

SPP prvek	9051599051
Obchodní případ	20170322_GEMO



NÁJEMNÍ SMLOUVA

03T/2017/10

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

Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc

fakturační a dodací adresa: Tř. Míru 117, 779 00, Olomouc

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

děkan FTK UP: doc. PhDr. Zbyněk Svozil, Ph.D.

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

GEMO OLOMOUC, spol. s r.o.

Olomouc-Lazce, Dlouhá 562/22, PSČ 779 00

IČ: 13642464

DIČ: CZ13642464

Jednající: Ing. Jaromír Uhýrek, jednatel

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

personalistka

zapsaná v obchodním rejstříku, spisová značka 184 C, Krajský soud v Ostravě

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. Pronajímatel je 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.

Aplikační centrum BALUO

Univerzita Palackého v Olomouci | Fakulta tělesné kultury | třída Míru 117 | 771 11 Olomouc

Adresa pracoviště: U Letiště 976/32 | 779 00 Olomouc

www.achaluo.cz





- 2) Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před uzavřením této smlouvy informován, že nemovitost 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) 1-3. plaveckou dráhu testovací vodní nádrže nacházející se v místnosti s označením testovací vodní nádrž 1.064 v 1. nadzemním podlaží, která je umístěna v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle přiloženého 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 bazénu užívat po dobu trvání nájmu bazénu i následující související místnosti číslo:
 - 1.053 – Šatna,
 - 1.054 – umývárna ženy,
 - 1.055 – sprchy ženy,
 - 1.056 – bezbarierové WC ženy,
 - 1.057 – WC ženy,
 - 1.059 – umývárna muži,
 - 1.060 – sprchy muži,
 - 1.061 – bezbarierové WC muži,
 - 1.062 – WC muži,kteřé jsou umístěny v 1.NP v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle přiloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory za účelem provádění výzkumu v oblasti vlivu regeneračního plavání na zdravotní stav, pracovní výkon a stres zaměstnanců nájemce, za účelem zlepšení zdravotního stavu a pracovního výkonu zaměstnanců nájemce 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 1. 4. 2017 – 30.12.2017.
2. Nájemce je oprávněn i povinen jednotlivé části nebytových prostor užívat ve dnech a v časovém rozsahu uvedeném u každé jednotlivé části nebytového prostoru, která je dle čl. I smlouvy předmětem nájmu, dle následující tabulky určující dobu trvání nájmu:

Termín	Čas	Prostor	Počet hodin
1. 4. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
3. 4. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
8. 4. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
10. 4. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
15. 4. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
17. 4. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
22. 4. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
24. 4. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
29. 4. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
1. 5. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
6. 5. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
8. 5. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
13. 5. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
15. 5. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
20. 5. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
22. 5. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
27. 5. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
29. 5. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
3. 6. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
5. 6. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
10. 6. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
12. 6. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
17. 6. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
19. 6. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
24. 6. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
26. 6. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
2. 9. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
4. 9. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
9. 9. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
11. 9. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
16. 9. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
18. 9. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
23. 9. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
25. 9. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
30. 9. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
2. 10. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
7. 10. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
9. 10. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
14. 10. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
16. 10. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
21. 10. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
23. 10. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
28. 10. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
30. 10. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
4. 11. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
6. 11. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
11. 11. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
13. 11. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
18. 11. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
20. 11. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
25. 11. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
27. 11. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1



2. 12. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
4. 12. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
9. 12. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
11. 12. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
16. 12. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
18. 12. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
23. 12. 2017 - sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. až 3. dráha)	3
25. 12. 2017 – pondělí	17.00 – 18.00	Bazén (1. a 2. dráha)	1
30.12.2017 – sobota	15.00 – 18.00	Bazén (1. a 3. dráha)	3
CELKEM			123

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci nebytové prostory za nájemné do užívání.
2. O předání a převzetí nebytových prostor uvedených v čl. III. smlouvy sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za UP je předávací protokol oprávněn podepsat [REDACTED]
3. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu.
4. 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.
5. 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.
6. 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 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.
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 své zaměstnance 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;
 - není v likvidaci
 - uzavřením této smlouvy;
 - neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;



- nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
- nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcem;
- nemá vůči pronajímateli žádné dluhy či nedoplatky.

VI.

Nájemné, úhrada za služby a platební podmínky

1. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran a činí **586 Kč bez DPH** za 1 hodinu nájmu 1 části nebytového prostoru (tj. 1 plavecké dráhy). Cena je stanovena za každou hodinu nájmu 1 části nebytového prostoru (tj. 1 plavecké dráhy), 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. III odst. 2 této smlouvy tedy činí **198.654 Kč bez DPH**. 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.
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. VI. odst. 1 této smlouvy a úhradu za služby ve výši dle odst. 3 tohoto článku smlouvy dopředu, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem do 14dní ode dne podpisu této smlouvy oprávněnými osobami obou smluvních stran, přičemž výše uvedená faktura je splatná ve lhůtě 14 dní ode dne jejího doručení nájemci. Pronajímatel je oprávněn fakturu doručit nájemci osobně v předmětu nájmu dle této smlouvy nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li toto doručení možné, je pronajímatel oprávněn doručit fakturu na adresu statutárního orgánu objednatele uvedenou ve veřejném rejstříku.
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 dle čl. VI odst. 4 této smlouvy ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VI 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, nebo nepředá-li klíč [redacted] 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. II 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

Nájem podle této smlouvy může skončit:

- a. písemnou dohodou smluvních stran,
- b. uplynutím doby uvedené v čl. III 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 druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že § 2309 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. VI odst. 4 této smlouvy o více než 10 dní po lhůtě splatnosti uvedené v čl. VI odst. 4 této smlouvy,
 - poskytne-li nájemce předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání jiné osobě, případně převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, 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. II této smlouvypřičemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

X.

Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze písemnými, pořadově číslovanými, datovanými dodatky, podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Veškeré právní vztahy v této smlouvě neupravené a z ní vyplývající se řídí občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, přičemž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.



4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran.
5. Ohledně doručování zásilek souvisejících s touto smlouvou s využitím provozovatele poštovních služeb se § 573 občanského zákoníku ve vztahu k doručování zásilek pronajímatelem nájemci nepoužije.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh podléhá povinnému zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne - 4 - 04 - 2017

V Olomouci dne 30.3.2017

doc. PhDr. Zbyněk Svozil, Ph.D.
děkan FTK UP
za pronajímatele

Ing. Jaromír Uhýrek
jednatel společnosti
za nájemce

