

## Smlouva o nájmu prostor č. R1/N/2025/05

uzavřená dle § 2201 – § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

1.

Obchodní firma: **Regionální centrum Olomouc s.r.o.**  
Sídlo: Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc  
IČO: 19012811  
DIČ: CZ699000785  
Zastoupená: Ing. Evou Kubelkovou, jednatelem A  
Bankovní spojení: Raiffeisen bank a.s.  
Číslo účtu: 190128119/5500  
Zapsaná dne 15.10.1991 pod spisovou značkou C.1729 u Krajského soudu v Ostravě.

(dále jen **pronajímatel**)

na straně jedné

a

2.

Obchodní firma: **Olomoucký kraj**  
Sídlo: Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc  
IČO: 60609460  
DIČ: CZ60609460  
Zastoupená: Ladislavem Okleškem, hejtmanem Olomouckého kraje  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
Číslo účtu: 27-4228330207/0100

(dále jen **nájemce**)

na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

### Článek I.

#### Předmět smlouvy

- Pronajímatel je vlastníkem jednotek č. 1142/2-22 v budově č. p. 1142, postavené na pozemku p. č. st. 2074 v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc. Na pozemku stojí budova občanského vybavení RCO 1, Jeremenkova 1142/42, Olomouc (dále jen budova RCO 1) vedená na LV 1421 pro k. ú. Hodolany, obec Olomouc, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Pozemek p. č. st. 2074 je veden na LV 1213 pro k. ú. Hodolany, obec Olomouc, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
- Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží budovy RCO 1 vymezené v čl. I odst. 1 této smlouvy (dále jen **prostor**). Prostor je vyznačen v plánu v **Příloze č. 1** této smlouvy, v následujícím členění:

administrativní plocha	<b>73,85 m<sup>2</sup></b>	místnosti č. 227, 228a a 228b
sociální zázemí	5,46 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnější komunikační plocha	9,77 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnitřní komunikační plocha	8,76 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
- Specifikace vybavenosti prostoru je obsažena v **Příloze č. 2** této smlouvy: „Specifikace vybavenosti“. Smluvní strany prohlašují, že ohledně rozsahu předmětu nájmu, jeho uspořádání a vybavení mezi nimi není rozpor.

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

## Článek II.

### Účel nájmu

1. Nájemce užívá prostor za účelem výkonu administrativy související s předmětem činnosti nájemce.
2. Nájemce prohlašuje, že při výkonu činnosti dle čl. II. odst. 1. této smlouvy bude docházet ke styku s veřejností, tedy že veřejnost bude mít do prostoru volný přístup.
3. Nájemce nemá právo provozovat v prostorech jinou činnost, než která je uvedena v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že prostor je podle svého stavebně – technického určení obecně vhodný pro účel nájmu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy. Případné specifické požadavky zajistí nájemce na vlastní náklady.

## Článek III.

### Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli po dobu nájmu nájemné. Nájem počíná běžet dnem **01.04.2025**.
2. Výše nájemného byla sjednána dohodou smluvních stran.
3. Nájemné se vypočítá násobkem částky nájemného za jeden metr čtvereční a výměrou prostor.
4. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši bez DPH:
  - 4.1. nájemné za nebytové prostory dle čl. I. odst. 2.– administrativní plocha:
    - a) jednotková cena beze služeb **2.900,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok**  
(slovy: dvatisícdevětsetkorunčeských)
    - b) celkové roční nájemné **214 165,-- Kč**  
(slovy: dvěstěčtrnácttisícjednostošedesátpětkorunčeských)
  - 4.2. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s § 51 odst. 1 písm. f) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění, je nájemné dle této smlouvy osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet. Prostor, který je předmětem nájmu, je využíván Krajským úřadem Olomouckého kraje – neslouží k uskutečňování ekonomických činností, ale k výkonu veřejné správy.
5. Smluvní strany se dohodly, že platby nájemného budou hrazeny následovně:
  - 5.1. Nájemné za období od 01. 04. 2025 a dále ve výši **17 847,-- Kč**  
(slovy: sedmnácttisíc osmsetčtyřicetsedm korunčeských)  
Bude hrazeno **měsíčně** vždy k 15. dni příslušného období na základě faktury doručené nájemci pronajímatelem nejpozději do 5 dnů ode dne jejího vystavení. Dnem zdanitelného plnění se rozumí první kalendářní den příslušného období.
6. Fakturu zašle pronajímatel nájemci e-mailem na adresu: [posta@olkraj.cz](mailto:posta@olkraj.cz).
7. Faktura musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
8. Nebude-li faktura 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.
9. Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle oznámení Českého statistického úřadu za předchozí kalendářní rok. Toto navýšení se uplatní od 2. čtvrtletí, následujícího po kalendářním roce s uvedenou mírou inflace. Poprvé může být toto pravidlo uplatněno od 1. 4. 2026 s využitím zveřejněné míry inflace za rok 2025. Toto zvýšení je pronajímatel povinen písemně sdělit nájemci. V případě, že roční míra inflace dosáhne záporné hodnoty (deflace) se výše nájemného pro další kalendářní rok nemění.

