

SPP prvek	9051599041	„smluvní výzkum“
Obchodní případ	20190920/01-1	



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Univerzita Palackého v Olomouci Fakulta tělesné kultury

Veřejná vysoká škola – režim existence podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
se sídlem: Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc
fakturační a dodací adresa: třída Míru 117, 779 00 Olomouc
IČ: 61989592

DIC: CZ61989592

děkan FTK UP: Mgr. Michal Šafář, Ph.D.

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [redacted] e-mail:

[redacted]

dále též jako „pronajímatel“ nebo „UP“, na straně jedné,

a

Petra Kapiasová

se sídlem: Rybářská 524, 735 43 Albrechtice

IČ: 74875191

DIC: není plátce DPH

fyzická osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění, evidovaná u Magistrátu města Havířova, nezapsaná v obchodním rejstříku,

dále též jako „nájemce“, na straně druhé

dále společně též jako „smluvní strany“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouvu“):

Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku st p.č 1641, jehož součástí je budova č.p. 976, to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví č. 842 pro obec Olomouc, k.ú. Neředín (dále jen „budova“), že na budově neváznou žádná věcná práva třetích osob a jiné právní vady a že je oprávněn nájemci prostory uvedené v čl. I této smlouvy přenechat do dočasného užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před uzavřením této smlouvy informován, že budova byla mimo jiné realizována z dotačních prostředků operačního programu: PODNIKÁNÍ A INOVACE – Prioritní osa 5 – Prostředí pro podnikání a inovace, výzva č. II, vyhlášeného Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR dne 15. 9. 2009.

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou následující prostory:
 - a) 1. a 2. plavecká dráha v testovacím bazénu nacházející se v místnosti 1.064 s označením testovací bazén v 1. nadzemním podlaží, která je umístěna v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle příloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jako „bazén“),

dále společně též jako „nebytové prostory“ nebo jako „předmět nájmu“; každá plavecká dráha bazénu dále jako „část nebytových prostor“.





2. Nájemce je oprávněn kromě nebytových prostor užívat po dobu trvání nájmu i následující související místnosti číslo:

1.053 – šatna,	1.060 – sprchy muži,
1.054 – umývárna ženy,	1.061 – bezbariérové WC muži,
1.055 – sprchy ženy,	1.062 – WC muži,
1.056 – bezbariérové WC ženy,	2.035 – WC ženy,
1.057 – WC ženy,	2.036 – WC muži,
1.059 – umývárna muži,	

kteřé jsou umístěny v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle přiloženého plánu, které tvoří Přílohy č. 3 a 4 této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory za účelem provádění výzkumu v oblasti vývoje a tvorby metodik, testování a rozvoje pohybových schopností a dovedností se současným využitím moderních technologií ve vodním prostředí u dětí ve věku 3–15 let v rámci jeho podnikatelské činnosti.
2. Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor a že je považuje za vyhovující k užívání pro sjednané účely.

III. Doba nájmu a časový rozsah užívání nebytových prostor

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 20. 9. 2019 do 26. 6. 2020.
2. Nájemce je oprávněn i povinen jednotlivé nebytové prostory užívat ve dnech a v časovém rozsahu uvedeném u každého jednotlivého nebytového prostoru, který je dle čl. I smlouvy předmětem nájmu, dle následující tabulky určující dobu trvání nájmu:
 - každý pátek v čase 16:00 – 18:00 hodin vyjma následujících termínů: 27. 12. 2019
7. 2. 2020
10. 4. 2020
1. 5. 2020
8. 5. 2020

Měsíc	Prostor	Počet hodin	Počet drah	Fakturovaná částka
září 2019	testovací bazén	4	8	4.688,- Kč bez DPH
říjen 2019	testovací bazén	8	16	9.376,- Kč bez DPH
listopad 2019	testovací bazén	10	20	11.720,- Kč bez DPH
prosinec 2019	testovací bazén	6	12	7.032,- Kč bez DPH
leden 2020	testovací bazén	10	20	11.720,- Kč bez DPH
únor 2020	testovací bazén	6	12	7.032,- Kč bez DPH
březen 2020	testovací bazén	8	16	9.376,- Kč bez DPH
duben 2020	testovací bazén	6	12	7.032,- Kč bez DPH
květen 2020	testovací bazén	6	12	7.032,- Kč bez DPH
červen 2020	testovací bazén	8	16	9.376,- Kč bez DPH
CELKEM 2019-2020		72	144	84.384,- Kč bez DPH





IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci nebytové prostory za nájemné do užívání.
2. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práva užívat po sjednanou dobu trvání nájmu předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy, udržovat jej svým nákladem ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu a účelu užívání a odstraňovat vady, pro které předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují.
4. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor (dále jen „úhradu za služby“) za podmínek stanovených ve čl. VI této smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv předmět nájmu v průběhu jeho užívání nájemcem kontrolovat. Nájemce je povinen za účelem kontrolní prohlídky předmětu nájmu, jakož i za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že ohledně povinnosti k předchozímu oznámení prohlídky předmětu nájmu a přístupu k němu se § 2219 odst. 1 občanského zákoníku nepoužije. § 2219 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen udržovat pořádek a zajistit, aby se veškeré osoby pohybovaly pouze v nebytových prostorách a v prostorách, do nichž byl nájemci povolen přístup. Nájemce zajistí též dodržování zákazu kouření v nebytových prostorách a souvisejících prostorách.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu či jiného užívání jiné osobě ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, či postoupit tuto smlouvu.
3. Nájemce je povinen po dobu užívání nebytových prostor o ně řádně pečovat a chránit je před poškozením či zničením. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody na kterékoliv části či příslušenství nebytových prostor nebo jejich ztráty či zničení nebo nutnosti opravy kterékoliv části nebytových prostor je nájemce povinen o tomto písemně uvědomit pronajímatele nejpozději do druhého dne poté, co se o vzniku takové skutečnosti dozví.
5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy či změny nebytových prostor.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen neprodleně vyklidit nebytové prostory a uvést je do stavu, v němž je převzal při zohlednění běžného opotřebení.
7. Při provádění veškerých činností spojených s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen dodržovat veškeré právní předpisy BOZP, PO, právní předpisy hygienické a další příslušné právní předpisy, přičemž odpovídá za jejich porušení a ponese v plném rozsahu případné sankce uložené správními orgány kterékoliv smluvní straně na základě porušení příslušných právních předpisů ze strany nájemce.
8. Nájemce prohlašuje, že v plné výši odpovídá za jím nebo jeho hosty či jinými osobami odložené movité věci, za jejich ztrátu, poškození nebo zničení.
9. Nájemce je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
10. Nájemce je povinen archivovat veškeré dokumenty, které souvisí s předmětem této smlouvy po dobu 10 let po skončení plnění smlouvy.
11. Nájemce se v případě jakéhokoliv porušení povinností dle této smlouvy či v případě nepravdivého prohlášení zavazuje pronajímatele odškodnit a zprostit odpovědnosti za jakékoli ztráty, závazky z titulu odpovědnosti, náklady, nároky, škody, výdaje nebo požadavky (nebo úkony s nimi související), které pronajímatel utrpí nebo které mu vzniknou či které budou proti němu uplatněny. Závazek uvedený v tomto odstavci přetrvává i po ukončení nájmu podle této smlouvy.
12. Nájemce je povinen dodržovat Návštěvní řád AC BALUO a jeho součástí, který je k dispozici na recepci AC BALUO. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se před podpisem této





smlouvy s tímto návštěvním řádem seznámil. Nájemce se zavazuje poučit veškeré osoby účastníce se na jeho výzkumu o výše uvedené povinnosti a seznámit je s Návštěvním řádem AC BALUO a jeho součástí.

13. Nájemce nese plnou odpovědnost za dodržování Návštěvního řádu AC BALUO a jeho součástí, právních předpisů týkajících se BOZP a PO a hygienických předpisů v pronajatých prostorách a nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů státní správy.
14. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 OZ se nepoužije.
15. Nájemce prohlašuje, že:
 - vůči jeho majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, konkurs na jeho majetek nebyl zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující, ani na jeho majetek nebyla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
 - uzavřením této smlouvy:
 - a) neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
 - b) nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
 - c) nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcem;
 - d) nemá vůči pronajímateli žádné dluhy či nedoplatky.

VI.

Nájemné, úhrada za služby a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu v rozsahu uvedeném v čl. III odst. 2 této smlouvy činí **84.384,- Kč bez DPH** (slovy: osmdesátčtyřtisícřistaosmdesátčtyři korun českých), tj. 586,- Kč bez DPH za hodinu trvání nájmu jednotlivé části nebytových prostor.
2. Dohodnutá výše nájemného může být měněna pouze dohodou obou smluvních stran ve formě datovaných, pořadově číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran. Výše nájemného vychází ze znaleckého posudku vystaveného [REDAKCE] dne 10. 12. 2018.

Výše úhrady za služby, která odpovídá náhradě za nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, vodu a teplo (dále jako „úhrada za služby“) je součástí dohodnutého nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy.
3. Nájemce je povinen zaplatit celkovou výši nájemného ve výši uvedené v čl. VI odst. 1 této smlouvy pronajímateli v měsíčních platbách, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem nejpozději desátý den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který je faktura vystavována. Částka na měsíční faktuře bude odpovídat vždy součtu násobku počtu hodin doby trvání nájmu v každé části nebytového prostoru v příslušném kalendářním měsíci dle čl. III odst. 2 této smlouvy a sazby za hodinu nájmu uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy a násobku počtu hodin doby trvání nájmu v příslušném kalendářním měsíci dle čl. III odst. 2 tohoto článku smlouvy, přičemž faktura je splatná ve lhůtě 14 dní ode dne jejího vystavení.
4. Faktura pronajímatele musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, formou a obsahem musí odpovídat zákonu o účetnictví v účinném znění a zákonu o dani z přidané hodnoty v účinném znění a musí mít náležitosti obchodní listiny podle § 435 občanského zákoníku.
5. Nájemce prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle 1765 odst. 2 občanského zákoníku, § 1765 odst. 1 a § 1766 se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

VII.

Sankční ujednání

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo úhrad za služby dle čl. VI odst. 5 této smlouvy ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VI odst. 5 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč, a to za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení nájemce se splněním povinností uvedené v čl. V odst. 6 této smlouvy, tedy jestliže po skončení nájmu nevyklidí nebytové prostory a neuvede je do stavu, v němž je převzal





některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v aktuálním znění.

7. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oprávněnými osobami smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zmíněným zákonem.
8. UP, která uveřejnění smlouvy v registru zajistí, informuje druhou smluvní stranu o jejím uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu druhé smluvní strany uvedeném v záhlaví této smlouvy.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou i následující přílohy:
Příloha č. 1: Plánek s vyznačením nebytových prostor (testovací bazén)
Příloha č. 2: Plánek s vyznačením souvisejících místností (testovací bazén)

V Olomouci dne 2. 9. 2019

V Olomouci dne 2. 9. 2019



Mgr. Michal Šafář, Ph.D.
děkan FTK UP
za pronajímatele

Petra Kapiasová
za nájemce





