požárních prohlídek nejméně jednou za tři měsíce ve všech prostorech objektu mimo nebytové prostory, které má pronajaty pouze jeden nájemce.
15. Pronajímatel zabezpečuje a organizuje nejméně jednou ročně provedení cvičných požárních poplachů.
16. Pronajímatel zřídil ohlašovnu požáru, ohlašovnu požáru je ohlašovna mimořádných událostí.
17. Pronajímatel zabezpečuje řízení evakuace osob z jím provozovaných a společných prostor a v součinnosti s nájemcem též z pronajatých nebytových prostor.

Karel Bránka
2026/4

18. Nájemce se zavazuje dodržovat aktuální verze požární dokumentace, které mu pronajímatel předal. Jedná se o:
 - 18.1. Směrnice k zajištění požární ochrany
 - 18.2. Požární řád pro administrativní budovu RCO 2
 - 18.3. Požární poplachové směrnice
 - 18.4. Evakuační plán
 - 18.5. Dodatek k Tematickému plánu a časovému rozvrhu školení zaměstnanců, odborné přípravě preventivních požárních hlídek, upřesňující podmínky požární ochrany v objektu RCO 2
19. Nájemce je povinen jmenovat osobu odpovědnou za evakuaci z pronajatých prostor a uvést ji do evakuačního plánu.
20. Nájemce provádí odlišně od vyhl. 246/2001 Sb. školení vedoucích zaměstnanců o požární ochraně (1 x za dva roky a ihned při nástupu do funkce) a školení zaměstnanců o požární ochraně (1 x ročně).
21. Nedílnou součástí Tematického plánu školení a časového rozvrhu školení zaměstnanců, odborné přípravy preventivních požárních hlídek nájemce je Dodatek k tematickému plánu a časovému rozvrhu školení zaměstnanců, odborné přípravě preventivních požárních hlídek upřesňující podmínky PO v objektu RCO 2.
22. Nájemce zabezpečuje provedení preventivních požárních prohlídek nejméně jednou za tři měsíce ve všech pronajatých nebytových prostorech, mimo prostory, které užívá spolu s ostatními nájemci.
23. Nájemce zabezpečuje v pronajatých nebytových prostorech ochranu přenosných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení včetně hasících přístrojů a hydrantových systémů před poškozením a zneužitím a zabezpečuje volný přístup k těmto zařízením.
24. Nájemce nesmí do věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení včetně hasících přístrojů a hydrantových systémů nijak zasahovat a žádným způsobem nesmí zabraňovat jejich funkci.
25. Nájemce nesmí měnit dispoziční řešení pronajatého nebytového prostoru bez souhlasu pronajímatele.
26. Nájemce nesmí využívat pronajatý nebytový prostor odlišně od stanoveného využití jednotlivých pronajímaných prostor bez souhlasu pronajímatele.
27. Nájemce je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele zabezpečení provedení kontroly a údržby věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení včetně hasících přístrojů a hydrantových systémů.
28. Nájemce je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele zabezpečení provedení kontroly dodržování předpisů o PO.
29. Nájemce smí provádět práce v objektu, které by mohly vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného povolení k provedení práce se zvýšeným požárním nebezpečím, které vystaví pověřený zaměstnanec pronajímatele, a pouze za splnění podmínek v tomto povolení stanovených.
30. Nájemce zabezpečuje požární ochranu v mimopracovní době následovně:
 - 30.1. nájemce proškolí osoby o zabezpečení požární ochrany v mimopracovní době
 - 30.2. před opuštěním pronajatých prostor provede nájemce kontrolu těchto prostor
 - 30.3. nájemce vypne nebo odpojí spotřebiče, které mají tento požadavek uveden v dokumentaci výrobce nebo dodavatele, od elektrické sítě
 - 30.4. nájemce zajistí dostatečnou vzdálenost mezi hořlavými materiály a otopnými a osvětlovacími tělesy
 - 30.5. nájemce zabezpečí pronajatý prostor před vstupem nepovolaných osob
31. Nájemce je povinen vypracovat a předat pronajímateli Začlenění činností provozovaných nájemcem dle § 4 zákona a § 28, vyhl. Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. a v případě změny jím provozovaných činností předá pronajímateli aktuální verzi.