

Smlouva o nájmu

smluvní strany :

Fakultní nemocnice Olomouc

se sídlem: I.P.Pavlova 185/6, 77900 Olomouc

zastoupená: prof. MUDr. Romanem Havlíkem, Ph.D., ředitelem

IČ: 00098892

DIČ: CZ00098892

bank.spoj.: Česká národní banka

číslo účtu: 36334811/0710

SWIFT kód: CNBACZPP

(dále jen „pronajímatel“)

a

Univerzita Palackého v Olomouci

se sídlem: Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc

IČO: 61989592

Fakulta zdravotnických věd

Zastoupená: prof. MUDr. Martinem Procházkou, Ph.D., děkanem

Bank. spoj.: KB, a.s., pobočka Olomouc

Číslo účtu: 19-1096330227/0100

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o nájmu nebytových prostor tohoto obsahu:

I. Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel má právo hospodaření s pozemkem **parc. č. st. 1216** jehož součástí je nemovitost-budova bez č. p/č. ev., objekt občanské vybavenosti, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na **LV č. 6930** pro **k. ú. Nová Ulice**, obec a okres Olomouc.

2) Pronajímatel pronajímá a **nájemce přijímá za níže sjednaných podmínek do nájmu prostory o celkové výměře 297,66 m²**, v nemovitosti-budově bez č.p./č.ev., umístěné na **p.č.st. 1216 (ozn.A_F1)**, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na **LV č. 6930** pro k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc, okres Olomouc, dle bližší specifikace uvedené v situačním záznamu, a soupisu místností, které tvoří přílohu smlouvy (dále též jen „předmět nájmu“).

3) Nájemce je ve smyslu z. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, univerzitní veřejnou vysokou školou (právníkou osobou), která svobodně uskutečňuje zejména vzdělávací a vědeckou, výzkumnou, vývojovou, inovační, uměleckou nebo další tvůrčí činnost.

4) Na základě této smlouvy vznikne nájemci právo užívat předmět nájmu výlučně za účelem výuky studentů Fakulty zdravotnických věd Univerzity Palackého v Olomouci.

II. Výše a splatnost nájmného

1) Podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, se nájemné za pronajaté prostory specifikované v čl. I. stanoví dohodou smluvních stran a činí bez připočtení ceny služeb: **323,-Kč/m²/rok, tj. při celkové výměře pronajatých prostor 297,66 m², nájemné ve výši 96.144,18 Kč/ročně.**

Měsíční nájemné činí: 8.012,01 Kč.

2) Nájemce se zavazuje hradit nájemné měsíčně, a to na účet pronajímatele na základě faktury jím vystavené. Splatnost faktury je 14 (čtrnáct) dnů od data vystavení faktury.

3) **Nájemce se zavazuje uhradit kauci ve výši jednoho měsíčního nájmného, tj. 8.012,01 Kč** na účet pronajímatele do 14 dnů od podpisu této smlouvy. Kauce (záruka) bude po ukončení nájmu nájemci vrácena, nebo v případě vzniklých škod započtena na pohledávku za nájemcem.

4) Úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor, tj. el. energie, vytápění, vodné-stočné, se nájemce zavazuje hradit pronajímateli na základě faktury jím vystavené měsíčně.

Na odvoz odpadu, připojení k telekomunikačním službám a k internetu, si nájemce uzavře své vlastní smlouvy s poskytovateli služeb dle vlastního výběru.

5) V případě prodloužení nájmu se zaplacením výše uvedených plateb v termínu splatnosti je povinen zaplatit zákonný úrok z prodloužení za každý započatý den prodloužení.

6) Výše nájmného může být pronajímatelem každoročně zvyšována podle vývoje indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a to vždy o 100% meziročního nárůstu tohoto indexu za uplynulý kalendářní rok. Úprava bude vždy provedena k 1. lednu každého kalendářního roku jednostranným písemným oznámením pronajímatele. První úprava dle tohoto článku může být takto pronajímatelem provedena podle indexu za rok 2020, tj. ke dni 1. ledna 2021. Upravená částka úhrady bude splatná v prvním platebním období následujícím po úpravě. Jestliže výše uvedený index přestane být zveřejňován nebo nebude moci být z jakéhokoliv důvodu používán, bude nahrazen co nejpodobnějším indexem, jehož vývoj se v posledních letech nejvíce blížil vývoji indexu až dosud užívaného, přičemž přednostně bude použit index úměrný Evropské unii. Určení takového indexu je ve výlučné pravomoci pronajímatele.

