



Smlouva o provozování prádelen, o stavebních úpravách objektů SKM UP a o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku

uzavřená dle § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Univerzita Palackého v Olomouci

Se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc

Součást: Správa kolejí a menz (SKM)

Adresa SKM: Šmeralova 12, 771 11 Olomouc

Zastoupena: Ing. Josefem Suchánkem, ředitelem SKM

IČO: 61989592; DIČ: CZ61989592

Bankovní spojení: [REDACTED]

Veřejná vysoká škola, zřízena ze zákona, nezapisuje se do obchodního rejstříku

(dále jen „**poskytovatel**“)

a

společnost

LAUNDRYSYS, s.r.o.

se sídlem Schweitzerova 798/99a, Nové Sady, 779 00 Olomouc

Kontaktní adresa: Schweitzerova 798/99a, Nové Sady, 779 00 Olomouc

IČ: 25358065, DIČ: CZ25358065

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě

oddíl C, vložka 15064

zastoupená: Jiřím Machem, jednatelem

(dále jen „**provozovatel**“)

tuto *nepojmenovanou* smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Termínem „Prostory“ se pro účely této smlouvy rozumí prostory - části objektu:
 - VŠK B. Václavka, Šmeralova 8, Olomouc, místnost č. B1.20
 - VŠK Generála Svobody, Šmeralova 12, místnost č. A1.26
 - VŠK Neředín 1, třída Míru 113, místnost č. P1.14
 - VŠK E. Rošického, U Sportovní haly 4, místnost č. P1.03
 - VŠK Chválkovice, Na Zákopě 26, místnost č. P1.01
2. Termínem „Budova“ či „Budovy“ se pro účely této smlouvy rozumí budova, v níž je umístěna některá z Prostor, resp. budovy v nichž jsou umístěny Prostory.
3. Poskytovatel prohlašuje, že je vlastníkem všech Prostor, přičemž k nim nemá ke dni podpisu této smlouvy žádná třetí osoba užívací právo či jiné věcné či obligační právo, jež by bránilo uzavření této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Poskytovatel tímto přenechává provozovateli Prostory a zavazuje se mu umožnit jejich dočasné užívání v době stanovené v této smlouvě a za podmínek uvedených v této smlouvě dále. Provozovatel Prostory přijímá a zavazuje se v nich provozovat prádelny (dále společně jen „Prádelny“ či jednotlivě „Prádelna“) a předat Prostory poskytovateli po ukončení závazku z této smlouvy zpět.
2. Vedle Prostor je provozovatel oprávněn užívat rovněž společné části Budovy nezbytné ke vstupu do Prostor. Cena za jejich užívání je zahrnuta do odměny, jak je definována níže.
3. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**.

III.

Účel smlouvy a stavební úpravy

1. Poskytovatel přenechává Prostory provozovateli do užívání pouze a výlučně za účelem jejich užívání jako prádelny přístupné pro studenty a třetí osoby ubytované v areálu vysokoškolských kolejí. Strojní vybavení Prádelny (pračky, sušičky atd.) bude užíváno studenty a třetími osobami za úplaty. Veškerý příjem (úplaty od studentů a třetích osob) z provozování (užívání) Prádelny (zejména strojního vybavení) náleží po dobu trvání závazku z této smlouvy provozovateli.
2. Provozovatel se zavazuje do 15. 9. 2020 v Prádelně provést na vlastní náklady stavební úpravy nezbytné pro provoz Prádelny v VŠK B. Václavka, VŠK Generála Svobody a VŠK Neředín, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Stavební úpravy“). Poskytovatel se zavazuje předat provozovateli prostory pro vybudování prádelen nejpozději 3 měsíce předem, tzn. nejpozději 15.6.2020. Stavební úpravy se stanou součástí Prádelny, resp. Budovy (pozemku) a budou tedy ve vlastnictví poskytovatele. Smluvní strany se dohodly, že odpisy Stavebních úprav bude po dobu trvání této smlouvy provádět provozovatel. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud provedenými stavebními úpravami dojde ke zhodnocení vlastnictví poskytovatele, provozovatel se výslovně vzdává práva na kompenzaci (výplatu) toho, o co se měla zvýšit hodnota vlastnictví poskytovatele. Režim vlastnictví a odpisů případných stavebních úprav prádelen na kolejích Rošického a Chválkovice bude stejný jako na VŠK B. Václavka, Generála Svobody a Neředín. termín pro předání prostor v VŠK Rošického a VŠK Chválkovice bude stanoven dohodou smluvních stran, a to co nejdříve s ohledem na organizační možnosti poskytovatele.
3. Provozovatel se zavazuje umístit strojní vybavení pro prádelny (pračky, sušičky atd.) do Prádelen a zahájit její plný provoz nejpozději dle tohoto harmonogramu:

