

SPP prvek	9051599051
Obchodní případ	161207_ČSPS – [REDAKCE] - výzkum



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

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.

kontaktní osoba: [REDAKCE]

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

a

Český svaz plaveckých sportů

Zátopkova 100/2, 160 17 Praha 6

IČ: 44264984

Jednající: [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 14. 2. 2017

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 669

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“) :

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 nemovitost byla mimo jiné realizována z dotačních prostředků operačního programu: PODNIKÁNÍ A INOVACE – Prioritní osa 5 – Prostředí pro

Aplikační centrum BALUO





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) místnost s označením testovací hala 1 1.026 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 „testovací hala 1“),

b) místnost 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. 2 této smlouvy, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jako „bazén“).

dále společně též jako „nebytové prostory“ nebo jako „předmět nájmu“.

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,
- 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,

kteří jsou umístěny v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle přiloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn kromě testovací haly 1 užívat po dobu trvání nájmu testovací haly 1 i následující související místnosti číslo:

- 1.034 – wc muži
- 1.030 – šatna 2
- 1.028 – umývárna
- 1.029 – šatna 1
- 1.036 – wc ženy
- 1.037 – bezbarierové wc

Aplikační centrum BALUO

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

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

www.acbaluo.cz





- 1.039 – šatna 3
- 1.040 – umývárna
- 1.041 – šatna 4
- 1.042 – umývárna

kteří jsou umístěny v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle příloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provádění výzkumu nájemce v oblasti inovací a rozvoje pohybových dovedností plavců – starších juniorů – reprezentace Českého svazu plaveckých sportů.
2. Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor a že je považuje za vyhovující k užívání pro sjednané účely a zavazuje se je užívat pouze k výše uvedenému účelu.

III.

Doba trvání smlouvy a doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne podpisu této smlouvy oprávněnými osobami obou smluvních stran do 31. 3. 2017.
2. Nájemce je oprávněn jednotlivé nebytové prostory užívat ve dnech a v časovém rozsahu uvedeném u každé jednotlivého nebytového prostoru, který je dle čl. I smlouvy předmětem nájmu, dle následující tabulky určující dobu trvání nájmu:

Termín	Čas	Prostor	Počet hodin
24. 2. 2017	14:00 – 17:00	Bazén	3
25. 2. 2017	14:00 – 18:00	Bazén	4
27. 2. 2017	14:00 – 17:00	Bazén	3
28. 2. 2017	14:00 – 17:00	Bazén	3
3. 3. 2017	14:00 – 17:00	Bazén	3
4. 3. 2017	08:00 – 11:25	Bazén	3,5
25. 2. 2017	15:00 – 17:00	Testovací hala 1	2
27. 2. 2017	15:00 – 17:00	Testovací hala 1	2
28. 2. 2017	15:00 – 17:00	Testovací hala 1	2





2. 3. 2017	15:00 – 17:00	Testovací hala 1	2
3. 3. 2017	15:00 – 15:50	Testovací hala 1	1,5
CELKEM			29

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 sepiší smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za UP je předávací protokol oprávněn podepsat [REDAKCE]
3. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvanému účelu nájmu.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práva užívat po sjednanou dobu 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.
7. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen udržovat pořádek a zajistit, aby se účastníci kurzů a další 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 postoupit smlouvu jiné osobě.





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, a předat klíč od těchto nebytových prostor [redacted] Pověřenou osobou k předání klíčů ze strany nájemce je [redacted]
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 se zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné předpisy i normy vydané pronajímatelem pro užívání nemovitosti, zejména pokud jde o oblast požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, odpadového hospodářství včetně dalších interních předpisů v případě, že byly nebo budou pronajímatelem vydány. Nájemce prohlašuje, že se všemi obecně závaznými předpisy a normami vydanými nájemcem dle předchozí věty byl řádně seznámen.

VI.

Nájemné, úhrada za služby a platební podmínky

1. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran a činí, 1.482,- Kč bez DPH za 1 hodinu nájmu testovací haly 1 a 2 344,- Kč bez DPH za jednu 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. III odst. 2 této smlouvy tedy činí **59.781,4 ,- 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 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 na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději poslední den doby trvání nájmu dle čl. III odst. 2 této smlouvy (**tj. 3. 3. 2017**), přičemž faktura je splatná ve lhůtě 14 dní ode dne jejího vystavení. Přílohou faktury bude oboustranně podepsaný protokol obsahující přesný počet hodin, v nichž v daném měsíci nájem probíhal.
 5. 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.
 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 celkového nájemného ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VI odst. 4 této smlouvy, ve výši uvedené ve čl. VI odst. 1 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,-Kč, v případě prodlení s platbou celkového nájemného, 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 §





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. VI odst. 1 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 tuto smlouvu postoupí,
 - užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému účelu než k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.

přičemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně osobním doručení odstoupení osobě zastupující nájemce v předmětu nájmu po dobu trvání nájmu (nejčastěji kontaktní osobě nájemce uvedené 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 24.2.2017

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

V Olomouci dne 24.2.2017

na základě plné moci ze dne 14.2.2017
za nájemce

Aplikační centrum BALUO



PŘÍLOHA Č.1