III. Práva a povinnosti stran

1) Pronajímatel je povinen odevzdat pronajímané prostory nájemci ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a inventáře a v tomto stavu je přebírá. Nájemce prohlašuje, že shledal předmět nájmu ve stavu plně způsobilém pro účely nájmu dle této smlouvy.

2) Nájemce se zavazuje majetek pronajímatele užívat s péčí řádného hospodáře, ohleduplně, maximálně jej šetřit a předcházet všem škodám. Nájemce je povinen chovat se při své činnosti ekologicky, tzn. mimo jiné, neskladovat v pronajatých prostorách látky, které by mohly poškozovat životní prostředí. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem dle čl. I této smlouvy.

3) Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním

předmětu nájmu, čímž se rozumí náklady do výše 10.000,- Kč v každém jednotlivém případě. Opravy, které nejsou drobné a údržba, která není běžná, může být nájemcem provedena jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má tento provést, jinak nájemci odpovídá za škody, které by porušením této povinnosti mohly vzniknout.

4) Způsobí-li nájemce na pronajatých prostorách škodu užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo pokud užíváním třeba i v souladu s touto smlouvou opotřebí pronajaté prostory nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, případně nezajistí jeho údržbu ve sjednaném rozsahu či neoznámí-li včas potřebu jeho údržby nad sjednaný rámec pronajímateli, je povinen takto zvýšené náklady a zisk ušlý pronajímateli za dobu, po kterou nebude možno prostory z důvodu provádění údržby a oprav pronajmout jinému subjektu, v plném rozsahu uhradit.

5) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v pronajatých prostorách provádět žádné úpravy, vyjma běžných udržovacích oprav. Nájemce bez tohoto souhlasu zejména nesmí provádět žádné stavební úpravy, ani takové, které nepodléhají ani stavebnímu povolení, či ohlášení stavebnímu úřadu.

6) Nájemce prohlašuje, že pokud mu pronajímatel dá souhlas k provedení stavebních úprav dle předchozího odstavce, provede je výlučně na své náklady a nebude požadovat náhradu těchto nákladů po ukončení nájemního vztahu. Po ukončení smluvního vztahu je povinností nájemce předat pronajímateli podklady o účetní a daňové zůstatkové ceně případného technického zhodnocení předmětu nájmu.

7) Pronajímatel prohlašuje, že o hodnotu provedených stavebních úprav nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku a zároveň dává nájemci souhlas k odpisování provedeného technického zhodnocení.

8) V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce provedl bez jeho písemného souhlasu stavební úpravy pronajatých prostor, jiné zásahy nad rámec běžné údržby a běžných oprav, je pronajímatel oprávněn všechny provedené úpravy na náklady nájemce svými silami nebo prostřednictvím třetích osob odstranit. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou pronajímateli způsobí provedením nepovolených úprav a je povinen nahradit pronajímateli i případný ušlý zisk.

9) Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad úklid pronajatých prostor v souladu s hygienickými normami pronajímatele.

10) **Nájemce není oprávněn prostory uvedené v čl. I dát do podnájmu.** Dá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu, půjde o podstatné porušení této smlouvy a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

11) Nájemce nese veškerou odpovědnost za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných právních předpisů. Podmínky pro bezpečnost práce si nájemce zajišťuje sám a přitom je povinen dbát pokynů, které pro tuto oblast i pro oblast protipožární ochrany vydávají k tomu určené orgány. Osobou odpovědnou za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných právních předpisů je: [REDACTED] e-mail: [REDACTED].

12) Nájemce je povinen činit na vlastní náklady opatření k zajištění majetku uskladněného v pronajatých prostorách před poškozením, ztrátou, zničením a zneužitím.

13) Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku nájemce.

14) Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli neprodleně nutnost provedení takových oprav, k nimž je povinen pronajímatel jako vlastník. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která

by tímto mohla pronajímateli vzniknout. Nájemce je povinen snášet omezení v užívaných nebytových prostorách v rozsahu nutném pro provedení oprav a prací.

15) Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli neprodleně veškeré změny, které by mohly mít vliv na platnost této smlouvy.

16) Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli kontrolu stavu předmětu nájmu.

17) Nájemce se zavazuje bezprostředně odstranit veškeré závady, poškození a škody na majetku pronajímatele vzniklé v důsledku jeho činnosti, včetně škod způsobených požárem. Neučiní-li tak, nebo není-li to možné, je povinen zaplatit pronajímateli náhradu nákladů s tím spojených, jakož i nahradit případnou škodu, která v důsledku porušení povinnosti dle tohoto ustanovení vznikne pronajímateli či třetím osobám. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že má uzavřeno pojištění pro případ škod způsobených nájemcem či osobami, za které nájemce odpovídá, na zdraví či majetku třetích osob, a zavazuje se udržovat toto pojištění po celou dobu trvání nájemního vztahu.

18) Pronajímatel je povinen na své náklady zajišťovat v pronajatých prostorách provádění předepsaných periodických revizí, elektroinstalace a případně dalších zařízení, která jsou vlastnictvím pronajímatele a u nichž jsou periodické revize předepsány. Kopie revizních zpráv je pronajímatel povinen neodkladně předat nájemci.

19) Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá pronajímatel. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí, pokud nebyly způsobeny nájemcem, hradí pronajímatel a je povinen odstranit zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou. Pokud zjištěné závady způsobil nájemce porušením zákazu zasahovat do sítí a rozvodů, je povinen odstranit závady na své náklady a v termínech stanovených revizní zprávou.

20) Do pěti dnů po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené je pronajímateli předat, ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a smluvenému způsobu užívání. Nebudou-li prostory řádně protokolárně předány, je pronajímatel oprávněn je vyklidit i bez součinnosti nájemce, způsobem dle svého uvážení a na náklady nájemce. Pro případ prodloužení nájmu se splněním povinnosti vyklidit pronajaté prostory, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájmu za každý den prodloužení s vyklizením a odevzdáním pronajatých prostor.

IV. Doba nájmu

Nájem prostor se sjednává **na dobu určitou od 01. 06. 2020 do 31. 05. 2028.**

V. Ukončení nájmu

1) Smlouvu lze vypovědět bez uvedení důvodu ve výpovědní době dvou měsíců na základě písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

2) Smluvní strany mohou též nájem skončit písemnou dohodou stran.

3) Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti dané touto smlouvou nebo pokud přestanou být plněny podmínky dané ustanovením § 27 odst. 1. zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky v platném znění, případně též tehdy neužívá-li nájemce pronajaté prostory buď vůbec, po dobu delší než jeden kalendářní měsíc, nebo neužívá-li nájemce pronajaté prostory ke sjednanému účelu nájmu, či užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.

4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky je vyloučena možnost pokračování nájemního vztahu po dni skončení doby nájmu uvedené v čl. IV. této Smlouvy.

VI. Závěrečná ujednání

1) Tuto smlouvu lze měnit jen formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2) Veškeré písemnosti učiněné v souvislosti s touto smlouvou se v pochybnostech považují za doručené třetím dnem po jejich prokazatelném odeslání.

3) Jakékoli smluvní pokuty sjednané touto smlouvou se nezapočítávají do náhrad škody/újm/y/ušlého zisku.

4) Není-li ve smlouvě dohodnuto jinak, řídí se tento smluvní vztah zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

5) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabude účinnosti dnem 1. 5. 2020 nebo dnem uveřejnění v registru smluv, podle toho, který okamžik nastane později. Nabude-li tato smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, pak se smluvní strany výslovně dohodly, že ujednání této smlouvy se použijí i na právní poměry vzniklé mezi smluvními stranami dle této smlouvy od 1. 5. 2020 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy dle registru smluv.

Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel uveřejní celý obsah smlouvy s výjimkou osobních údajů, které nejsou dostupné z veřejných evidencí, a situačního plánu, představujícího přílohu smlouvy, u kterého není zveřejnění v návaznosti na § 3 odst. 2 písm. b) zákona o registru smluv vyžadováno. Uveřejnění smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit pronajímatel.

6) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

7) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho po jejím přečtení činí vlastnoruční podpisy.

8) Tuto smlouvu nelze dále postupovat, jakož ani pohledávky z ní vyplývající.

Přílohy: soupis místností, LV a situační plánek
Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

V Olomouci dne : 22. 5. 2020

V Olomouci dne : 24. 5. 2020

Kód	Název	Plocha podlahy (m2)
A_F102020	chodba	30,22
A_F102030	předsíň	5,35
A_F102040	pracovna VŠ	9,61
A_F102050	pracovna VŠ	17,47
A_F102060	laboratoř	14,45
A_F102070	laboratoř	14,77
A_F102080	denní místnost zaměstnanců	15,36
A_F102090	chodba	5,64
A_F102100	úklidová místnost	1,54
A_F102110	sprcha	3,75
A_F102120	předsíň	3,61
A_F102130	WC	0,96
A_F102140	WC	0,96
A_F102150	příruční sklad	1,91
A_F102160	laboratoř	30,39
A_F102170	laboratoř	30,25
A_F102180	mrazící pulty	14,35
A_F102190	umývárna skla	14,4
A_F102200	laboratoř	25,43
A_F102201	příruční sklad	5,24
A_F103140	šatna	30
A_F103150	výuková místnost	22
celkem :		297,66

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2013 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710717 Nová Ulice

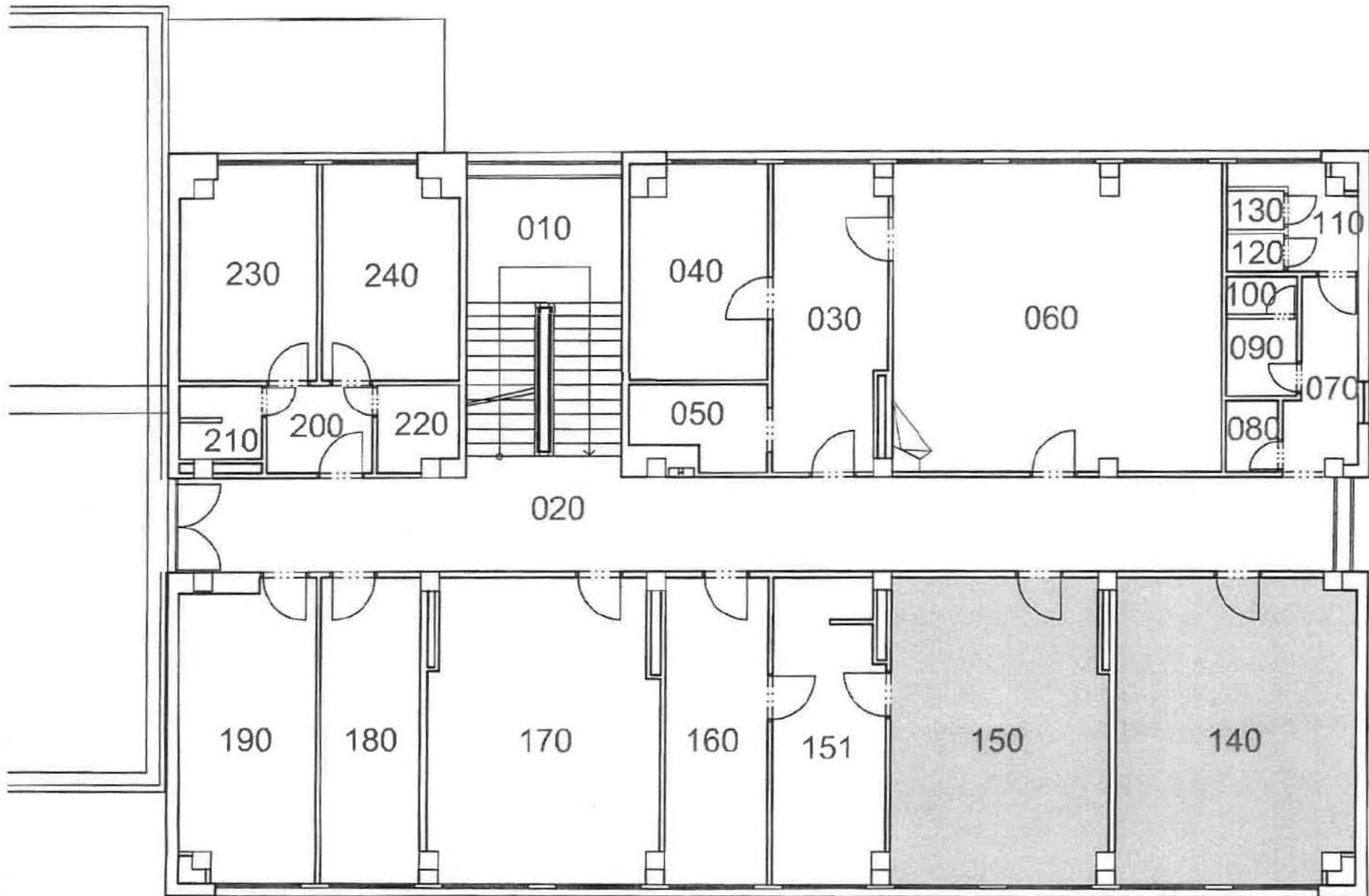
List vlastnictví: 6930

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 970	3421 zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka
St. 972	3855 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 996	661 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1194	436 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1212	177 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St. 1216	1139 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1217	69 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1270	743 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1272	275 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1273	336 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1416	71 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1443	1093 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1444	3448 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1445	932 zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez LV	
St. 1446	235 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1643/1	1504 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1643/2	908 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1643/3	501 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1643/4	1327 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1643/5	601 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1783	2080 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1793	1402 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1915	592 zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1936	78 zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez LV	
St. 1937	811 zastavěná plocha a nádvoří		

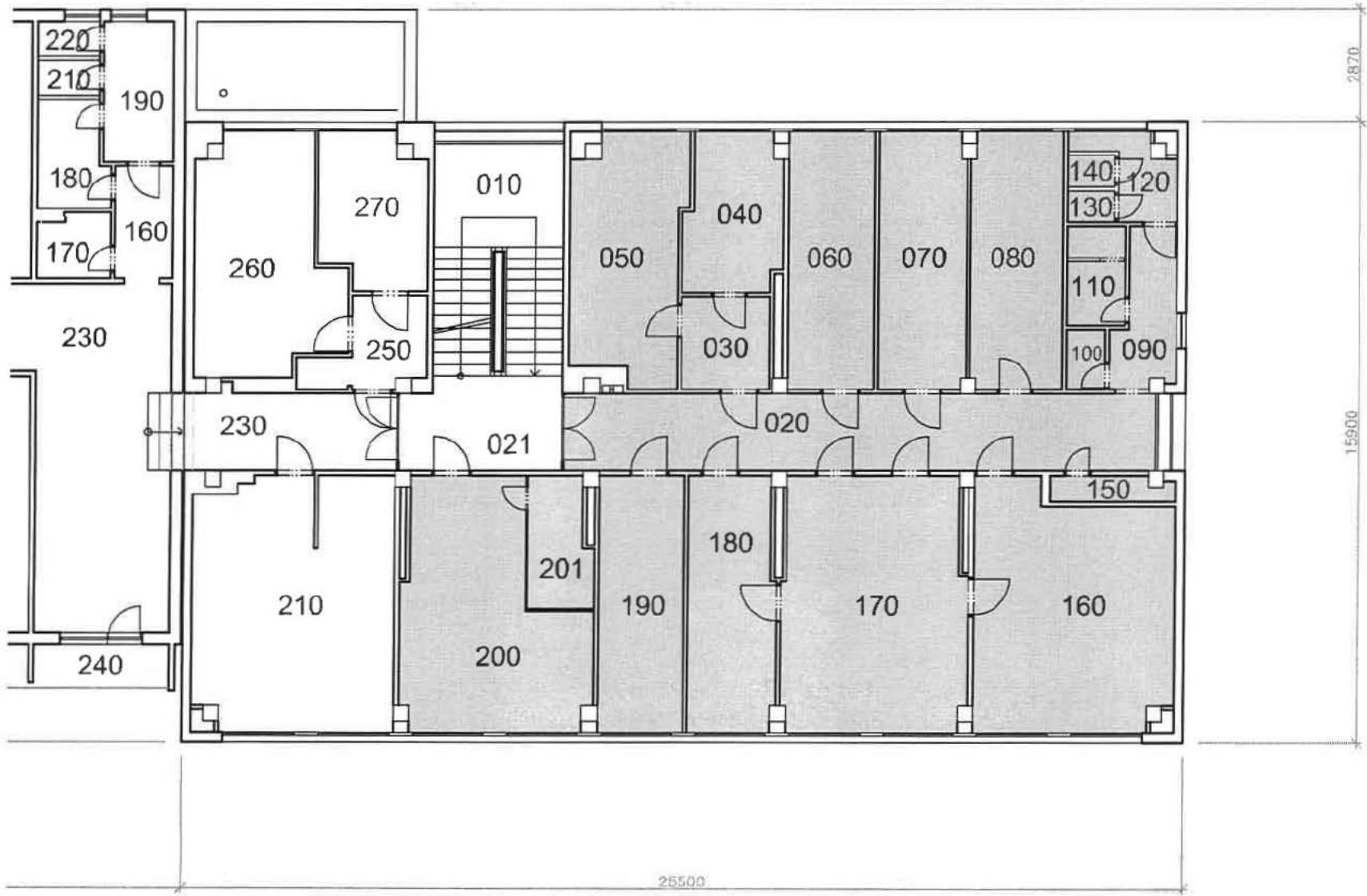
Budova F1

Púdorys 3NP



Budova F1

Půdorys 2NP





FAKULTNÍ NEMOCNICE
OLOMOUC

Odbor Správy majetku

Předávací protokol.

Dne : 01. 06. 2020 předává :

Fakultní nemocnice Olomouc

se sídlem : I. P. Pavlova 185/6, 779 00 Olomouc

IČ : 00098892

DIČ : CZ00098892

(dále jen „půjčitel“ či „FNOL“)

firmě :

Univerzita Palackého v Olomouci

se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

Fakulta zdravotnických věd

přebírající : pí. Mgr. Lenka Doleželová

(dále jen „firma“ či „FZV“)

prostory :

o celkové výměře 297,66 m², v nemovitosti-budově bez č.p./č.ev., umístěné na **p.č.st. 1216 (ozn.A_F1)**, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na **LV č. 6930** pro k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc, okres Olomouc,

Soupis pronajímaných místností přiložen k protokolu a tvoří jeho nedílnou součást.

prostory jsou FNOL - FZV pronajaty pro výukové účely na základě Smlouvy o nájmu číslo SMLP_2020_629_010 ze dne 22.05.2020.

FZV zapůjčeny klíče od vstupu do NP v počtu : 6 + 1 ks

Příloha : Soupis místností

za FNOL předává :

za FZV UP OL přebírá :

Kód	Název	Plocha podlahy (m2)
A_F102020	chodba	30,22
A_F102030	předsíň	5,35
A_F102040	pracovna VŠ	9,61
A_F102050	pracovna VŠ	17,47
A_F102060	laboratoř	14,45
A_F102070	laboratoř	14,77
A_F102080	denní místnost zaměstnanců	15,36
A_F102090	chodba	5,64
A_F102100	úklidová místnost	1,54
A_F102110	sprcha	3,75
A_F102120	předsíň	3,61
A_F102130	WC	0,96
A_F102140	WC	0,96
A_F102150	příruční sklad	1,91
A_F102160	laboratoř	30,39
A_F102170	laboratoř	30,25
A_F102180	mrazicí pulty	14,35
A_F102190	umývárna skla	14,4
A_F102200	laboratoř	25,43
A_F102201	příruční sklad	5,24
A_F103140	šatna	30
A_F103150	výuková místnost	22
celkem :		297,66