#### Článek IV.

##### **Služby související s užíváním prostoru**

1. V souvislosti s užíváním prostoru poskytuje pronajímatel nájemci další plnění (dále jen služby).
2. Specifikace jednotlivých služeb je obsažena v dokumentu „Katalog služeb“. Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že mu byl Katalog služeb předán.
3. Služby jsou rozděleny do kategorií:
  - 3.1. Základní služby – služby nezbytně spojené s užíváním prostor, služby obligatorního charakteru, které budou pronajímatelem vždy zajištěny
  - 3.2. Doplnkové služby – služby fakultativního charakteru, které budou poskytovány pouze tehdy, když si jejich poskytování nájemce zvolí
  - 3.3. Inteligence budovy - služby fakultativního charakteru, které budou poskytovány pouze tehdy, když si jejich poskytování nájemce zvolí
  - 3.4. Rozsah služeb fakultativního charakteru (čl. IV. odst. 3. bod 3.2. a 3.3. této smlouvy) určí osoba pověřená nájemcem pro jednání ve věcech provozních (čl. XII. odst. 3. bod 3.2. této smlouvy).
4. Dodávku služeb pronajímatel zajistí sám, nebo prostřednictvím třetích subjektů.
5. Nájemce je povinen platit platbu za dodávku služeb počínaje dnem počátku nájmu dle čl. III. odst. 1. této smlouvy.
6. Cena a platební podmínky služeb byly sjednány v souladu se zákonem č.526/1990 Sb. o cenách v platném znění a na základě:
  - 6.1. Ceníku služeb – viz **Příloha č. 3** – jednotková cena bez DPH
  - 6.2. vzájemného jednání obou smluvních stran – viz **Příloha č. 3** – smluvní koncová cena bez DPH.
7. Fakturace za měsíční čerpání služeb bude probíhat na základě:
  - 7.1. ceníku služeb, který byl zpracován podle cenových předpisů platných v době uzavření této smlouvy. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení výše úhrad se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad uvedených v Ceníku počínaje měsícem, ve kterém důvody pro změnu nastaly; případná změna Ceníku bude nájemci písemně oznámena
  - 7.2. měsíčního výkazu rozsahu služeb zaznamenaného do „Měsíčního výkazu služeb“ – viz **Příloha č. 4** – odsouhlaseného oběma smluvními stranami odrážejícího aktuální rozsah služeb v daném měsíci. Pronajímatel předloží vyplněný Měsíční výkaz služeb k potvrzení nájemci, popřípadě jeho pracovníkům, kteří užívají pronajatý prostor. Nedojde – li k potvrzení Měsíčního výkazu služeb ze strany nájemce a k doručení takto potvrzeného výkazu pronajímateli do pěti pracovních dní od předání výkazu pronajímatelem nájemci, považuje se takový Měsíční výkaz služeb za potvrzený. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum podpisu aktuálního výkazu zástupcem pronajímatele.
8. Výše platby pro jednotlivé druhy služeb je daná násobkem smluvní koncové ceny a skutečného rozsahu poskytované služby v daném měsíci. Smluvní koncová cena služby vychází z částky uvedené v ceníku služeb (příloha č. 3) a bude upravena dle případně dohodnuté procentní slevy pro danou službu (viz. příloha č. 4). K ceně bez DPH bude připočítána DPH v zákonné výši.
9. Za čerpání sjednaných služeb nebude poskytována ze strany nájemce záloha, veškeré náklady spojené s čerpáním sjednaných služeb za daný měsíc budou řádně vyúčtovány v „Měsíčním výkazu služeb“.
10. Úhrada částky za služby proběhne na základě měsíčního daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 21 dní ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Dnem zdanitelného plnění je den odsouhlasení Měsíčního výkazu nájemcem, popřípadě den, kdy se předpokládá potvrzení Měsíčního výkazu nájemcem dle čl. IV. odst. 7. bodu 7.2. této smlouvy. Daňový doklad bude obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
11. Úhrada za služby je splatná převodem na výše uvedený účet pronajímatele.

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

12. Povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úhradu za měsíční čerpání služeb je splněna dnem odepsání částky z účtu nájemce.

#### **Článek V.**

##### **Trvání a skončení nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou s účinností od 01. 04. 2025.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:
  - 2.1. písemnou dohodou smluvních stran
  - 2.2. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce i bez udání důvodu
  - 2.3. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce ze zvlášť závažných důvodů.
3. Výpovědní doba dle čl. V. odst. 2. bodu 2.2. této smlouvy činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájem bude pokračovat nepřetržitě, bude smlouva na žádost nájemce ukončena do konce měsíce, který předchází platnosti nové smlouvy.
5. Výpověď dle čl. V. odst. 2. bodu 2.3. této smlouvy může být podána z následujících zvlášť závažných důvodů:
  - 5.1. zanikne – li po dobu trvání nájmu prostor z části
  - 5.2. stane – li se prostor nepoužitelný k účelu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy
  - 5.3. nezaplatí – li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného
  - 5.4. nezaplatí – li nájemce částku za služby ani do splatnosti další částky za služby
  - 5.5. zřízení užívacího práva k předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
  - 5.6. ostatní zvlášť závažné důvody – 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.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že univerzální charakter budovy RCO 1 vylučuje možnost vzniku zákaznické základny vybudované nájemcem, kterou by mohl převzít pronajímatel či případný následující nájemce.

#### **Článek VI.**

##### **Sankce**

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného, popřípadě částky za služby, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy. 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. 10. této smlouvy zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši jednonásobku 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.
4. Prodlení s platbou za služby ze strany nájemce zakládá pronajímateli právo po předchozím písemném upozornění na přerušení dodávky služeb dle této smlouvy, a to na dobu, dokud nebudou veškeré dlužné částky za služby uhrazeny, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Nájemce je povinen v takovémto případě uhradit pronajímateli rovněž veškeré účelně vynaložené náklady na přerušení dodávek služeb.

## **Článek VII.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat prostor v předem dohodnutém stavu způsobilém ke smluvenému užívání ke dni, který si smluvní strany vzájemně dohodnou.
2. Převzetí prostoru včetně jeho stavu a počtu předaných klíčů, případně ID karet bude zaprotokolováno v předávacím protokolu podepsaném zástupci obou smluvních stran.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy.
4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni po předchozí domluvě vstoupit do prostoru spolu s osobou určenou k takovým účelům nájemcem 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 a pronajímatel je oprávněn do prostoru vstoupit i samostatně, o čemž bude nájemce neprodleně informovat.
5. Pronajímatel se v rámci běžné údržby zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu venkovních přístupových prostor (tzn. zametání, popř. umývání), aby mohl nájemce nerušeně užívat prostor v souladu s účelem nájmu.
6. Pronajímatel je povinen zajistit služby dle čl. IV. této smlouvy v plném rozsahu a odpovídající kvalitě.
7. Pronajímatel se zavazuje při činnostech souvisejících s provozem budovy RCO 1 a s poskytováním služeb udržovat příslušná zařízení v dobrém technickém stavu, zajišťovat jejich předepsané revize a dodržovat platné předpisy k zajištění požární ochrany, předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienické a ekologické předpisy.
8. Pokud toho bude potřeba v zájmu kvalifikovaného zpracování projektové dokumentace před vlastní instalací technologie nájemcem, poskytne pronajímatel v rámci svých možností nájemci příslušnou stavební dokumentaci.
9. Pronajímatel je povinen bezodkladně informovat nájemce o:
  - 9.1. poruše či výpadku dodávky služby
  - 9.2. přerušení napojení na zařízení pronajímatele
  - 9.3. nutnosti zásahu, oprav či revize zařízení
  - 9.4. všech skutečnostech, které by měly vliv na funkčnost zařízení.
10. Pronajímatel je povinen vést evidenci o všech událostech, které mu nájemce oznámí dle čl. VIII. Odst. 4 této smlouvy.
11. Pronajímatel je povinen zahájit neprodleně veškeré aktivity směřující k nápravě události dle čl. VIII. Odst. 4 této smlouvy v rozsahu a kvalitě adekvátní této události následovně:
  - 11.1. havarijní událost bez zbytečného odkladu od jejího oznámení,
  - 11.2. ostatní událost do 24 hodin od jejího oznámení.
12. Úhradu nákladů na odstranění závad dle čl. VIII. Odst. 4 této smlouvy hradí pronajímatel. V případě, že závadu zaviněně způsobí nájemce, hradí tyto náklady nájemce.

## **Článek VIII.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat prostor v rozsahu a účelu dle této smlouvy po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a částku za služby řádně a včas.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět běžnou údržbu prostoru.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré vady a nebezpečí, které brání řádnému užívání prostoru, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

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 budově RCO 1. Nepřípustné je jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově RCO 1.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v prostoru.
7. Nájemce je oprávněn prostor vybavit svým zařízením, které po skončení nájmu na své náklady odstraní.
8. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit z vlastních prostředků revize a kontroly vlastního instalovaného zařízení a vybavení.
9. Nájemce je při užívání prostoru povinen dodržovat veškeré relevantní právní předpisy a nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů veřejné správy.
10. Nájemce je povinen při skončení nájmu bez zbytečného odkladu odevzdat prostor v dohodnutém termínu a v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení. Nájemce je povinen odstranit veškeré změny a úpravy, pokud se s pronajímatelem nedohodnu jinak.
11. Nájemce je povinen dodržovat platný domovní řád. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s domovním řádem seznámen.
12. Nájemce je oprávněn využívat služby související s užíváním prostoru nerušeně a plném rozsahu, a to po celou dobu platnosti této smlouvy.
13. Nájemce se zavazuje v prostorech instalovat a provozovat jen takovou technologii, jejíž provozování je v České republice povoleno.
14. Nájemce je povinen respektovat omezení, či přerušování dodávky služeb souvisejících s užíváním prostoru, pokud je dostatečně předem informován. V důvodných případech (opravy, servisní práce apod.) je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost a umožnit pronajímateli na jeho požádání bezodkladný a ničím neomezený přístup k užívaným zařízením.
15. Nájemce má právo požadovat:
  - 15.1. úpravu rozsahu služby dle aktuálních potřeb
  - 15.2. úpravu výše úhrady za čerpání služby, není-li služba dodána v odpovídající kvalitě
  - 15.3. v případě pochybností o správnosti údajů měřícího zařízení jeho přezkoušení.

#### **Článek IX.**

##### **Podnájem**

1. Nájemce je oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu.

#### **Článek X.**

##### **Stavební a jiné úpravy**

1. Nájemce je oprávněn provádět v prostoru jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek následujících ustanovení tohoto článku.
2. Veškeré stavební či jiné úpravy trvalého charakteru prováděné nájemcem v prostoru 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 souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty prostoru, podstatně ho 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 RCO 1 a v budově mimo prostor nájemce.

## **Článek XI.**

### **Pojištění**

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

## **Článek XII.**

### **Ustanovení závěrečná**

1. Změny či doplnění této smlouvy mimo změny dle čl. IV. odst. 7. bodu 7.1. této smlouvy lze učinit pouze 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 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.

Pro věcná jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni:

3.1. za pronajímatele:

ve věcech provozních: xxx, tel. xxx  
[XXX](#)  
ve věcech smluvních: Ing. Eva Kubelková,  
[XXX](#)

3.2. za nájemce:

ve věcech provozních: xxx, tel. xxx  
[XXX](#)  
ve věcech smluvních: xxx, tel. xxx  
[XXX](#)

4. Ve věcech v této smlouvě výslovně neupravených se smluvní strany řídí obecně platnými předpisy právního řádu České republiky, zejména pak zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění.
5. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
6. 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.
7. Pokud v rámci plnění této smlouvy dojde smluvními stranami ke zpracování osobních údajů, zavazují se učinit tak pouze v rozsahu nezbytném k plnění této smlouvy.
8. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje v souladu s aktuálními legislativními požadavky České republiky, především v souladu s ustanoveními zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v aktuálním znění, a nařízení EU 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

9. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, pronajímatel obdrží jedno a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Nájem počíná běžet dnem 01. 04. 2025.
11. 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.
12. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada Olomouckého kraje svým usnesením č. UR/xx/xx/2025 dne 10. 3. 2025.
13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - 13.1. Příloha č. 1: Půdorys RCO1 2. NP s vyznačením prostoru
  - 13.2. Příloha č. 2: Specifikace vybavenosti
  - 13.3. Příloha č. 3: Ceník služeb
  - 13.4. Příloha č. 4: Měsíční výkaz – vzor

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

V Olomouci dne:  
Za Olomoucký kraj:

---

Ing. Eva Kubelková  
jednatel A

---

Ladislav Okleštěk  
hejtman Olomouckého kraje

## Půdorys 2.NP s vyznačením prostoru

Celkem administrativní plocha: **73,85 m<sup>2</sup>**

- místnost č. 227 31,13
- místnost č. 228a 19,36
- místnost č. 228b 23,36

## Příloha č. 2: Specifikace vybavenosti předmětu nájmu

SPECIFIKACE NÁJEMNÍCH PROSTOR/VYBAVENOST		
OBLAST	AREÁL RCO / BUDOVA RCO1	
	popis	
	STANDARD	NADSTANDARD
Dispozice prostor - * stávající vymezené kanceláře	•	* úpravy ve vazbě na FIT OUT a změnu dispozic nájmemních prostor
Podhledy - kazetové podhledy	•	*úpravy ve vazbě na FIT OUT a změnu dispozic nájmemních prostor
Obvodové příčky - zděné / SDK standard příčky, akusticky izolované minerální vatou.	•	* úpravy ve vazbě na FIT OUT a změnu dispozic nájmemních prostor
Vnitřní příčky - standard SDK příčky 150 mm	-	•
Malba * základní bílá	•	* úpravy ve vazbě na FIT OUT a změnu dispozic nájmemních prostor
TECHNOLOGIE		
klimatizace, chlazení * administrativní plochy	•	*skladové prostory, komunikace, úpravy ve vazbě na FIT OUT administrativních prostor.
topení - centrální ÚT, otopná tělesa * pro dodržení kancelářské teploty 21 stupňů průměrné hodnoty, společné komunikace a vnější komunikace pro dodržení 18 stupňů průměrné hodnoty	•	*úpravy ve vazbě na FIT OUT a změnu dispozic nájmemních prostor, doplnění a navýšení do skladových a jiných prostor
čidla EPS administrativní plochy, 1 čidlo do 60m <sup>2</sup> administrativní plochy	•	* úpravy ve vazbě na FIT OUT a změnu dispozic nájmemních prostor
1 čidlo do 30m <sup>2</sup> EPS zázemí kuchyněk, * ostatní dle požadavku PBŘS	•	* úpravy ve vazbě na FIT OUT a změnu dispozic nájmemních prostor
evakuační rozhlas *1 reproduktor do 60 m <sup>2</sup> administrativní plochy	•	*úpravy ve vazbě na změnu dispozic, FIT OUT, dle normy ČSN
čidla EZS	-	*úpravy ve vazbě na změnu dispozic, FIT OUT
kamerový systém se záznamem, časově omezený, vymezené prostory	-	•
ELEKTROINSTALACE		
datové zásuvky - dvojitá datová zásuvka 1ks/10m <sup>2</sup> vnitřní prostory jednotky, ve stěnách*	•	* úpravy ve vazbě na FIT OUT a změnu dispozic nájmemních prostor
silové zásuvky - dvojitá silová zásuvka 2ks /10m <sup>2</sup> vnitřní prostory jednotky a zásuvka pro úklid	•	* úpravy ve vazbě na FIT OUT a změnu dispozic nájmemních prostor
stávající svítidla*	•	* úpravy ve vazbě na FIT OUT a změnu dispozic nájmemních prostor
napojení na záložní zdroj - UPS, diesel agregát	-	•
INTERIÉROVÉ VYBAVENÍ		

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

vstupní dveře jednotky standardní z vnější komunikace (vstup od výtahů) protipožární, plné/skleněné/kombinace laminátové/HPL fólie/	•	-
kování, vstupní standardní dveře jednotky z vnější komunikace	•	-
obložky kovové, ral dle interiéru / vstupní dveře jednotky	-	•
vnitřní dveře jednotky	-	•
kování vnitřní dveře jednotky * nové, či stávající, standard klika-klika, cylindr.vložka	-	•
<b>KRYTINA</b>		
krytina vnitřní jednotky * krytina není zahrnuta, v případě, že nevyhovuje stávající, předává pronajímatel podklad bez nivelační stěrky.	-	•
krytina vnější komunikace, společné prostory, kombinace přírodního kamene, koberce	•	
<b>ŽALUZIE * řešeno individuálně</b>		
vnitřní horizontální, hliníkové	•	-
<b>Kuchyňské zázemí sdílené / šatní / v samostatné místnosti</b>		
patrové kuchyňky/sdílené, dřevěné, laminátové korpusy, deska, dřez, baterie, skříňka na nádobí	•	-
lednička, výška 85 cm bez mrazicího boxu	-	•
varná konvice, standard rychlovarná konvice	-	•
myčka *včetně přípravy rozvodů a úpravy korpusu	-	•
mikrovlňka	-	•
<b>Kuchyňské zázemí * uvnitř nájemní jednotky, je-li možné</b>		
kuchyňky: korpus kuchyňky, deska, dřez, baterie, skříňka na nádobí	-	-
připojení na teplou a studenou vodu	-	•
včetně rozvodů ZTI, montáže apod.	-	•
myčka	-	-
lednička	-	-
varná konvice	-	-
mikrovlňná trouba	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• je zahrnuto</li> </ul>		

Příloha č.3: R1 Ceník služeb r. 2025					
Položka	Fakturace	Jednotka	Jednotková cena bez DPH	Pozn.	
<b>ZÁKLADNÍ</b>					
<b>Média</b>					
Voda studená, teplá - normativ	měsíční	1os/měs	174,53 Kč	normativ na 1 osobu	
Elektrina nebyt. plochy - normativ	měsíční	Kč/měsíc		50 kWh adm prostory, 20 kWh sklad x pronajatá plocha x aktuální průměrná cena kWh (r.2025 6,91 CZK) = cena za rok	
Elektrina klimatizace technická - odečet	měsíční	kWh	6,91 Kč		
Elektrina klimatizace VRV - proporcionální odečet	měsíční	kWh	6,91 Kč		
Otop	měsíční	m <sup>2</sup> nebyt. prostor	21,78 Kč		
<b>Klimatizace</b>					
Klimatizace nebyt. plochy	měsíční	m <sup>2</sup> nebyt. prostor	31,23 Kč		
Klimatizace technická	měsíční	m <sup>2</sup> nebyt. prostor	184,08 Kč		
<b>Provozní služby budova</b>					
Provoz vnějších komunikací	měsíční	m <sup>2</sup> podíl komun.	89,93 Kč	výtahy, vstup, schodiště	
Provoz vnitřních komunikací	měsíční	m <sup>2</sup> podíl komun.	54,09 Kč	chodba, předsíň	
Provoz sociálního zařízení	měsíční	m <sup>2</sup> podíl soc. zař.	132,81 Kč	WC, kuchyňka, sprcha, úklidová komora	
Recepce	měsíční	m <sup>2</sup> nebyt. prostor	10,74 Kč		
Fyzická ostraha	měsíční	m <sup>2</sup> nebyt. prostor	8,84 Kč		
Technický support	měsíční	m <sup>2</sup> nebyt. prostor	4,61 Kč		
Odpadové hospodářství	měsíční	m <sup>2</sup> nebyt. prostor	3,16 Kč		
Mytí vnějších oken	měsíční	m <sup>2</sup>	40,00 Kč		
<b>DOPLŇKOVÉ</b>					
<b>Parkovací místa</b>					
Parkovací místo kat.A podzemní park.místa T3	měsíční	ks	1 950,00 Kč		
Parkovací místo kat.B podzemní park.místa přednadr.	měsíční	ks	1 950,00 Kč		
Parkovací místo kat.C venk.park.místa 5,6	měsíční	ks	1 350,00 Kč		
Parkovací místo kat.D rezidenční místa 1,3	měsíční	ks	1 350,00 Kč		
<b>Úklidové služby</b>					
Základní úklid pronajatých prostor	měsíční	m <sup>2</sup> , cyklus	2,09 Kč		
Mytí vnitřních oken a žaluzií	měsíční	m <sup>2</sup>	40,00 Kč		
<b>INTELOGENCE BUDOVY</b>					
<b>TA – telefonní aparáty</b>					
Analogový telefon	měsíční	ks	25,00 Kč		
<b>Telefonní linka a ústředna</b>					
Analogová linka – zvýhodněné hovorné	měsíční	ks	78,50 Kč		
Digitální linka – zvýhodněné hovorné	měsíční	ks	85,60 Kč		
Hovorné	měsíční	Kč/měsíc		na základě tarifikačního zařízení	
ISDN2	měsíční	ks			
Školení služeb	jednorázově	hod.	500,00 Kč		
<b>Strukturované rozvody</b>					
Datové místo R&D kat. 6E	měsíční	ks	160,00 Kč		
<b>Internet</b>					
Internet - připojení 50/50	měsíční	ks	1 500,00 Kč	neomezené využívání	
Internet - připojení 100/100	měs.	ks	2 000,00 Kč	každé další připojení PC +100 Kč	
veřejná IP adresa - zřízení	jednorázově	ks	500,00 Kč		
veřejná IP adresa - provozování	měs.	ks	50,00 Kč		
SMTP	měs.	ks	50,00 Kč		
<b>EKV – elektronická kontrola vstupu</b>					
Pořízení karty	jednorázově	ks	100,00 Kč		
Náhrada poškozené či ztracené karty	jednorázově	ks	150,00 Kč		
Poskytnutí služby EKV - čtecí zařízení	měsíční	ks	130,00 Kč	poplatek za aktivní čtecí zařízení	
<b>Interní informační systém</b>					
vnitřní značení	měsíční				
označení firmy / prodejny					
<b>Ostatní položky</b>					
použití kolárny	roční	1ks/rok	1 000,00 Kč	dle aktuálního výběru	

RCO1 2.NP- Měsíční výkaz služeb za měsíc xxx - 2025							
Nájemce: IČ:							
Položka	Fakturace	Jednotka	Počet	Jednotková cena bez DPH	Sleva %	Koncová cena bez DPH	Pozn.
<b>ZÁKLADNÍ</b>							
<b>Média</b>							
Voda studená, teplá - normativ	měsíční	1os/měs		174,53 Kč		0,00 Kč	
Elektrina adm.plochy - normativ	měsíční	kWh/m <sup>2</sup> /rok				0,00 Kč	50 kWh adm. prostory x pronajatá plocha x aktuální průměrná cena kWh (r. 2025 - 6,91 CZK/kWh) = cena za rok
Elektrina klimatizace VRV - proporciální odečet	měsíční	kWh		6,91 Kč		0,00 Kč	
Otop	měsíční	m <sup>2</sup> kanc./obchod		21,78 Kč		0,00 Kč	
						0,00 Kč	
<b>Klimatizace</b>							
Klimatizace adm.plochy	měsíční	m <sup>2</sup> kanc./obchod		31,23 Kč		0,00 Kč	
						0,00 Kč	
<b>Provozní služby budova</b>							
Provoz vnějších komunikací	měsíční	m <sup>2</sup> podíl komun.		89,93 Kč		0,00 Kč	
Provoz vnitřních komunikací	měsíční	m <sup>2</sup> podíl komun.		54,09 Kč		0,00 Kč	
Provoz sociálních zařízení	měsíční	m <sup>2</sup> podíl		132,81 Kč		0,00 Kč	
Recepce	měsíční	m <sup>2</sup>		10,74 Kč		0,00 Kč	
Fyzická ostraha	měsíční	m <sup>2</sup>		8,84 Kč		0,00 Kč	
Technický support	měsíční	m <sup>2</sup>		4,61 Kč		0,00 Kč	
Odpadové hospodářství	měsíční	m <sup>2</sup>		3,16 Kč		0,00 Kč	
Mytí vnějších oken	roční	m <sup>2</sup>		40,00 Kč		0,00 Kč	
						0,00 Kč	
<b>DOPLŇKOVÉ</b>							
<b>Parkovací místa</b>							
Parkovací místo kat.A podzemní park.míst R3	měsíční	ks		1 950,00 Kč		0,00 Kč	
Parkovací místo kat.B podzemní park.míst přednádr.	měsíční	ks		1 950,00 Kč		0,00 Kč	
Parkovací místo kat.C venk.park.místa 5,6	měsíční	ks		1 350,00 Kč		0,00 Kč	
Parkovací místo kat.D rezidenční místa 1,3	měsíční	ks		1 350,00 Kč		0,00 Kč	
						0,00 Kč	
<b>Úklidové služby</b>							
Základní úklid pronajatých prostor	měsíční	m <sup>2</sup> , cyklus		2,09 Kč		0,00 Kč	účetováno dle skutečného počtu dnů úklidu
						0,00 Kč	
<b>INTELIGENCE BUDOVY</b>							
Analogová linka - zvýhodněné hovorné	měsíční	ks		78,50 Kč		0,00 Kč	pro vrátník
Pronájem 1 U v racku v datovém rozvaděči	měsíční	ks		261,00 Kč		0,00 Kč	dle tarifikačního zařízení
<b>Elektronická kontrola vstupu</b>							
Pořízení karty	jednorázově	ks		100,00 Kč		0,00 Kč	
Náhrada poškozené či ztracené karty	jednorázově	ks		150,00 Kč		0,00 Kč	
Poskytnutí služby EKV - čtecí zařízení	měsíční	ks		130,00 Kč		0,00 Kč	poplatek za aktivní čtecí zařízení
						0,00 Kč	
<b>Celkem bez DPH:</b>						<b>0,00 Kč</b>	

Podpisem obou stran stvrzuje pronajímatel i nájemce, že zde uvedené služby byly v daném období čerpány, a to v rozsahu zaznamenaném ve sloupci počet. Tento výkaz slouží jako podklad pro fakturaci nákladů za služby a energie.

V Olomouci dne:

oprávněný zástupce pronajímatele:

oprávněný zástupce nájemce: