

SPP prvek	●051599041	„smluvní výzkum“
Obchodní případ	20200824/01-1	



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, 771 11 Olomouc

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

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

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]

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

a

Vysokoškolský sportovní klub Univerzita Brno

se sídlem: Heinrichova 894/24, Stránice, 602 00 Brno

IČ: 41605608

DIČ: není plátce DPH

jednající: Mgr. Petr Kotyza, předseda výboru VSK

kontaktní osoba: [REDACTED]

právník osoba zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, složka 1030

dále též jako „nájemce“, na straně druhé,

dále společně též jako „smluvní strany“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouvu“):

I.

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 nevážnou 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.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou následující prostory:
 - a) místnost 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 též jako „nebytové prostory“ nebo jako „předmět nájmu“.



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

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

kteřé jsou umístěny v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle příložených pláneků, které tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory za účelem provádění výzkumu v oblasti testování a rozvoje plavecké výkonnosti plavců synchronizovaného plavání klubu VSK Univerzita Brno s využitím moderních technologií v rámci jeho hlavní 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.

IV. Doba nájmu a časový rozsah užívání nebytových prostor

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 24. 8. 2020 do 29. 8. 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. II smlouvy předmětem nájmu, dle následujícího rozpisu určující dobu trvání nájmu:

Testovací bazén

datum	den	od	do	od	do	celkem
24. 8. 2020	po	9:00	12:00	17:00	19:00	5
25. 8. 2020	út	9:00	12:00	17:00	19:00	5
26. 8. 2020	st	9:00	12:00	17:00	19:00	5
27. 8. 2020	čt	9:00	12:00	17:00	18:25	4,4
28. 8. 2020	pá	9:00	12:00	17:00	19:00	5
29. 8. 2020	so	9:00	11:00			2
celkem hodin:						26,4

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 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. III. 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. Nájemce je povinen dodržovat ve vztahu k užívání předmětu nájmu dodržovat veškerou účinnou legislativu z oblasti ochrany veřejného zdraví, např. mimořádné opatření Ministerstva zdravotnictví ČR č. j.: MZDR 20581/2020-5/MIN/KAN ze dne 2.6.2020, případně jakékoliv jiné mimořádné opatření, jakékoliv jiné opatření nebo právní předpis vztahující se k provozování předmětu nájmu, účinnou v době trvání nájmu.
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 jakéhokoli 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 účastnící 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. 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.

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 smluvenému účelu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práva užívat po sjednanou dobu trvání nájmu předmět nájmu uvedený v čl. III 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. II 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. VII 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.

VII.

Nájemné, úhrada za služby a platební podmínky

1. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran a činí 2.344,- Kč bez DPH za každou hodinu nájmu bazénu. Cena je stanovena za každou hodinu nájmu, přičemž hodinou nájmu se rozumí každá započatá hodina, po kterou byl příslušný nebytový prostor nájemcem využíván. Celková výše nájemného za dobu trvání nájmu dle čl. IV odst. 2 této smlouvy tedy činí **61.881,60 Kč bez DPH** (slovy: šedesátjedenatisícosmsetosmdesátjedna korun českých a šedesát haléřů). DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
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. Dohodnutá výše nájemného a úhrady za služby na základě znaleckého posudku vystaveného [REDAKCE] ze dne 2. 12. 2019.
3. Výše úhrady za služby, která odpovídá náhradě za nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, vodu a teplo je součástí nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy.
4. Nájemce je povinen zaplatit celkovou výši nájemného ve výši uvedené v čl. VII. odst. 1 této smlouvy a úhradu za služby ve výši dle odst. 3 tohoto článku smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem do 14 dní ode dne skončení nájmu dle této smlouvy, přičemž výše uvedená faktura je splatná ve lhůtě 14 dní ode dne jejího vystavení.
5. Faktury pronajímatele dle předchozího odstavce 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.
6. 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.

VIII.

Sankční ujednání

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného a úhrad za služby dle čl. VII odst. 1 této smlouvy ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VII odst. 4 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 povinnosti 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 při zohlednění běžného opotřebení, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
3. V případě, že nájemce kdykoliv po dobu trvání nájmu užije předmět nájmu k jinému účelu než k účelu uvedenému v čl. III této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení.
4. Sjednáním smluvních pokut podle tohoto článku není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

IX.

Zánik závazku

1. Nájem podle této smlouvy může skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) uplynutím doby trvání nájmu uvedené v čl. IV této smlouvy,





- c) písemnou výpovědí pronajímatele z jakéhokoliv důvodu, přičemž týdenní výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena nájemci. Smluvní strany se dohodly, že § 2229 občanského zákoníku se ve vztahu k výpovědi dané pronajímatelem nepoužije.
- d) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy podle § 2001 občanského zákoníku, a to z následujících důvodů:
- prodlení nájemce se zaplacením nájemného ve výši uvedené v čl. VII odst. 1 této smlouvy o více než 10 dní po lhůtě splatnosti uvedené v čl. VII odst. 4 této smlouvy,
 - poskytne-li nájemce předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání jiné osobě, či postoupí tuto smlouvu,
 - v případě, že nájemce kdykoliv po dobu trvání nájmu užije předmět nájmu k jinému účelu než k účelu uvedenému v čl. III této smlouvy

přičemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení. Pronajímatel je oprávněn odstoupení doručit nájemci osobně v předmětu nájmu dle této smlouvy nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

X.

Závěrečná ujednání

1. Spory, které vzniknou z této smlouvy, se smluvní strany zavazují řešit především jednáním a dohodou ve smyslu účelu sjednaného touto smlouvou a v intencích vyplývajících z jejího obsahu. Nedojde-li k dohodě ani po vzájemném jednání, má kterákoliv smluvní strana právo předložit spor k řešení místně a věcně příslušnému soudu.
2. Změnit tuto smlouvu je možné jen písemnými, datovanými, pořadově číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z této smlouvy vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s povahou originálu, z nichž strana nájemce obdrží jedno vyhotovení a strana pronajímatele tři vyhotovení.
5. Ohledně doručování zásilek souvisejících s touto smlouvou s využitím provozovatele poštovních služeb se § 573 občanského zákoníku ve vztahu k doručování zásilek pronajímateli nájemcem nepoužije.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registraci 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 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 následující přílohy:
Příloha č. 1: Plánek s vyznačením nebytových prostor (testovací bazén)
Příloha č. 2: Plánek s vyznačením souvisejících nebytových prostor (testovací bazén)

V Olomouci dne

24 -06- 2020

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

V Brně dne

předseda výboru VSK
za nájemce





