

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu a zajišťování souvisejících služeb ze dne 31.3.2006

Pronajímatel: **Hanácké reality, s.r.o.**
Zastoupený: Ing. Davidem Zatloukalem, jednatelem společnosti
Se sídlem: Olomouc, Město, Šemberova 66/9, PSČ 772 00
IČ: 25876414
Bank. spojení: Komerční banka a.s., č.ú. [redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 24022
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **ČR – Katastrální úřad pro Olomoucký kraj**
Zastoupený: Ing. Miroslavem Hašou, ředitelem
Se sídlem: Vejdovského 1148/2a, Olomouc – Hodolany, PSČ 772 11
IČ: 71185186
(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly dle čl. III. odst. 4 Smlouvy o nájmu a zajišťování souvisejících služeb ze dne 31.3.2006, na následujícím znění dodatku:

I.

Článek III. – Nájemné, ceny služeb a platební podmínky, odst. 3 výše uvedené smlouvy se upravuje a nově bude znít takto:

3. Měsíční zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor:

<u>Služba:</u>	<u>Kč</u>
Teplo a TUV	18.700,-Kč bez DPH
Vodné, stočné	2.900,-Kč bez DPH
Odvod srážkových vod	500,-Kč bez DPH
Elektrická energie společných a venkovních prostor	3.400,-Kč bez DPH
CELKEM	25.500,-Kč bez DPH

<u>Paušální úhrada:</u>	
Úklid	22.731,-Kč bez DPH
Bezpečnosti služby ostrahy objektu	2.500,-Kč bez DPH
CELKEM	25.231,-Kč bez DPH

II.

V ostatních částech se smlouva nemění.

Dodatek je platný dnem podpisu a účinný dnem 1.6.2009.

Dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 29.května 2009

Pronajímatel:
Hanácké reality, s.r.o.

Ing. David Zatloukal
jednatel společnosti

Nájemce:
ČR – Katastrální úřad pro Olomoucký kraj

Ing. Miroslav Haša
ředitel

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu a zajišťování souvisejících služeb ze dne 31.3.2006

Pronajímatel: **Hanácké reality, s.r.o.**
Zastoupený: Ing. Davidem Zatloukalem, jednatelem společnosti
Se sídlem: Olomouc, Město, Šemberova 66/9, PSČ 772 00
IČ: 25876414
Bank. spojení: KB Přerov, č.ú. [redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 24022

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **ČR – Katastrální úřad pro Olomoucký kraj**
Zastoupený: Ing. Miroslavem Hašou, jednatelem
Se sídlem: Vejvodského 1148/2a, Olomouc – Hodolany, PSČ 772 11
IČ: 71185186

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly dle čl. III. odst. 7 Smlouvy o nájmu a zajišťování souvisejících služeb ze dne 31.3.2006, na následujícím znění dodatku:

I.

Článek III. – Nájemné, ceny služeb a platební podmínky, odst. 1 výše uvedené smlouvy se upravuje a nově bude znít takto:

1. Nájemné stanovené v souladu s § 2 zák.č. 526/1990 Sb. o cenách vzájemnou dohodou smluvních stran, činí:

a) Roční nájemné kancelářských prostor dle čl. I., odst. 3 činí	1.142.746,-Kč
b) Roční nájemné ostatních prostor dle čl. I., odst. 3 činí	223.326,-Kč
c) Roční nájemné za pronájem 2 parkovacích stání činí	12.756,-Kč

K nájemnému bude připočteno DPH v zákonné výši.

II.

V ostatních částech se smlouva nemění.

Dodatek je platný dnem podpisu a účinný dnem 1.1.2009.

Dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 6.2.2009

Pronajímatel:
Hanácké reality, s.r.o.

Ing. David Zatloukal
jednatel společnosti

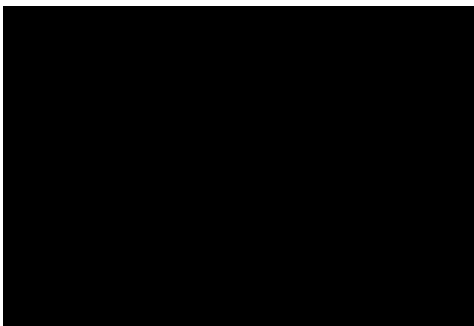
Nájemce:
ČR – Katastrální úřad pro Olomoucký kraj

Ing. Miroslav Haša
ředitel

OIN Development a.s.

se sídlem Olomouc, Město, Šemberova 66/9, PSČ 772 00
Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 788
IČ: 47676213, DIČ: CZ 47676213

ČR-Katastrální úřad pro Olomoucký kraj
Vejdovského 1148/2a
772 11 Olomouc-Hodolany



KUIEK.

W
Vyřizuje:

Telefon:

Ze dne:

1.7.2009


Věc: Oznámení o fúzi

Vážení obchodní přátelé,

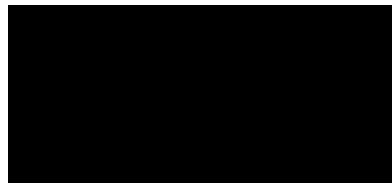
dovolujeme si Vám oznámit, že ke dni 30.6.2009 byla zrušena společnost Hanácké reality, s.r.o. a zanikla bez likvidace s právním nástupcem v důsledku fúze sloučením. Nástupnickou společností je společnost OIN Development a.s. se sídlem Olomouc, Město, Šemberova 66/9, PSČ 772 00, IČ: 47676213, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 788.

Na nástupnickou společnost přešlo veškeré jmění společnosti Hanácké reality, s.r.o. včetně práv a povinností. Rozhodný den fúze je 1.1.2009.

Zároveň si Vás dovolujeme upozornit, abyste již nepoužívali účet zaniklé společnosti a veškeré platby zasílali pouze na níže uvedený účet:

Komerční banka, a.s., pobočka Olomouc, číslo účtu 

S úctou



Ing. Richard Benýšek
předseda představenstva

Přílohy
kopie výpisu z obchodního rejstříku

Smlouva o nájmu a zajišťování souvisejících služeb

uzavřená podle ustanovení § 720 občanského zákoníku a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění mezi:

Pronajímatel: Hanácké reality, s.r.o.

Zastoupený: Ing. Davidem Zatloukalem, jednatelem

Se sídlem: Olomouc, Město, Šemberova 66/9, PSČ 772 00

IČ: 25876414

DIČ: CZ25876414

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 24022

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: ČR – Katastrální úřad pro Olomoucký kraj

Zastoupený: Ing. Miroslavem Hašou, ředitelem

Se sídlem: Vejdovského 1148/2a, 772 11 Olomouc – Hodolany

IČ: 71185186

(dále jen nájemce)

Preambule

Pronajímatel prohlašuje k datu podpisu této smlouvy, že nejsou žádné překážky, které by bránily uzavřít tuto nájemní smlouvu.

I.

Vymezení předmětu a účelu nájmu

1. Společnost Hanácké reality, s.r.o. je výlučným vlastníkem nemovitosti č. p. 2846 na parcele č. 894/7 (příloha č. 1).
Pronajímatel je oprávněn přenechat nebytové prostory v této nemovitosti k užívání jinému.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v nemovitosti podle čl. I., odst. 1 této smlouvy, a to včetně vnitřních rozvodů v nebytových prostorách. Tyto prostory jsou znázorněny v příloze č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel pronajímá nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou nebytové prostory ve 3. a 4. nadzemním podlaží, které jsou specifikovány v příloze č. 3 této smlouvy. Jedná se o 895,85 m² kancelářských prostor ve 3. a 4. NP, o 350,15 m² skladových a ostatních prostor ve 3. a 4. NP a 2 parkovací stání ve dvorním traktu nemovitosti.

Nájemce je oprávněn pronajaté nebytové prostory užívat jako Katastrální pracoviště Přerov. Mimo výše uvedené místnosti je nájemce oprávněn užívat dvorní trakt a přístupové komunikace k pronajatým prostorám.

4. V rámci nájmu dle této smlouvy dále pronajímatel zajišťuje tyto služby:
 - dodávku tepla a TUV
 - dodávku vody
 - odvod srážkových vod
 - dodávka elektrické energie
 - bezpečnostní služby – ostraha objektu
 - úklid

II.
Doba trvání nájmu a výpověď

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to s účinností od 1. dubna 2006.
2. Nájem lze ukončit kdykoli dohodou obou smluvních stran.
3. Nájemce i pronajímatel může smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou vypovědět dle § 9, odst. 2 a 3, zákona 116/1990 Sb. O nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění. Výpovědní lhůta se sjednává na dobu jednoho roku.

III.
Nájemné, ceny služeb a platební podmínky

1. Nájemné stanovené v souladu s § 2 zák. č. 526/1990 Sb. o cenách vzájemnou dohodou smluvních stran, činí:

- Roční nájemné kancelářských prostor dle čl. I., odst. 3 činí 1.075.020, -Kč
- Roční nájemné ostatních prostor dle čl. I., odst. 3 činí 210.090, -Kč
- Roční nájemné za pronájem 2 parkovacích stání 12.000, -Kč

Ceny nájemného jsou sjednány bez zákonné daně z přidané hodnoty, která k datu podpisu této smlouvy činí 19%, tzn., že k nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného do 15. dne následujícího měsíce, a to formou převodního příkazu na účet pronajímatele. Za den úhrady se považuje připsání na účet pronajímatele. Splatnost faktur je uvedena v čl. III., odst. 4.
3. Měsíční zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor:

<u>Služba:</u>	<u>Kč</u>		
Teplo a TUV	20.000, -Kč bez DPH	5	od 2007: 9% 9% 9%
Vodné, stočné	2.500, -Kč bez DPH	5	
Odvod srážkových vod	500, -Kč bez DPH	5	
Elektrická energie společných a venkovních prostor	2.500, -Kč bez DPH	19	
CELKEM	25.500, -Kč bez DPH		

<u>Paušální úhrada:</u>		
Úklid	22.731, -Kč bez DPH	19
Bezpečnostní služby ostrahy objektu	2.500, -Kč bez DPH	19
CELKEM	25.231, -Kč bez DPH	

4. Služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor budou v průběhu zúčtovacího období hrazeny zálohově na základě zálohových faktur vystavovaných měsíčně vždy do 15. dne běžného měsíce /netýká se paušálních plateb/. Výše záloh pro další období bude počínajíc r. 2007 stanovena ve výši 1/12 skutečných nákladů minulého období. Úprava výše záloh bude ošetřena dodatkem ke smlouvě. Vyúčtování skutečných nákladů na dodávku služeb bude prováděno 1x ročně a to do 30. 4. za předchozí kalendářní rok. Nájemce se zavazuje, že na svoz odpadu a dodávku elektrické energie do pronajatých prostor si uzavře samostatnou smlouvu.
5. Nájemce je povinen hradit faktury (daňové doklady) vč. zálohových ve splatnosti uvedené na faktuře. Splatnost faktury je 20 dní.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíční splátky nájemného.
7. Výši nájemného v období po 1. 1. 2007 je pronajímatel oprávněn upravit vždy v souladu s mírou inflace za předchozí kalendářní rok dle údajů publikovaných Českým statistickým úřadem, ale to pouze za předpokladu, že míra inflace vyhlášená ČSÚ v průběhu trvání

nájemního vztahu vzroste nad 5% ročně. Úprava výše nájemného pro nadcházející období bude ošetřena dodatkem ke smlouvě.

Výše nájemného může být upravena po vzájemné dohodě smluvních stran i z jiných než inflačních důvodů.

8. Při prodlení s úhradou nájemného a služeb je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení dle občanského zákoníku.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce:

1.1 Nájemce je povinen:

- Užívat předmět nájmu v souladu s účelem smlouvy, nesmí přitom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
- Dodržovat při užívání předmětu nájmu obecně závazné právní předpisy a vnitřní předpisy vydané v tomto směru pronajímatelem.

1.2 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Smluvní strany se dohodly, že pro určení rozsahu běžných oprav a udržování se budou analogicky aplikovat ust. § 5 nařízení vlády č. 258/95 Sb. v platném znění s tím, že částka 300,-Kč uvedené v § 5 odst. 5 citovaného vládního nařízení se dohodou smluvních stran stanoví pro r. 2006 ve výši 2.000,-Kč a od r. 2007 se bude zvyšovat o částku odpovídající míře inflace vyhlášené v příslušném kalendářním roce ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

1.3 Nájemce smí pronajaté plochy vybavit vlastním zařízením, avšak po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem tak, aby nedošlo k přetížení popřípadě k poruchám stávajících energetických sítí a rozvodů. Tato podmínka se netýká vybavení, které bylo nainstalováno před datem podpisu této smlouvy.

1.4 Případné stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem. Obsahem dohody bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo na úhradu nákladů s nimi spojených po ukončení pronájmu. Nájemce je povinen v případě ukončení nájmu vždy majetek uvést na vlastní náklady do původního stavu.

1.5 Nájemce se zavazuje, že bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli zjištěné závady, které musí pronajímatel opravit, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu tímto vzniklou.

1.6 Po dobu, kdy nájemce nemůže užívat předmět nájmu z viny pronajímatele dle této smlouvy, není povinen z této části hradit nájem a nebudou na něm uplatňovány žádné sankce.

1.7 Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých nebytových prostor.

1.8 Nájemce je povinen průběžně kontrolovat stav pronajatých nebytových prostor a v případě potřeby bez odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel.

1.9 Hrozí-li nebezpečí z prodlení, učiní nájemce nezbytná opatření k odvrácení vzniku škody nebo k jejímu snížení na nejnižší možnou míru bez předchozího projednání s pronajímatelem. Nájemce o tom bude pronajímatele bezprostředně poté informovat. Jestliže nájemce, v souvislosti s učiněnými opatřeními k odvrácení vzniku škody nebo v souvislosti s opatřeními směřujícími ke snížení škody na nejnižší možnou míru, vynaložil na

pronajaté nebytové prostory náklady, je pronajímatel povinen náklady nájemci uhradit, a to ihned poté, co jsou nájemcem pronajímateli prokazatelně vyčísleny.

1.10 Nájemce odpovídá za škodu, jež vznikne na předmětu nájmu v době trvání nájmu, neprokáže-li, že škodu nezavinil, a to i v případě, že škoda bude způsobena třetími osobami. Odpovědnost těchto osob za vzniklou škodu, bude-li se jednat o užívání pronajatých nebytových prostor na podkladě smlouvy o podnájmu, vymezí, nájemce v příslušné podnájemní smlouvě.

1.11 Nájemce je oprávněn na pronajatých nebytových prostorách s předchozím souhlasem pronajímatele umístit na své náklady na viditelném místě a v určeném prostoru s odsouhlaseným designem vhodné označení své firmy. Označení a jeho umístění musí odpovídat obecně platným právním předpisům a při jeho instalaci je nájemce povinen řídit se pokyny pronajímatele.

2. Práva a povinnosti pronajímatele:

2.1 Pronajímatel se zavazuje:

- Provádět na své náklady veškeré opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor (s výjimkou oprav a údržby prováděné nájemcem) tak, aby pronajaté nebytové prostory byly způsobilé k smlouvanému užívání.
- Zajistit v souladu s platnou právní úpravou na své náklady živelní pojištění a protipožární způsobilost objektů, v nichž se nacházejí pronajaté nebytové prostory.
- Ke dni účinnosti nájemní smlouvy předat pronajaté nebytové prostory v celém rozsahu předmětu smlouvy nájemci k užívání.
- Vybavit skladové prostory kompaktními pojízdnými regály v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky, zadané v otevřeném řízení na centrální adrese pod evidenčním číslem 50007601ZR01, nejpozději k datu 30. června 2006.

2.2 Pronajímatel je oprávněn vyžadovat na nájemci průběžné zprávy o plnění poskytovaném případným podnájemcům. Podnájem a uzavření podnájemní smlouvy je možné pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

2.3 Pronajímatel umožní přístup do pronajatých prostor i třetím osobám.

V.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu označený v příloze č. 2 této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy a v tomto stavu jej také nájemce přejímá k užívání.
2. Pronajímatel v přiměřené lhůtě s nájemcem dohodne rozsah a termíny zamýšlených oprav, které hodlá v pronajatých prostorách provést. Nájemce je povinen snášet z toho plynoucí omezení v užívání pronajatých prostor.
3. V případě pronájmu parkovacích míst pronajímatel neodpovídá za nerespektování pronajatých parkovacích míst třetími osobami.
4. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce byl registrován u dodavatele telekomunikačních služeb jako majitel telefonních stanic nacházejících se v pronajatých prostorách.
5. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit předmět pronájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Smluvní strany se zavazují, že nebudou sdělovat podmínky nájmu třetím osobám.

7. Pojištění majetku ve vlastnictví nájemce a zabezpečení nebytových prostor proti násilnému poškození je interní záležitostí nájemce.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající a vznikající příslušnými ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění a občanského zákoníku.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných a průběžně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná ode dne 1. dubna 2006. Je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží každá smluvní strana.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Výpis z listu vlastnictví

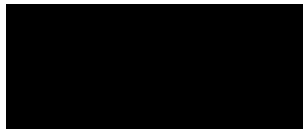
Příloha č. 2 - Grafické znázornění pronajatých ploch

Příloha č. 3 - Vymezení předmětu nájmu

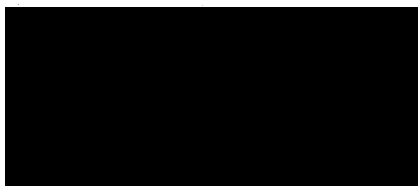
5. Smluvní strany prohlašují po pročetí smlouvy, že tato smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují ke smlouvě svoje vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne 31. března 2006

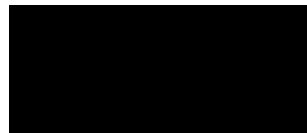
Za pronajímatele:



Hanácké reality, s.r.o.
Ing. David Zatloukal
jednatel společnosti



Za nájemce:



ČR - Katastrální úřad pro Olomoucký
Ing. Miroslav Haša
ředitel

