

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. R2 / N / 2012 / 003

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
a zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku

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: CZ699000785

Jednající:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

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

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

2.

Název: **Koordinátor Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje,
příspěvková organizace**

Sídlo: Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1211/40B, PSČ 779 11

IČ: 725 56 064

DIČ: CZ72556064

Jednající:

ditelem

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Příspěvková organizace zřízená k 01.01.2012 Olomouckým krajem.

(dále jen nájemce)

na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytových jednotek v administrativně – obchodním objektu "RCO 2", Jeremenkova 1211/40B, Olomouc. Objekt se nachází na pozemku st. 2247 zastavěná plocha, LV 3455 pro k. ú. Hodolany, obec Olomouc, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor umístěných v třetím nadzemním podlaží nemovitosti specifikované v odstavci 1. tohoto článku (dále jen nebytové prostory), jak jsou vyznačeny v plánu viz. **Příloha č. 1:** „Půdorys 3 NP s vyznačením nebytových prostor“, v následujícím členění:

administrativní plocha	143,33 m ²	
sociální zázemí	34,17 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnitřní komunikační plocha	15,88 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnější komunikační plocha	17,75 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
3. Specifikace vybavenosti nebytových prostor je obsažena v **Příloze č. 2:** „Specifikace vybavenosti“.

Článek II.**Účel nájmu**

1. Nájemce užívá nebytové prostory pro uskutečňování ekonomických činností za účelem administrativní činnosti.
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 nebytových prostor v souladu s obecně závaznými právními předpisy s tím, že případná specifika zajistí nájemce na vlastní náklady.

Článek III.**Nájemné**

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ode dne začátku nájmu dle této smlouvy. Nájem počíná běžet dnem 01.01.2012.
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 bez DPH:
 - 4.1. jednotková cena bez služeb **2.800,--Kč/m²/rok**
(slovy: dvatisíceosmsetkorun českých)
 - 4.2. celkové roční nájemné **401.324,--Kč**
(slovy: čtyřistajedentřístadvacetčtyřikorun českých)
5. Smluvní strany se dohodly, že platby nájemného budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy. Podkladem pro placení nájemného je faktura – daňový doklad vystavený pronajímatelem. Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy k 20. dni příslušného měsíce. Dnem zdanitelného plnění se rozumí první kalendářní den příslušného období.
6. Fakturu – daňový doklad zašle pronajímatel na adresu: Koordinátor Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje, Jeremenkova 1211/40b, Olomouc 779 00.
7. Faktura – daňový doklad musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
8. 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.
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.**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) a klimatizace
 - 1.2. úklidu a odpadového hospodářství (ukládání, odvoz a likvidace odpadů aj.)
 - 1.3. inteligence budovy (EZS, EPS, MER, struktur. kabeláž, telefonní linky)
 - 1.4. ostrahy, recepce
 - 1.5. služeb spojených s provozem sociálního zařízení, vnějších a vnitřních komunikací
 - 1.6. telefonních linek, ústředny, hovorného a připojení na Internet
 - 1.7. parkovacích míst a ostatních služeb vybraných nájemcembudou předmětem samostatné smlouvy včetně specifikace, rozsahu, způsobu úhrady nákladů a ceny poskytovaných služeb.
2. Smlouva o zajištění služeb bude uzavřena v návaznosti na tuto smlouvu o nájmu nejpozději do dvou měsíců od dne podepsání této smlouvy.

Článek V.**Trvání a ukončení smlouvy**

1. Nájem dle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou počínaje dnem 02.01.2012.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - 2.1. písemnou dohodou smluvních stran
 - 2.2. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce i bez udání důvodu
 - 2.3. odstoupením dle čl. V. odst. 4. této smlouvy.
3. Výpovědní doba činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Prodlení s platbou nájemného, nebo závažná porušení ujednání uvedených v této smlouvě jsou důvodem k odstoupení od této smlouvy. Smlouva tak zaniká ex nunc, tzn. s účinky k okamžiku doručení takového projevu vůle 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 VI.**Sankce**

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Za den platby se považuje den odepsání prostředků z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy.
2. Při nesplnění závazku o předání nebytových prostor dle čl. VIII. odst. 12. této smlouvy zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc. Sankce je splatná do konce příslušného měsíce.
3. Pronajímatel je oprávněn vedle příslušné smluvní pokuty požadovat po nájemci náhradu škody způsobené porušením povinností, na které se vztahují smluvní pokuty dle tohoto článku. Pronajímatel je oprávněn domáhat se i náhrady škody přesahující příslušnou smluvní pokutu.