Prádelna na vysokoškolské kolejí:	Nejzazší termín uvedení do provozu:
VŠK B. Václavka	15. 9. 2020
VŠK Generála Svobody	15. 9. 2020
VŠK Neředín 1	15. 9. 2020
VŠK Rošického	31. 12. 2020
VŠK Chválkovice	15. 9. 2021

4. Pro odstranění pochybností smluvní strany prohlašují, že strojní vybavení umístěné v Prádelnách je a zůstane v majetku provozovatele, který s ním může bez jakýchkoliv omezení volně disponovat (tedy ho např. po skočení závazku z této smlouvy odvézt a umístit do jiné prádelny atd.). Náklady na údržbu a servis strojního vybavení nese výlučně provozovatel.
5. Poskytovatel se zavazuje poskytnout provozovateli veškerou nutnou součinnost k provedení Stavebních úprav a instalaci strojního vybavení Prádelny.
6. Poskytovatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nezačne sám provozovat nebo neumožní třetí osobě provozovat jinou prádelnu v celém předmětném areálu vysokoškolských kolejí (v němž je umístěna Prádelna).

IV. Odměna a její fakturace

1. Provozovatel se za možnost provozování Prádeln v přenechaných Prostorách poskytovatele a jejich užívání zavazuje po dobu trvání závazku z této smlouvy (s výjimkou uvedenou v odstavci 3 tohoto článku) hradit poskytovateli odměnu ve výši 12.500,- Kč bez DPH/měsíc (dále jen „**odměna**“).
2. Poskytovatel vyúčtuje (s výjimkou uvedenou v odstavci 4 tohoto článku) měsíční odměnu za každý kalendářní půlrok předem na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým se rozumí vždy první kalendářní den daného půlroku, za který se platba provádí.
3. Do doby, než dojde k zprovoznění všech výše uvedených Prádeln, provozovatel bude hradit poskytovateli poměrnou část výše odměny za ty Prádelny, které mu již byly předány **k provozu**, a to dle následujícího ceníku výše odměn:

Prádelna na vysokoškolské koleji:	Měsíční výše odměny (v Kč, bez DPH):
VŠK B. Václavka	3500
VŠK Generála Svobody	2500
VŠK Neředín 1	3500
VŠK Rošického	2000
VŠK Chválkovice	1000

4. První odměna bude vyúčtována k 1. 9. 2020, a to za poměrnou část 4 měsíců druhého pololetí a ve výši odpovídající ceníku odměn za užívání Prádeln předaných k 1. 9. 2020 k provozovateli k jejich **provozu**.
5. Provozovatel je vždy předem povinen s poskytovatelem dohodnout, ke kterému dni dojde k zahájení provozu v každé z Prádeln. Poskytovatel k tomuto poskytne dostatečnou součinnost.
6. Dojde-li ke zprovoznění Prádelny k jinému dni než k 1. 9. 2020 či k počátku kteréhokoli kalendářního pololetí, odměna za užívání takto zprovozněné Prádelny do doby řádné fakturace bude vyúčtována zpětně, a to spolu s řádnou fakturací dle odst. 1.
7. Dojde-li ke zprovoznění Prádelny v průběhu kalendářního měsíce, je výše měsíční odměny účtována pouze v poměrné výši s ohledem na počet dní v měsíci, v nichž byla prádelna zprovozněna.
8. K odměně se připočítává daň z přidané hodnoty podle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
9. Daňové doklady (faktury) mají náležitosti daňového dokladu, hradí se bezhotovostním převodem na bankovní spojení poskytovatele uvedené v záhlaví smlouvy a jsou splatné ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení poskytovatelem. Pro případ prodlení s úhradou faktury je poskytovatel oprávněn účtovat provozovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení provozovatele s její úhradou.

V. Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran; nebo
 - b) výpovědí bez uvedení důvodu či z jakéhokoli důvodu; anebo
 - c) odstoupením ze zákonných důvodů či důvodů uvedených v této smlouvě.

2. Smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Za porušení smlouvy provozovatelem podstatným způsobem se považuje zejména:
 - a) prodlení se zprovozněním kterékoli z Prádelen v rozporu s harmonogramem uvedeným v čl. III. o více než 30 dní;
 - b) opakovaná či dlouhodobá nedostupnost služby kterékoli z Prádelen, jestliže byl provozovatel poskytovatelem na tuto skutečnost upozorněn a situaci v přiměřené době uspokojivě nevyřešil.
4. Provozovatel je povinen vyklidit z Prádelny své věci a vybavení (strojní vybavení atd.) a vyklizenou ji předat poskytovateli nejpozději ke dni ukončení této smlouvy, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení Prádelny. V případě prodlení provozovatele s řádným předáním Prádelny zpět poskytovateli je poskytovatel oprávněn Prádelnu nechat vyklidit, strojní vybavení a věci provozovatele uložit na jiném místě, to vše při využití zadržovacího a zástavního práva. Provozovatel s tímto oprávněním poskytovatele podpisem této smlouvy výslovně souhlasí a zavazuje se uhradit provozovateli veškeré náklady v této souvislosti vzniklé poskytovateli, vyúčtované poskytovatelem se splatností, kterou provozovateli stanoví.

VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti poskytovatele

- a) Poskytovatel je povinen odevzdat provozovateli Prádelnu;
- b) Poskytovatel je povinen zajistit provozovateli nerušený výkon jeho uživatelských práv dle této smlouvy, umožnit vstup pro nezbytný servis či opravy vybavení Prádelny či jakékoli jiný nezbytný vstup.
- c) Poskytovatel je povinen umožnit do Prádelny přístup studentům a dalším osobám ubytovaným v areálu vysokoškolských kolejí za účelem užívání Prádelny a strojního vybavení v ní umístěného;
- d) Poskytovatel je povinen provést opravy Prádelny přesahující rámec běžné údržby a oprav (nad částku 2.000,- Kč v jednom konkrétním případě), a to bez zbytečného odkladu po oznámení a prokázání takového požadavku provozovatele vyjma majetku a věcí provozovatele a Stavebních úprav, které provede/provedl provozovatel;
- e) Poskytovatel prohlašuje, že Budova je pojištěna proti živelným rizikům. Poskytovatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé na majetku provozovatele či jiných věcí jím vneseného do Prádelny, jakož i za jakékoliv škody vzniklé na majetku provozovatele či jiných věcí jím umístěných ve společných prostorách, a poskytovatel není povinen uzavřít v tomto smyslu pojištění.
- f) Otevírací doba prádelen bude stanovena dohodou smluvních stran s tím, že Prostory budou otevírány a zamykány buď personálem poskytovatele nebo na dálku elektrickým zámkem.

2. Práva a povinnosti provozovatele

- a) Provozovatel může užívat Prádelnu pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě.
- b) Provozovatel je povinen oznámit poskytovateli potřebu oprav, které má poskytovatel provést a umožnit provedení těchto oprav;
- c) Provozovatel je povinen udržovat Prádelnu v čistém a užitelném stavu, zejména je na své náklady povinen provádět běžnou údržbu a opravy Prádelny (do částky 2.000,-Kč v jednom konkrétním případě). Údržbu svého majetku a věcí a Stavebních úprav provozovatel provádí vždy bez ohledu na uvedené;
- d) Provozovatel není oprávněn bez souhlasu poskytovatele provádět v Prádelně žádné stavební úpravy s výjimkou Stavebních úprav;
- e) Provozovatel je povinen užívat Prádelnu, společné prostory Budovy v souladu s touto smlouvou, vnitřními předpisy poskytovatele, dobrými mravy a veřejným pořádkem;

- f) Provozovatel je povinen odstranit závady a poškození, které sám způsobil v Prádelně, a to bez zbytečného odkladu;
 - g) Provozovatel je povinen uzavřít pojištění svého majetku či jiných věcí vnesených do Prádelny.
 - h) Provoz prádelen bude plně samoobslužný bez přítomnosti personálu Provozovatele. Provozovatel není odpovědný za jednání studentů a uživatelů prádelny v prostorách Prádelen, a to jak během otevírací doby, tak i mimo otevírací dobu.
 - i) Provozovatel zajišťuje na instalovaném zařízení potřebné revize (elektro, plyn apod.)
3. Poskytovatel se zavazuje zajistit k poskytování služeb spojených s užíváním Prádelen: dodávky el. energie, dodávky vody a odvod odpadních vod (dále jen „**Služby**“). Poskytovatel provozovateli Služby vyúčtuje dle skutečné spotřeby a cen od dodavatelů Služeb vždy jednou za kalendářní pololetí. Měřidla Služeb budou v Prádelnách nainstalovány na náklady provozovatele.
4. Poskytovatel je oprávněn za služby poskytované studentům vysokoškolských kolejí a třetím osobám účtovat úplatu, a to maximálně ve výši uvedené v příloženém Ceníku služeb (Příloha č. 2). Poskytovatel je oprávněn cenu kterékoli ze služeb zvýšit nad rámec uvedený v Ceníku služeb bez písemné dohody s Provozovatelem meziročně nejvýše o 10 % z ceny takové služby, nejdříve však k 1. 1. 2022.
5. Poskytovatel se dále zavazuje, že v prvním roce provozování prádelen bude poskytovat slevu ze svých služeb v ranních hodinách (6:00 až 9:00) ve výši 20%.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany pořídí při předání Prádelny do užívání provozovateli předávací protokol.
2. Veškeré informace získané některou ze smluvních stran při uzavření smlouvy a v průběhu jejího plnění jsou důvěrné ve smyslu § 1730 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují, že tyto informace nesdělí třetí osobě a ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro svoje potřeby či jinak nezneužijí. Tento závazek trvá i po ukončení tohoto smluvního vztahu, nedohodnou-li se strany jinak. Uvedené neplatí pro případy, kdy údaje jsou, nebo mají být určeny třetím osobám ze zákonných důvodů. Obě smluvní strany souhlasí s uveřejněním kompletní smlouvy včetně příloh v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv. Tuto povinnost zajistí poskytovatel; tím není vyloučeno právo provozovatele k samostatnému uveřejnění.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně a bezodkladně se informovat o změně skutečnosti rozhodných pro řádné plnění smlouvy. Provozovatel přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dohodly, že poskytovatel je oprávněn vždy k 1. červenci příslušného roku jednostranně zvýšit dohodnutou odměnu o výši inflace (index spotřebitelských cen) za předchozí kalendářní rok, jak je zveřejňována Českým statistickým úřadem. Poskytovatel je tak oprávněn poprvé učinit k 1. 7. 2021. Poskytovatel zvýšení dohodnuté odměny provozovateli písemně oznámí a v tomto oznámení novou výši odměny vyčíslí.
5. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat po dohodě stran pouze formou písemných dodatků, pořadově očíslovaných a potvrzených oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nestanoví-li tato smlouva jinak, použijí se také ustanovení právních předpisů týkající se obecného nájmu (§ 2201 – 2234 občanského

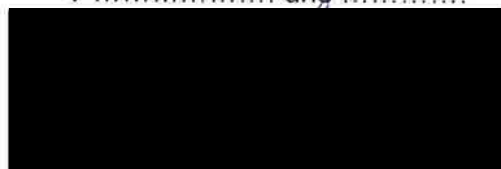
zákoníku) a nájmu prostor sloužících k podnikání (§ 2302 – 2314 občanského zákoníku). Smluvní strany však výslovně vylučují aplikaci ust. § 2315 občanského zákoníku.

7. Stane-li se některé ujednání této smlouvy neúčinné, ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dotčena a jsou nadále účinná; v tom případě se smluvní strany zavazují nahradit neúčinné ujednání smlouvy novým ujednáním, které svým obsahem a smyslem bude odpovídat nejlépe obsahu a smyslu původního, již neúčinného ujednání.
8. Případné spory řeší strany především smírnou, mimosoudní cestou. Pro případ, že se nedohodnou, o sporu rozhoduje věcně příslušný soud, místní příslušnost soudu se řídí sídlem poskytovatele.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
10. Jsou-li součástí předmětu této smlouvy nebo některé z jejích příloh osobní údaje, smluvní strany se zavazují při jejich dalším zpracování (zejména při archivaci) dodržovat nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecné nařízení o ochraně osobních údajů, případně zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž dva obdrží poskytovatel a jeden provozovatel.
13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1) Specifikace Stavebních úprav vč. vizualizace
Příloha č. 2) Ceník služeb

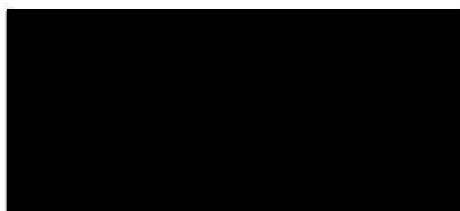
Poskytovatel:

5-5 -05- 2020

V Olomouci dne



Ing. Josef Suchánek
ředitel
Správa kolejí a menz
Univerzity Palackého v Olomouci

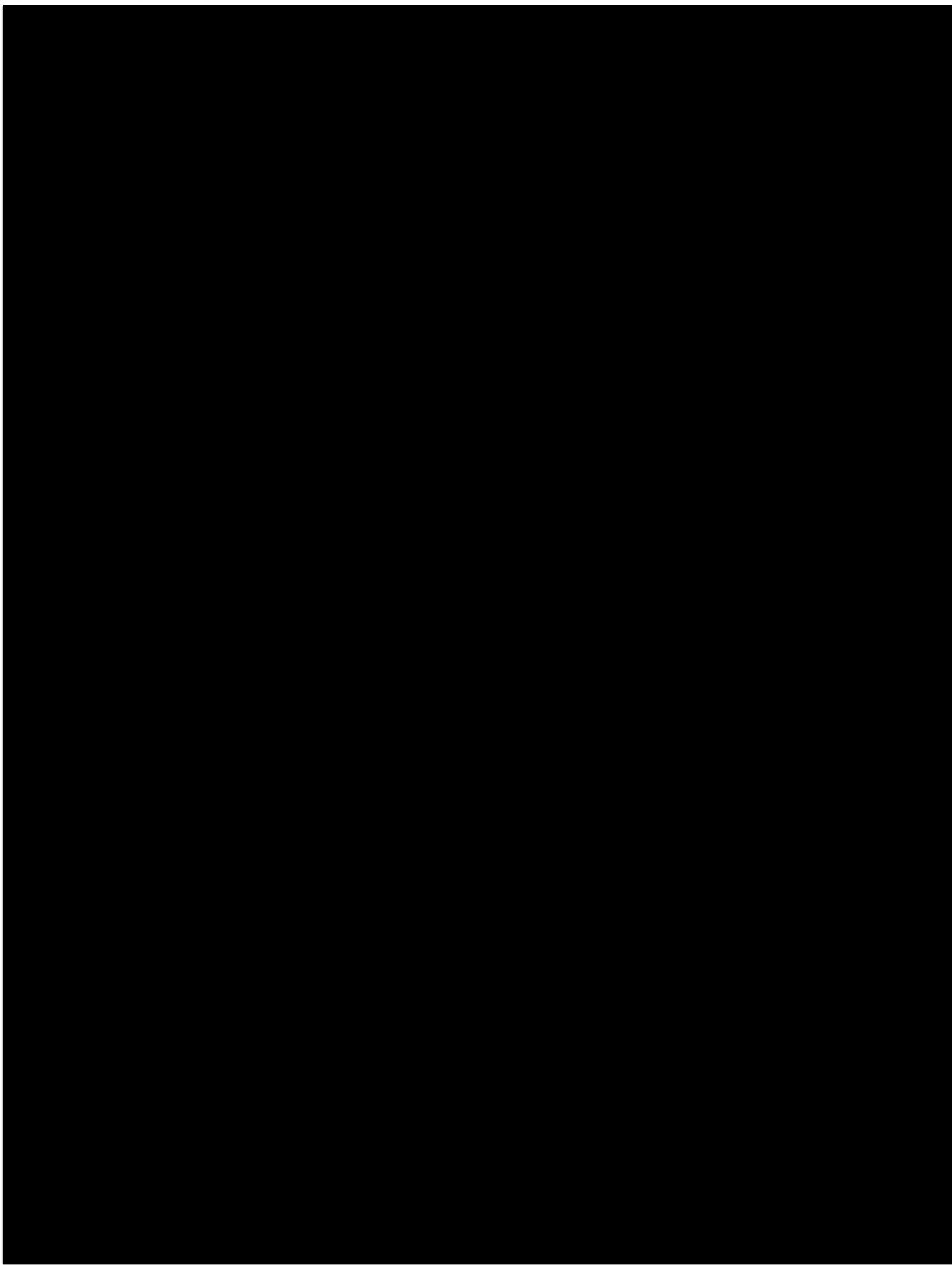


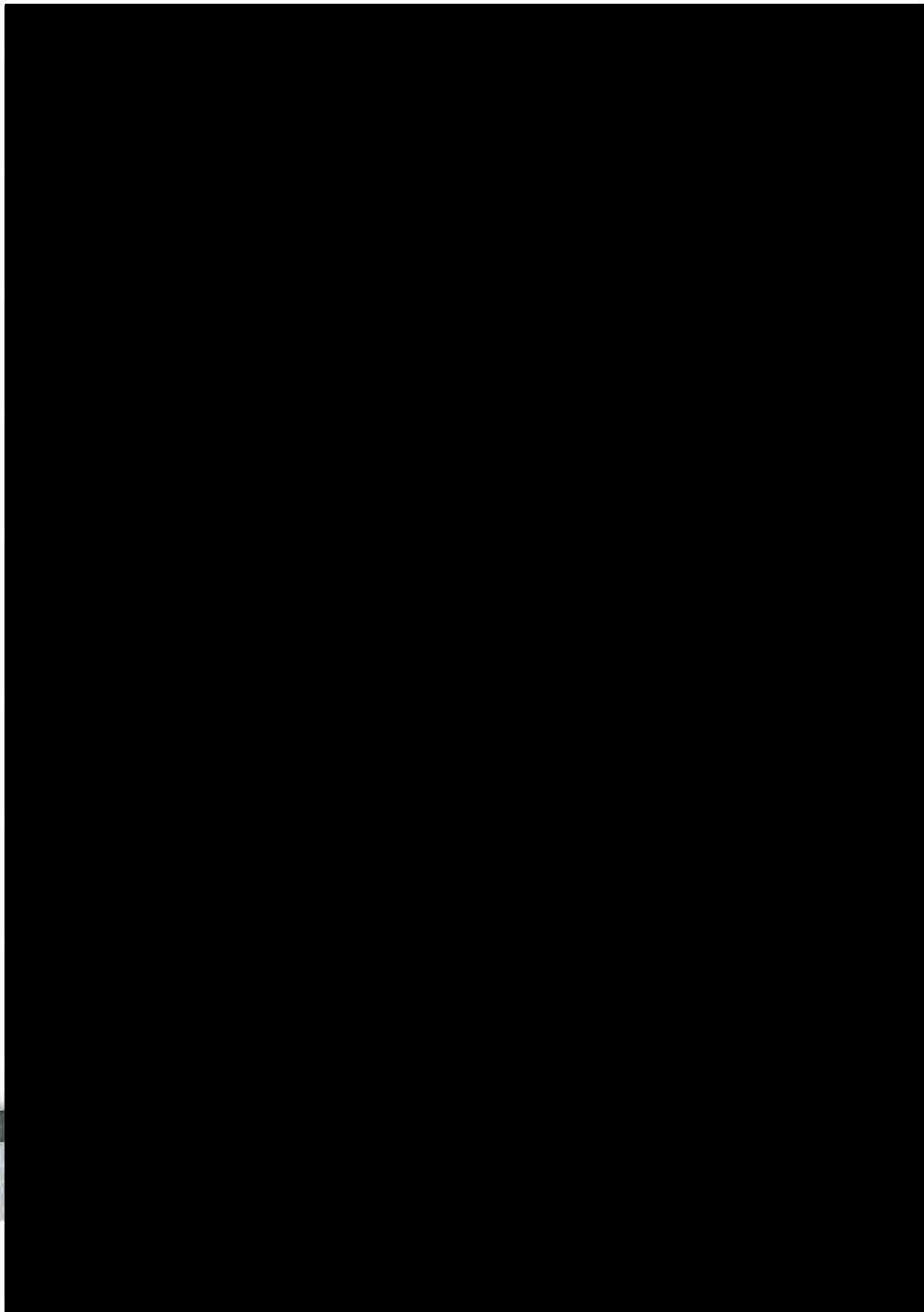
Provozovatel:

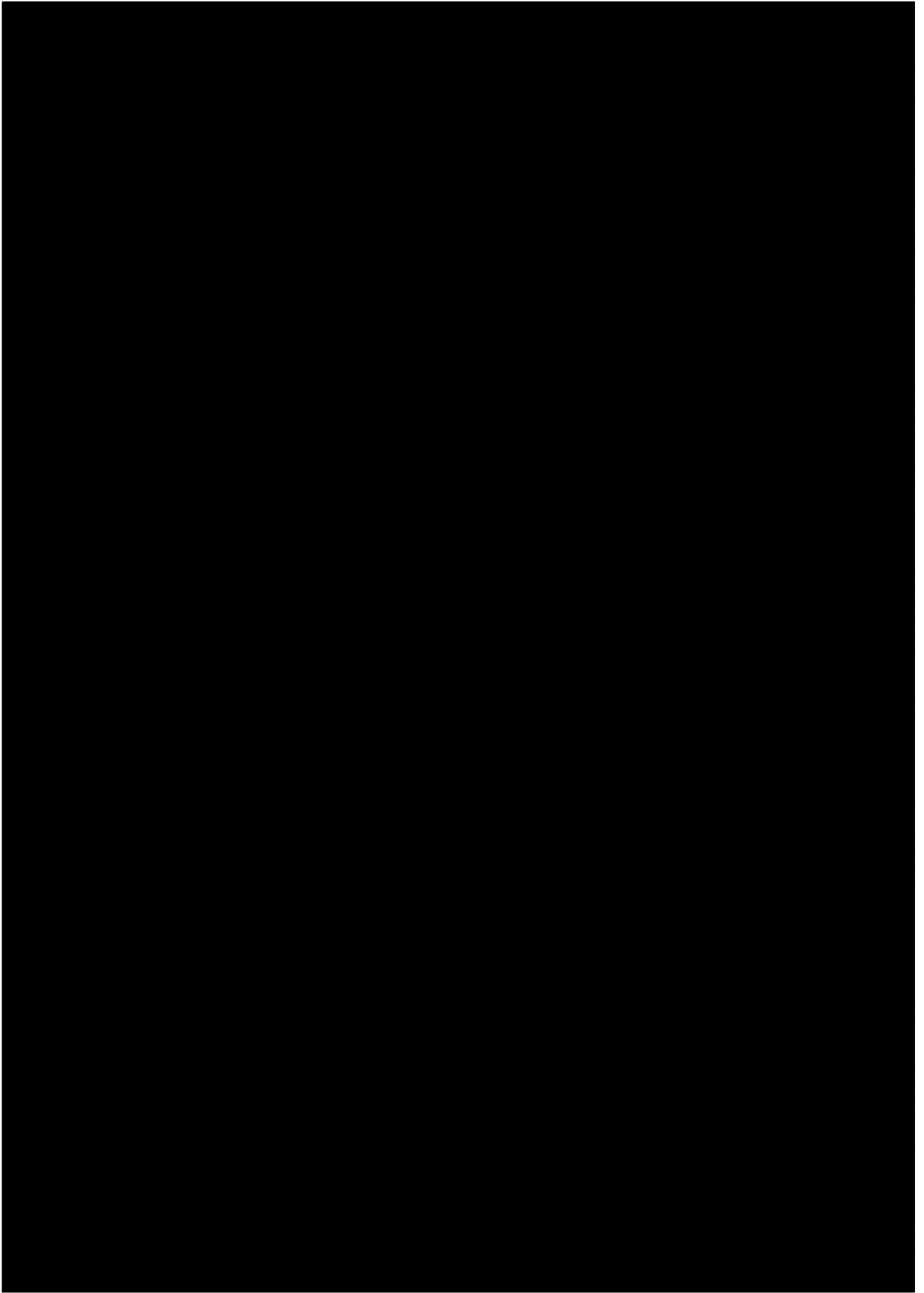
V Olomouci dne 30. 4. 2020

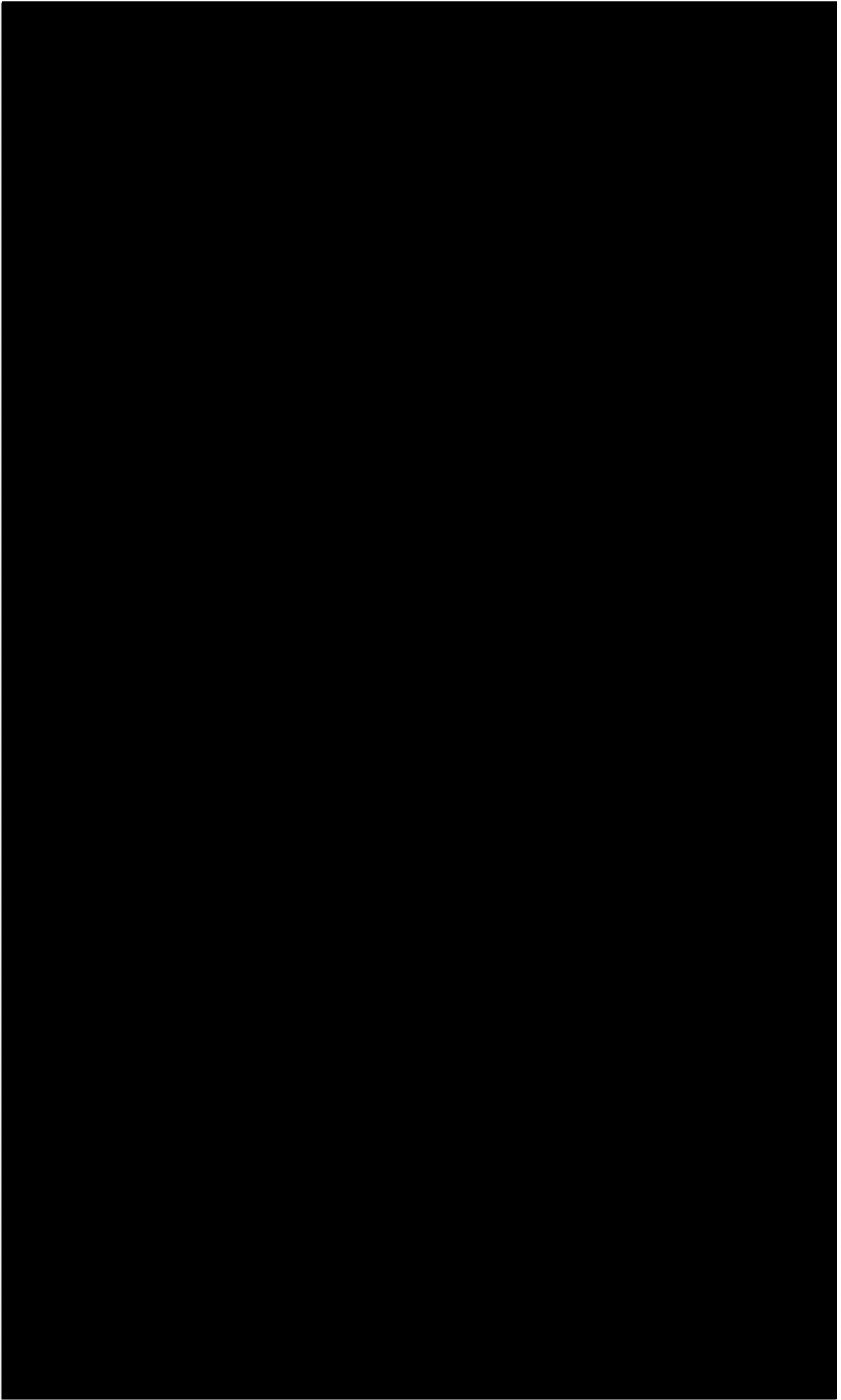


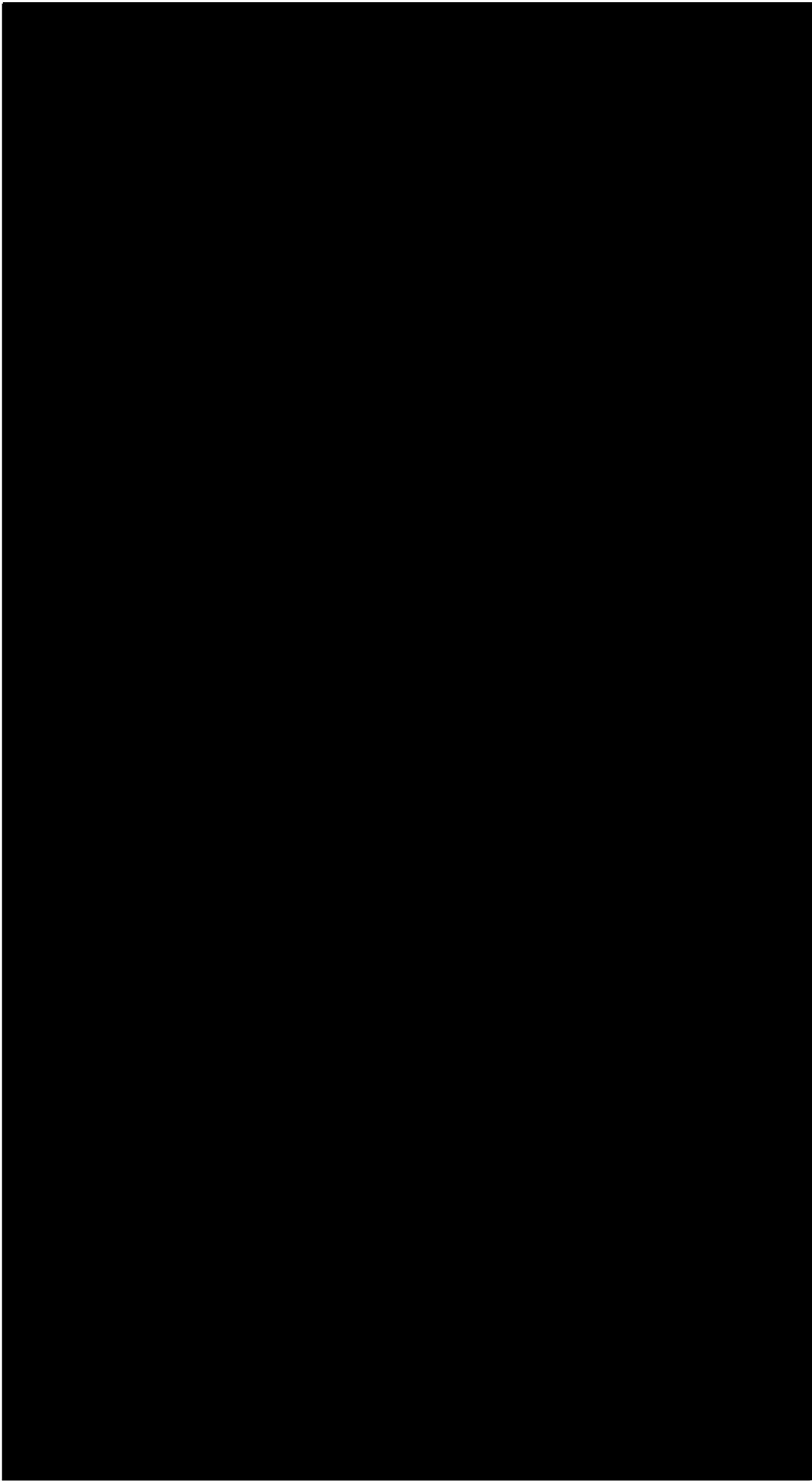
Jiří Mach
jednatel společnosti
LAUNDRYSYS, s.r.o.











Příloha 2

TVOJE samoobslužná PRÁDELNA – YOUR LAUNDRY - Ceník služeb/Price list

Praní včetně pracího gelu a aviváže:	90Kč
Wash including detergent and softener:	90Kč
Sušení 20 minut:	40Kč
Drying 20 minutes:	40Kč
Sušení 40 minut:	80Kč
Drying 40 minutes:	80Kč

Kvalitní prací gel a aviváž jsou dávkovány automaticky do každého praní. Není třeba používat žádné další prací prostředky. Pouze v případě potřeby můžete použít vlastní odstraňovač skvrn nebo bělidlo.

High quality detergent and softener are being dosed automatically into every wash cycle. There is no need to add any detergents of your own except possibly the bleach or vanish if needed.