Článek VII.**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat 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 zaprotokolováno v předávacím protokolu podepsaném zástupci obou smluvních stran.
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 povinnosti 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 vstoupit do nebytových prostor spolu s oprávněnou osobou nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Havarijní stavy budou řešeny operativně.
5. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu venkovních přístupových prostor k nebytovým prostorům 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 VIII.**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a účelu dle této smlouvy po celou dobu trvání 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 jejich běžnou údržbou (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 současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto 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 RCO 2. Nepřípustné je jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu RCO 2.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v nebytových prostorech.
7. Nájemce je oprávněn nebytové prostory vybavit svým zařízením, které po skončení nájemního vztahu 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. 3:** „Zajištění plnění povinností na úseku požární ochrany“ této smlouvy.
10. Nájemce se rovněž zavazuje užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a zajistit v nich na své náklady běžný úklid.
11. Nájemce nese plnou odpovědnost za dodržování veškerých relevantních právních předpisů v nebytových prostorách a nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů veřejné správy.

Za pronajímatele ověřil znění:



Za nájemce ověřil znění:

12. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu bez zbytečného odkladu odevzdat nebytové prostory v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl třeba i se souhlasem pronajímatele, avšak jen tehdy, není-li to v rozporu s ustanovením čl. X. odst. 5. této smlouvy, tj. nejedná-li se o technické zhodnocení pronajatého majetku odsouhlasené pronajímatelem.
13. Nájemce je povinen dodržovat platný domovní řád, se kterým bude nájemce pronajímatelem seznámen do tří měsíců od data protokolárního předání nebytových prostor.

Článek IX.

Podnájem

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

Článek X.

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.
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).
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. Souhlas pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na budovu a v budově mimo nebytové prostory.
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 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 je povinen na požádání předložit pronajímateli pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody na pojistnou částku min. 1.000.000,--Kč. Pojištěnými riziky se rozumí předmět podnikání nájemce a odpovědnost za škody způsobené v přímé v souvislosti výkonem nebo organizací těchto činností.

Článek XII.

Ustanovení závěrečná

1. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit písemně ve formě číslovaných dodatků.
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:

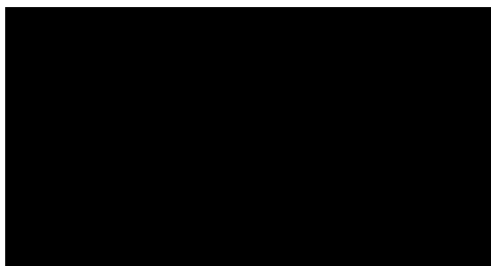
4.1. za pronajímatele:

ve věcech provozních:

ve věcech smluvních:

4.2. za nájemce:

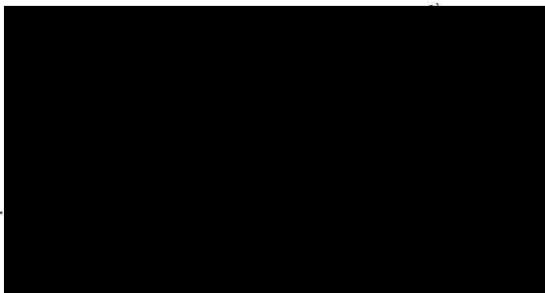
ve věcech smluvních a provozních:



5. Ve věcech v této smlouvě výslovně neupravených se smluvní strany řídí obecně platnými předpisy právního řádu České republiky.
6. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
7. Veškerá oznámení musí být písemná a adresovaná smluvním stranám na adresy jejich sídel, nesdělí-li strany písemně druhé straně jinou adresu. Za den doručení těchto písemností, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u držitele poštovní licence, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedozvěděl.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nájem počíná běžet dnem 02.01.2012.
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 smluvní strany svým podpisem.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - 11.1. Příloha č. 1: Půdorys 3.NP s vyznačením nebytových prostor.
 - 11.2. Příloha č. 2: Specifikace vybavenosti.
 - 11.3. Příloha č. 3: Zajištění plnění povinností na úseku požární ochrany.

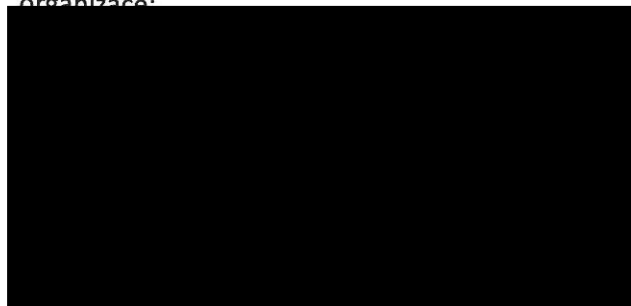
V Olomouci dne: 02.01.2012

Za Regionální centrum Olomouc s.r.o.:



V Olomouci dne: 02.01.2012

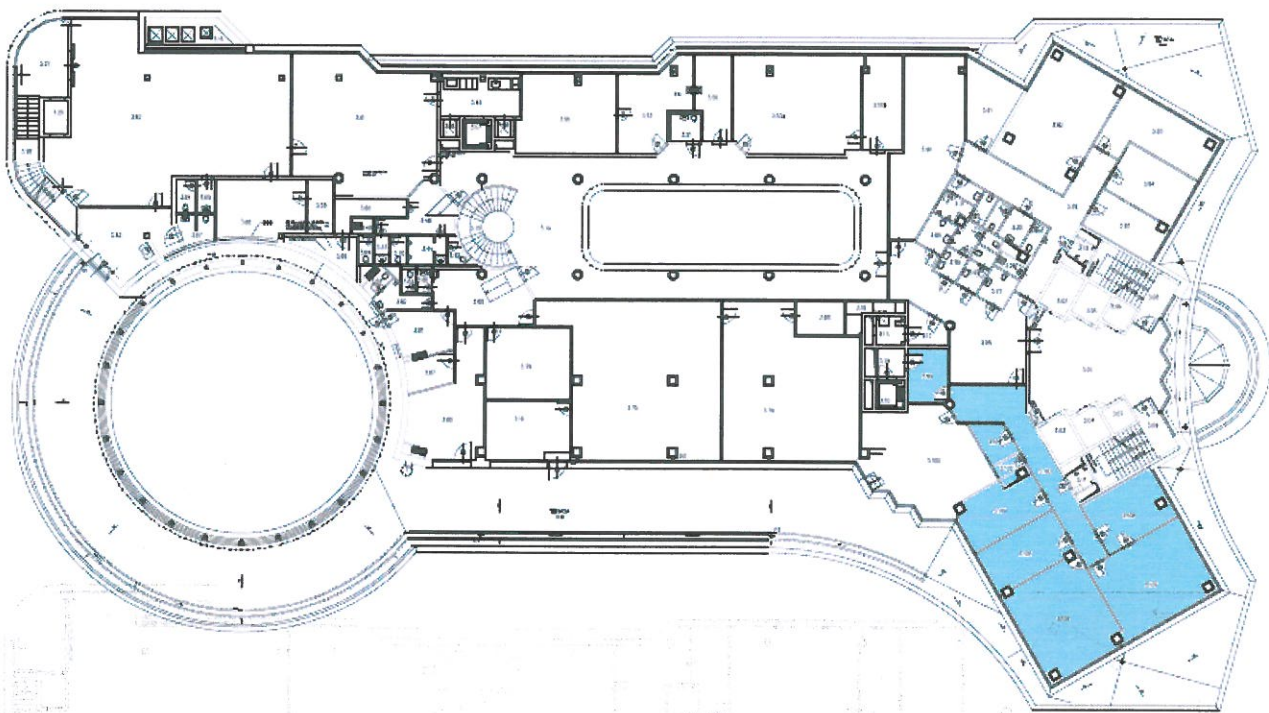
Za Koordinátor Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje, příspěvková organizace:



Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

Příloha č.1: Půdorys 3.NP s vyznačením nebytových prostor



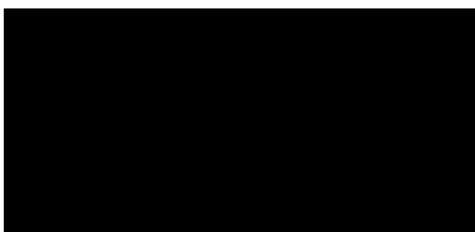
KIDSOK – specifikace vybavenosti prostor

1. Specifikace vybavenosti zahrnuté v základním nájmu

- a) Stavební úpravy dle projektu STP.
- b) Zajištění protipožárních opatření dle požární zprávy a projektu inteligence.
- c) Připojovací místo na vertikální slaboproudé rozvody (JTS-jednotná telefonní síť, datové okruhy, Internet atd.) dle projektu inteligence.
- d) Ústřední topení (rozvody a montáž tepelných těles) dle projektu STP.
- e) Vodoinstalace – kuchyňka, sprcha.
- f) Žaluzie horizontální.
- g) Podlahy – koberce, PVC, keramická dlažba..
- h) Stěny - bílá malba
- i) Podhledy se standardními svítidly.
- j) Elektrorozvody, zásuvky, vypínače.
- k) Klimatizace.
- l) EPS.
- m) MER.
- n) Keramické obklady.
- o) Zrcadla.
- p) Kuchyňská linka.
- q) Sprchový kout.

2. Finalizace pronajatých ploch na náklady nájemce

- a) Nepožadováno.



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):
[REDAKCE]
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):
3. Využití pronajímaných prostor se shoduje s účelem nájmu – viz. čl. II. této smlouvy. Vnitřní komunikace užívá nájemce 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 § 13, odst. 1, písm. a) 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, ohlašovnou 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.
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 Tématickému 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 Tématického 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 hasicích 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 hasicích 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 hasicích 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.

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2012/003

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: CZ699000785

Jednající:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

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

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

2.

Název: **Koordinátor Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje, příspěvková organizace**

Sídlo: Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1211/40B, PSČ 779 11

IČ: 725 56 064

DIČ: CZ72556064

Jednající:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Příspěvková organizace zřízená k 01.01.2012 Olomouckým krajem.

(dále jen nájemce)

na straně druhé

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 02.01.2012 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2012/003 (dále jen smlouva).
2. Smluvní strany se dohodly na následující změně smlouvy – dochází k rozšíření předmětu nájmu o místnost o výměře 42,99 m².
3. Změna smlouvy dle čl. I. odst. 2. tohoto dodatku se týká období od **01.07.2012**.
4. V souladu s čl. XII. odst. 1. smlouvy smluvní strany provádějí úpravy smlouvy, které jsou obsaženy v článku II. tohoto dodatku.

Článek II.

Změna smlouvy

1. **Článek I. odst. 2. smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:**

2. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor umístěných v třetím nadzemním podlaží nemovitosti specifikované v odstavci 1. tohoto článku (dále jen nebytové prostory), jak jsou vyznačeny v plánu viz. **Příloha č. 1:** „Půdorys 3 NP s vyznačením nebytových prostor“, v následujícím členění:

administrativní plocha	186,32 m ²	
sociální zázemí	34,17 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnitřní komunikační plocha	20,64 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnější komunikační plocha	23,08 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu

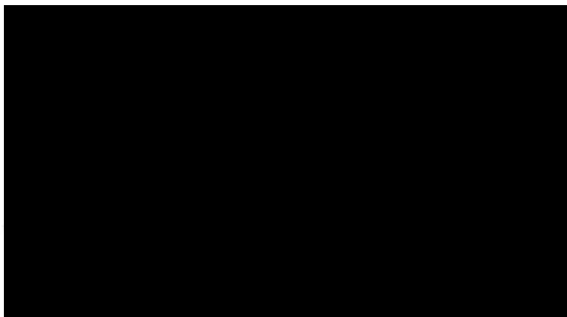
3. **Článek III. odst. 4 bod 4.2 smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:**
4.2 celkové roční nájemné **521.696,--Kč**
(slovy: pětsetdvacetjednatísíčestsetdevadesátšestkorunčeských)
4. **Článek XII. odst. 11 bod 11.1 smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:**
11.1 Příloha č. 1: Půdorys 3.NP s vyznačením nebytových prostor.

Článek III.

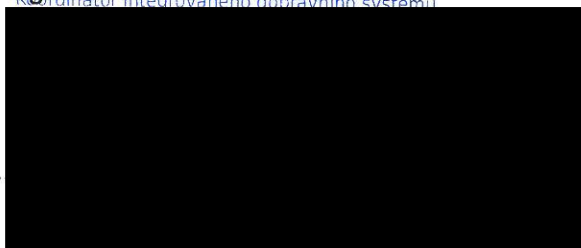
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, jedno obdrží každá smluvní strana.
4. Smluvní strany prohlašují, že ujednání v tomto dodatku byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a na základě jednostranně nevýhodných podmínek.

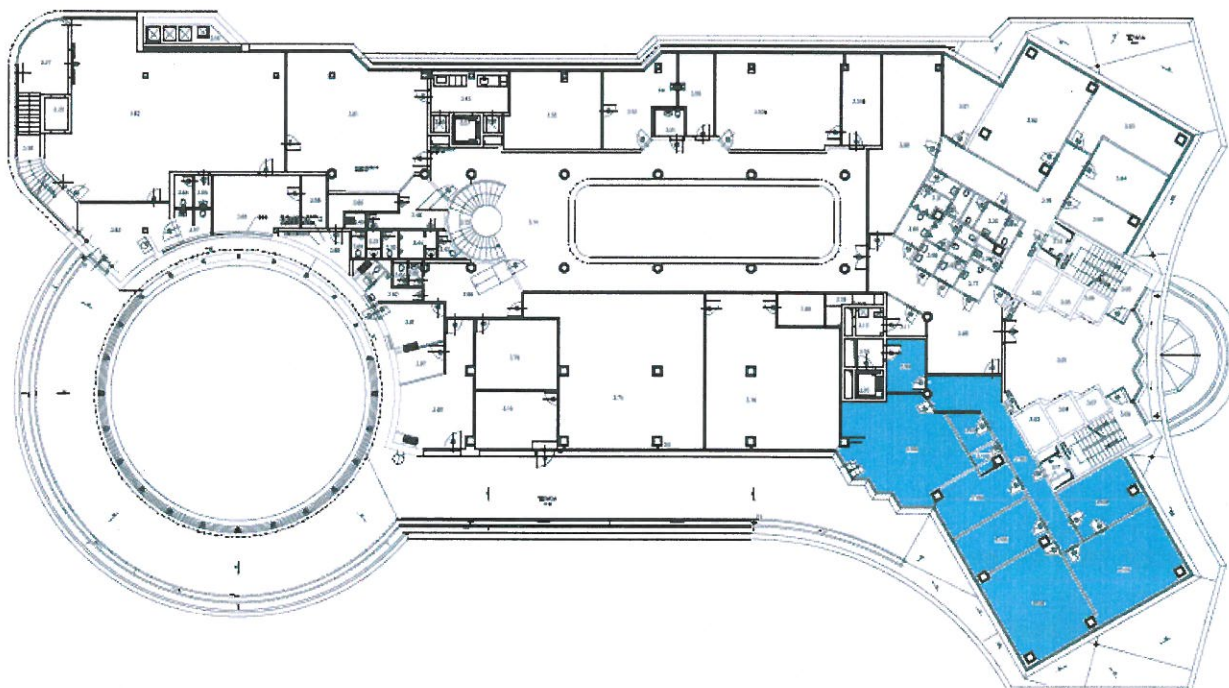
V Olomouci dne: 31-01-2012
Za Regionální centrum Olomouc s.r.o.:



V Olomouci dne: 31-01-2012
Za Koordinátor Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje, příspěvková organizace:



Příloha č.1: Půdorys 3.NP s vyznačením nebytových prostor



Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2012/003

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: CZ699000785

Jednající:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

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

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

2.

Název: **Koordinátor Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje, příspěvková organizace**

Sídlo: Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1211/40B, PSČ 779 11

IČ: 725 56 064

DIČ: CZ72556064

Jednající:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Příspěvková organizace zřízená k 01.01.2012 Olomouckým krajem.

(dále jen nájemce)

na straně druhé

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 02.01.2012 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2012/003, jenž byla upravena Dodatkem č. 1 ze dne 31.01.2012 (dále jen smlouva).
2. Smluvní strany se dohodly na následující změně smlouvy – dochází k rozšíření předmětu nájmu o místnost č. 3.76 o výměře 75,58 m² a místnost č. 3.88 o výměře 6,31 m².
3. Změna smlouvy dle čl. I. odst. 2. tohoto dodatku se týká období od **01.10.2012**.
4. V souladu s čl. XII. odst. 1. smlouvy smluvní strany provádějí úpravy smlouvy, které jsou obsaženy v článku II. tohoto dodatku.

Článek II.

Změna smlouvy

1. **Článek I. odst. 2. smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:**
2. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor umístěných v třetím nadzemním podlaží nemovitosti specifikované v odstavci 1. tohoto článku (dále jen nebytové prostory), jak jsou vyznačeny v plánu viz **Příloha č. 1:** „Půdorys 3 NP s vyznačením nebytových prostor“, v následujícím členění:

administrativní plocha	268,21 m ²	
sociální zázemí	34,17 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnitřní komunikační plocha	20,64 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnější komunikační plocha	34,75 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

3. Článek III. odst. 4. smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

4. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a zahrnuje úhradu za nájem nebytových prostor dle čl. I. této smlouvy ve výši bez DPH:

4.1. jednotková cena bez služeb **2.800,--Kč/m²/rok**
(slovy: dvatisíceosmsetkorunčeských)

4.2. celkové roční nájemné **750.988,--Kč**
(slovy: sedmsetpadesáttisícdevětsetosmdesátosmkorunčeských)

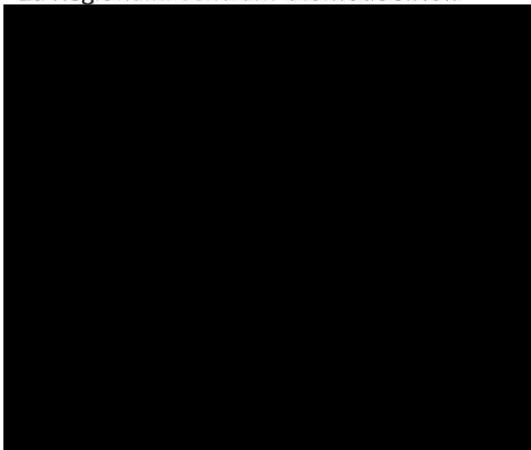
5. Článek XII. odst. 11 bod 11.1 smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

11.1 Příloha č. 1: Půdorys 3.NP s vyznačením nebytových prostor ve znění Dodatku č. 2.

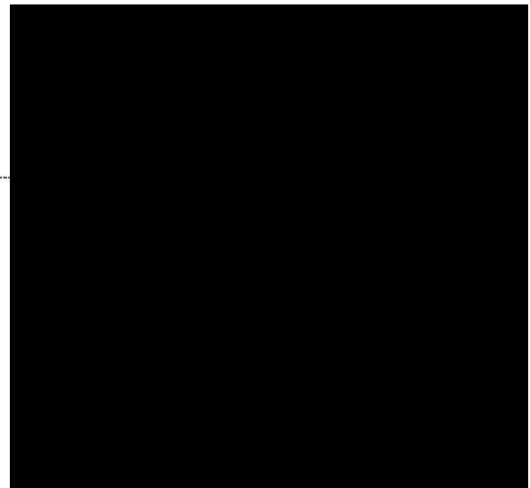
Článek III.**Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, jedno obdrží každá smluvní strana.
4. Smluvní strany prohlašují, že ujednání v tomto dodatku byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a na základě jednostranně nevýhodných podmínek.

V Olomouci dne: 27.9.2012
Za Regionální centrum Olomouc s.r.o.:



V Olomouci dne:27.9.2012
Za Koordinátor Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje, příspěvková organizace:

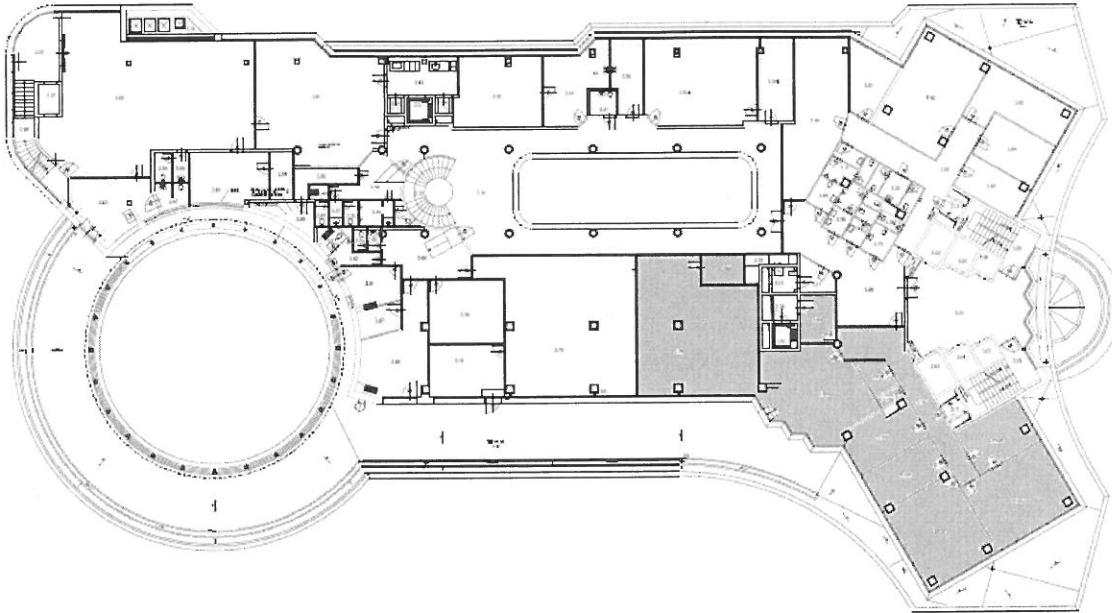


Za pronajímatele ověřil znění:



Za nájemce ověřil znění:

Půdorys 3.NP s vyznačením nebytových prostor



Zpracovala: 27.09.2012 Š. Lachová

Za pronajímatele ověřil znění:

hlo. m

Za nájemce ověřil znění:

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2012/003

Smluvní strany:

1.

Obchodní firma: **Regionální centrum Olomouc s.r.o.**
Sídlo: Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČO: 190 12 811
DIČ: CZ699000785

Jednající:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

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

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

2.

Název: **Koordinátor Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje,
příspěvková organizace**

Sídlo: Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1211/40B, PSČ 779 11
IČ: 725 56 064
DIČ: CZ72556064

Jednající:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Příspěvková organizace zřízená k 01.01.2012 Olomouckým krajem.

(dále jen nájemce)

na straně druhé

Článek I.**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 02.01.2012 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2012/003, jejíž znění bylo upraveno Dodatkem č. 1 a Dodatkem č. 2 (vše dále jen smlouva).
2. Smluvní strany se dohodly na následující změně smlouvy – dochází k rozšíření nájmu o 94,20 m².
3. Změna smlouvy dle čl. I. odst. 2. tohoto dodatku se týká období od **01.09.2014**.
4. V souladu s čl. XII. odst. 1. smlouvy smluvní strany provádějí úpravy smlouvy, které jsou obsaženy v článku II. tohoto dodatku.

Článek II.**Změna smlouvy**

1. **Článek I. odst. 2. smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:**

2. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru ve třetím nadzemním podlaží nemovitosti specifikované v odstavci 1. tohoto článku (dále jen nebytové prostory), jak jsou vyznačeny v plánu viz **Příloha č. 1: „Půdorys 3.NP s vyznačením prostoru ve znění Dodatku č. 3“**, v následujícím členění:

administrativní plocha	362,41 m²	
sociální zázemí	34,17 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnitřní komunikační plocha	20,64 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnější komunikační plocha	51,63 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

2. Článek III. odst. 4. smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

3. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a zahrnuje úhradu za nájem prostoru dle čl. I. této smlouvy ve výši bez DPH:

4.1. jednotková cena bez služeb

2 800,--Kč/m²/rok

(slovy: dvatisíceosmsetkorunčeských)

4.2. celkové roční nájemné

1 014 748,--Kč

(slovy: jedenmiliončtrnácttisícšedmsetčtyřicetosmkorunčeských)

4. K článku III. smlouvy se připojuje nový odstavec č. 10 v následujícím znění:

10. V důsledku fakturace měsíce září 2014 ve znění dle Dodatku č. 2 a následném uzavření Dodatku č. 3 vznikl nájemci za září 2014 nedoplatek na nájemném v celkové výši bez DPH **21 980,--Kč** (slovy: dvacetjedentisíc devětsetosmdesátkorunčeských). Nedoplatek bude po uzavření tohoto Dodatku č. 3 nájemcem uhrazen na základě mimořádné faktury vystavené pronajímatelem.

5. Článek XII. odst. 11 bod 11.1 smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

11.1 Příloha č. 1: Půdorys 3.NP s vyznačením prostoru ve znění Dodatku č. 3.

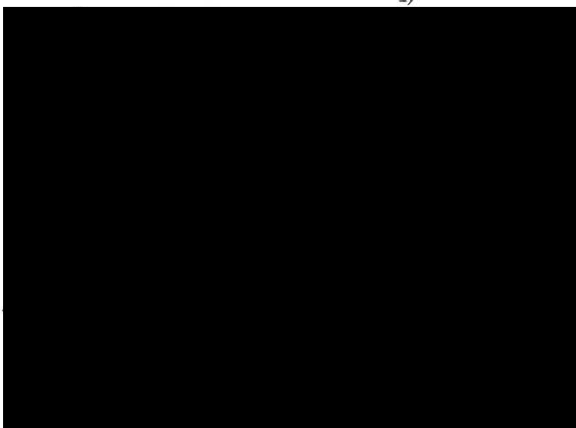
Článek III.**Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, jedno obdrží každá smluvní strana.
4. Smluvní strany prohlašují, že ujednání v tomto dodatku byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a na základě jednostranně nevýhodných podmínek.

V Olomouci dne: 29.08.2014

Za Regionální centrum Olomouc s.r.o.:

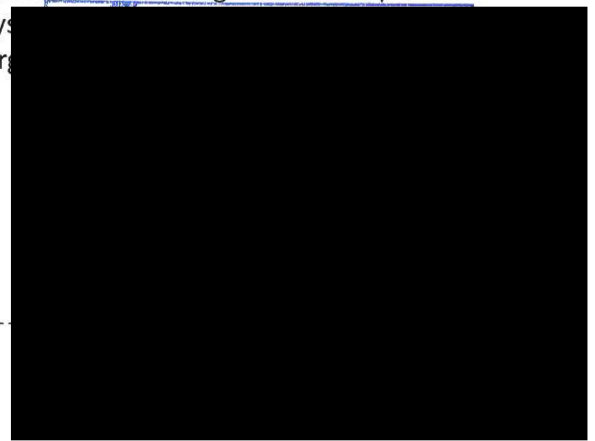
1)



V Olomouci dne: 29.08.2014

Za Koordinátor Integrovaného dopravního

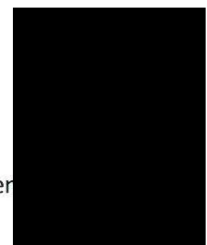
sys
org

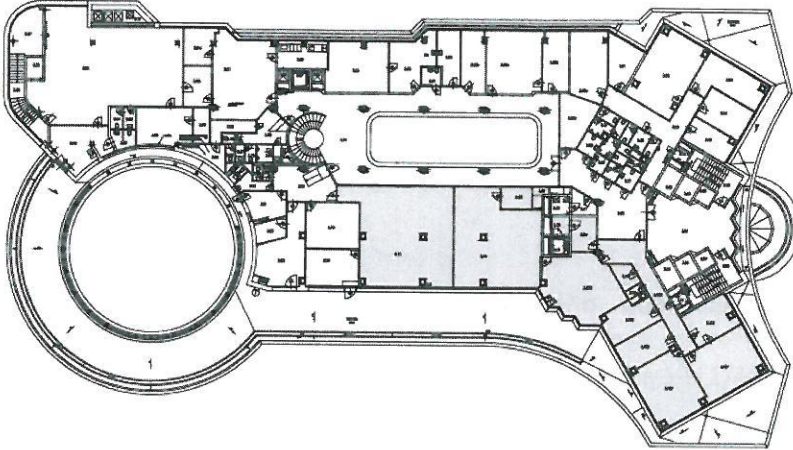


Za pronajímatele ověřil znění:



Za nájem



Příloha č.1 : KIDSOK - Půdorys 3.NP s vyznačením prostoru**Půdorys RCO2 3.NP s vyznačením prostoru**

PŮDORYS 3.NP

Výměra předmětu nájmu:

• administrativní plocha:	362,41m ²
předmět nájmu celkem:	362,41m²

zpracovala dne: 26.08.2014 Němcová O.

Za nájemce ověřil znění:



Za podnájemce ověřil znění:

Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2012/003

Smluvní strany:

1.

Obchodní firma: **Regionální centrum Olomouc s.r.o.**
Sídlo: Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČO: 190 12 811
DIČ: CZ699000785

Zastoupená:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

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

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

2.

Název: **Koordinátor Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje,
příspěvková organizace**

Sídlo: Olomouc – Hodolany, Jeremenkova 1211/40b, PSČ 779 00

IČO: 725 56 064

Zastoupená:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zapsaná dne 04.07.2012 pod spisovou značkou Pr.5064 u Krajského soudu v Ostravě.

(dále jen nájemce)

na straně druhé

Článek I.**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 02.01.2012 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2012/003, jejíž znění bylo upraveno Dodatkem č. 1 – 3 (vše dále jen smlouva).
2. Smluvní strany se dohodly na následující změně smlouvy – dochází k rozšíření nájmu o 75,26 m².
3. Změna smlouvy dle čl. I. odst. 2. tohoto dodatku se týká období od 01.09.2016.
4. V souladu s čl. XII. odst. 1. smlouvy smluvní strany provádějí úpravy smlouvy, které jsou obsaženy v článku II. tohoto dodatku.

Článek II.**Změna smlouvy**

1. **Článek I. odst. 2. smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:**
2. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru ve třetím nadzemním podlaží nemovitosti specifikované v odstavci 1. tohoto článku (dále jen prostor), jak je vyznačen v plánu viz **Příloha č. 1: „Půdorys 3.NP s vyznačením prostoru ve znění Dodatku č. 4“**, v následujícím členění:

administrativní plocha	437,67 m ²	
sociální zázemí	53,04 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnitřní komunikační plocha	41,20 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnější komunikační plocha	62,36 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

2. **Článek III. odst. 4. smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:**
3. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a zahrnuje úhradu za nájem prostoru dle čl. I. této smlouvy ve výši bez DPH:
- 4.1. jednotková cena bez služeb **2.800,--Kč/m²/rok**
(slovy: dvatisíceosmsetkorunčeských)
- 4.2. celkové roční nájemné **1.225.476,--Kč**
(slovy: jedenmilióndvěstědvacetpěttisícčtyřístasedmdesátšestkorunčeských)
4. **Článek XII. odst. 11 bod 11.1 smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:**
11.1 Příloha č. 1: Púdorys 3.NP s vyznačením prostoru ve znění Dodatku č. 4.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

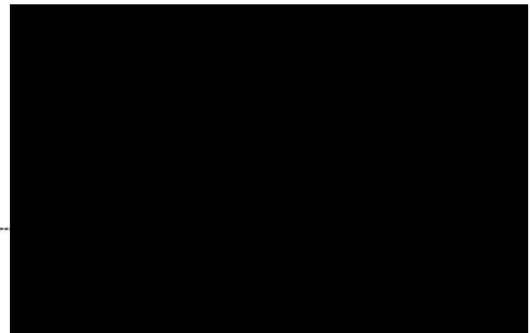
1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, jedno obdrží každá smluvní strana.
4. Smluvní strany prohlašují, že ujednání v tomto dodatku byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a na základě jednostranně nevýhodných podmínek.

V Olomouci dne: 08. 08. 2016
Za Regionální centrum Olomouc s.r.o.:

1)



V Olomouci dne: 04. 08. 2016
Za Koordinátor Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje, příspěvková organizace:



Za pronajímatele ověřil znění:

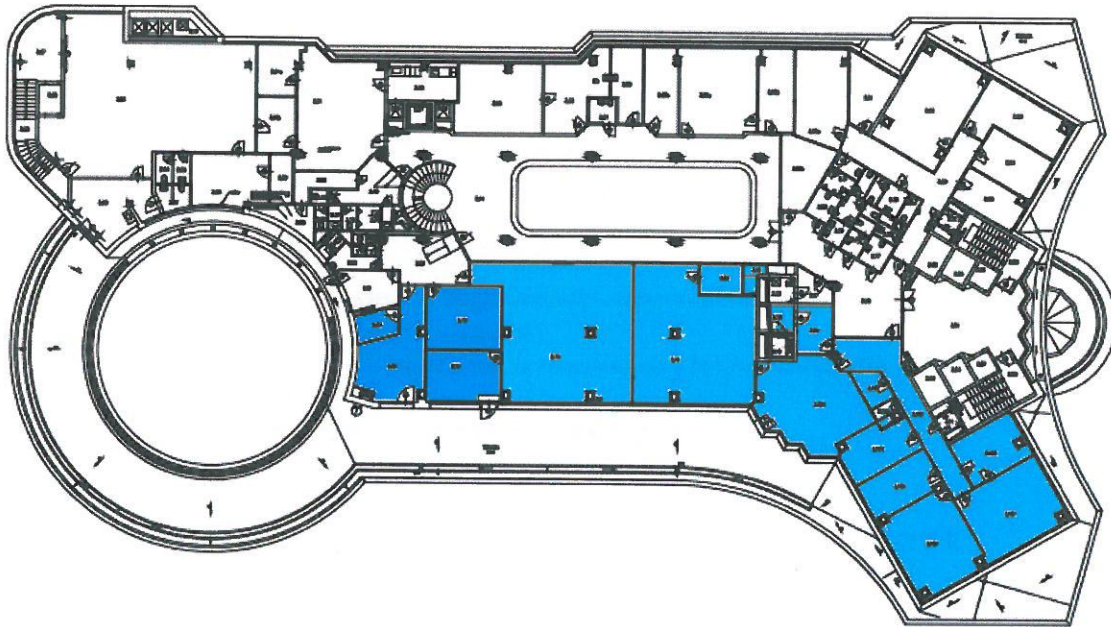


Za nájemce ověřil znění:



Příloha č.1 : KIDSOK - Púdorys 3.NP s vyznačením prostoru

Púdorys RCO2 3.NP s vyznačením prostoru



Výměra předmětu nájmu:

• administrativní plocha: 437,67m²

předmět nájmu celkem: 437,67m²

Za nájemce ověřil znění:



Za podnájemce ověřil znění: