



## Smlouva č. 244960000005/2024-4960

### 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, 779 00 Olomouc

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

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

### Česká republika – Ministerstvo obrany

se sídlem: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – Hradčany

zaměstnanec pověřený jednáním:

IČ: 60162694

DIČ: CZ60162694

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“) na veřejnou zakázku, zadanou podle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu (dále jen „smlouvu“):

### Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že 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 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 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.**

### I.

#### Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou následující prostory:
  - a) místnost 1.064 s označením testovací vodní nádrž 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 bazén“),  
dále společně též jako „nebytové prostory“ nebo jako „předmět nájmu“.

### Aplikační centrum BALUO





2. Nájemce je oprávněn kromě nebytových prostor užívat po dobu trvání nájmu nebytových prostor 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,	

kteří jsou umístěny v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle přiloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

## II. Účel nájmu

- Nájemce je povinen užívat nebytové prostory za účelem provádění inovačního výzkumu nájemce v oblasti rozvoje a inovací plaveckých technik vojáků Armády České republiky – příslušníků útvaru s cílem rozvoje a inovace plaveckých technik jednotlivce (kraul, prsa, motýlek a znak).
- 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

- Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na období od 31. 1. 2024 do 25. 11. 2024.
- 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. I smlouvy předmětem nájmu, dle následující tabulky určující dobu trvání nájmu:

Termín	Čas	Prostor	Počet hodin
		testovací bazén	2
			2
		testovací bazén	1
		testovací bazén	1
		testovací bazén	2
			4
		testovací bazén	1
		testovací bazén	1
		testovací bazén	2
		testovací bazén	1
			5
		testovací bazén	1
		testovací bazén	1
		testovací bazén	2
		testovací bazén	1
		testovací bazén	1
		testovací bazén	1
			4
		testovací bazén	2





	testovací bazén	1
	testovací bazén	1
	testovací bazén	1
	testovací bazén	2
		7
	testovací bazén	1
	testovací bazén	1
	testovací bazén	1
		3
	testovací bazén	1
	testovací bazén	1
	testovací bazén	1
	testovací bazén	1
		4
	testovací bazén	2
	testovací bazén	1
	testovací bazén	1
	testovací bazén	2
	testovací bazén	2
		8
	testovací bazén	1
	testovací bazén	1
	testovací bazén	1
		3
	<b>CELKEM</b>	<b>42</b>

#### IV.

#### 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 smlouvenému účelu nájmu.
3. 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.
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. VI 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.
6. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.





## V.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen udržovat pořádek a zajistit, aby se účastníci výzkumu nájemce, příp. 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 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.
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 veškerou účinnou legislativu z oblasti ochrany veřejného zdraví, např. mimořádné opatření Ministerstva zdravotnictví ČR, případně jakékoliv jiné mimořádné opatření, jakékoliv jiné opatření nebo právní předpis vztahující se k provozování předmětu nájmu, účinný v době trvání nájmu.
8. Nájemce prohlašuje, že v plné výši odpovídá za jím nebo účastníky výzkumu nájemce 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.

## VI.

### Nájemné, úhrada za služby a platební podmínky

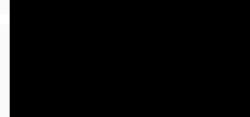
1. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran a činí **2.511,00 Kč s DPH**. Cena je stanovena za každou hodinu nájmu, přičemž hodinou nájmu se rozumí každá započatá hodina, po kterou byl příslušný nebytový prostor nájemcem využíván. Nájemné za všechny nebytové prostory dle této smlouvy za dobu trvání nájmu uvedenou v čl. III odst. 2 této smlouvy činí **105.462,00 Kč s DPH** (slovy: stopěttisícčtyřistašedesát dva korun českých). DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Dohodnutá výše nájemného a úhrady za služby na základě znaleckého posudku vystaveného Ing. [REDAKCE] ze dne 15. 12. 2022.
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. 1 tohoto článku smlouvy pronajímateli ve dvanácti měsíčních platbách, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem nejpozději desátý den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který je faktura vystavována. Částka na měsíční faktuře bude





- odpovídat vždy násobku počtu hodin doby trvání nájmu v příslušném kalendářním měsíci dle čl. III odst. 2 této smlouvy a hodinové sazbě za 1 hodinu doby trvání nájmu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, přičemž faktura je splatná ve lhůtě 30 dní ode dne jejího vystavení.
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. Pokud budou u pronajímatele shledány důvody k naplnění institutu ručení za daň podle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude Ministerstvo obrany při zaslání úplaty vždy postupovat zvláštním způsobem zajištění daně podle § 109a tohoto zákona. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že v takovém případě bude platba dodavateli za předmět smlouvy snížena o daň z přidané hodnoty, která bude odvedena Ministerstvem obrany na účet správce daně místně příslušného dodavatele. Dodavatel obdrží úhradu za předmět smlouvy ve výši částky odpovídající základu daně a nebude nárokovat úhradu ve výši daně z přidané hodnoty odvedené na účet jemu místně příslušnému správci daně.
  7. K identifikaci nájemce je pronajímatel povinen na tomto daňovém dokladu (faktuře) uvést následující údaje:
    - a) **Nájemce:**  
Česká republika – Ministerstvo  
obran  
Tychonova 1  
160 01 Praha 6  
IČ: 60162694  
DIČ: CZ60162694
    - b) číslo této nájemní smlouvy.
  8. 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 plátcí nájmu nepoužije.

**Konečný příjemce:**



## VII. Sankční ujednání

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením celkového nájemného či úhrady za služby ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VI odst. 4 této smlouvy, ve výši uvedené v měsíčním výkazu dle 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, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení.
3. V případě, že nájemce bude využívat předmět nájmu k jinému účelu než účelu uvedenému v čl. II této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli pokutu ve výši 20.000 Kč.
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. Závazkový právní vztah z této smlouvy může zaniknout:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) uplynutím doby uvedené v čl. III odst. 1 této smlouvy,
  - c) písemnou výpovědí pronajímatele z jakéhokoli důvodu, přičemž měsíční 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 či úhrady za služby dle 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 jiné osobě, případně tuto smlouvu postoupí,
  - užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému účelu než účelu uvedenému v čl. II této nájemní smlouvy,

přičemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem osobního předání odstoupení zástupci nájemce, který bude v době trvání nájmu dle dílčích smluv v předmětu nájmu přítomen nebo doručením odstoupení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

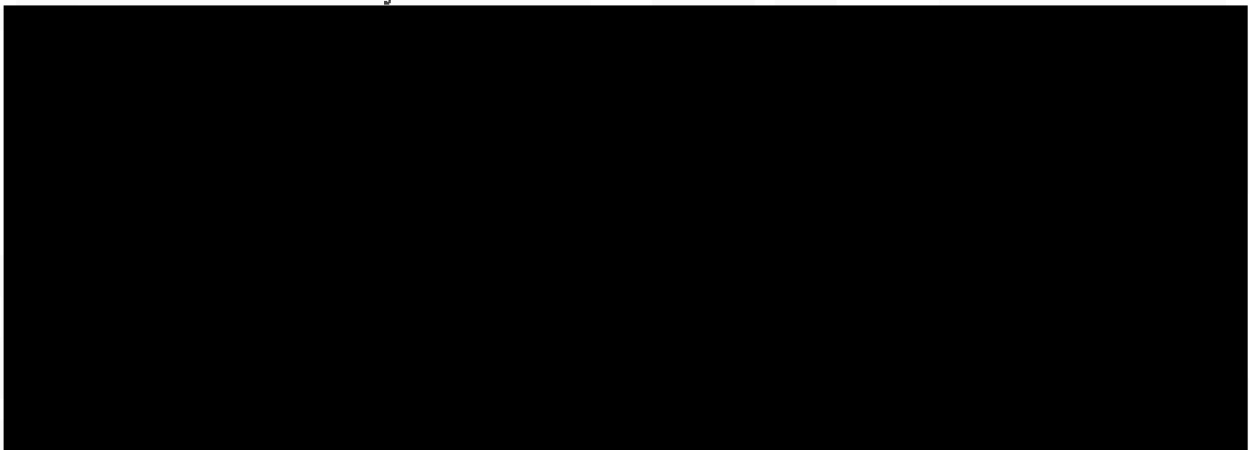
## X.

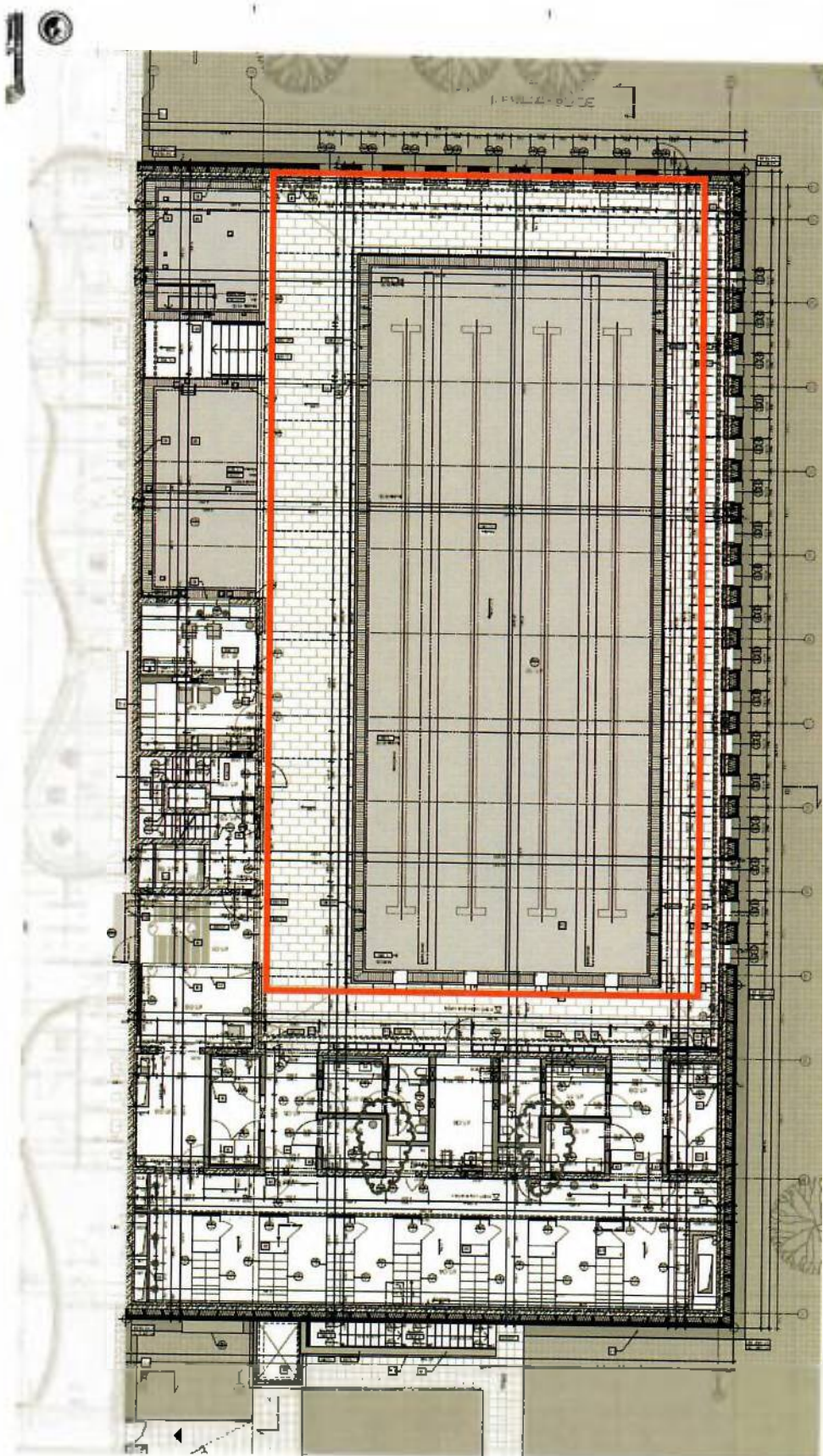
### Závěrečná ujednání

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 mluvnických 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 v pěti stejnopisech s povahou originálu, přičemž pronajímatel obdrží po třech vyhotoveních, nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
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 a případných dodatků podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru 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 v registru 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 testovacího bazénu

Příloha č. 2: Plánek souvisejících místností





### Aplikační centrum BALUO

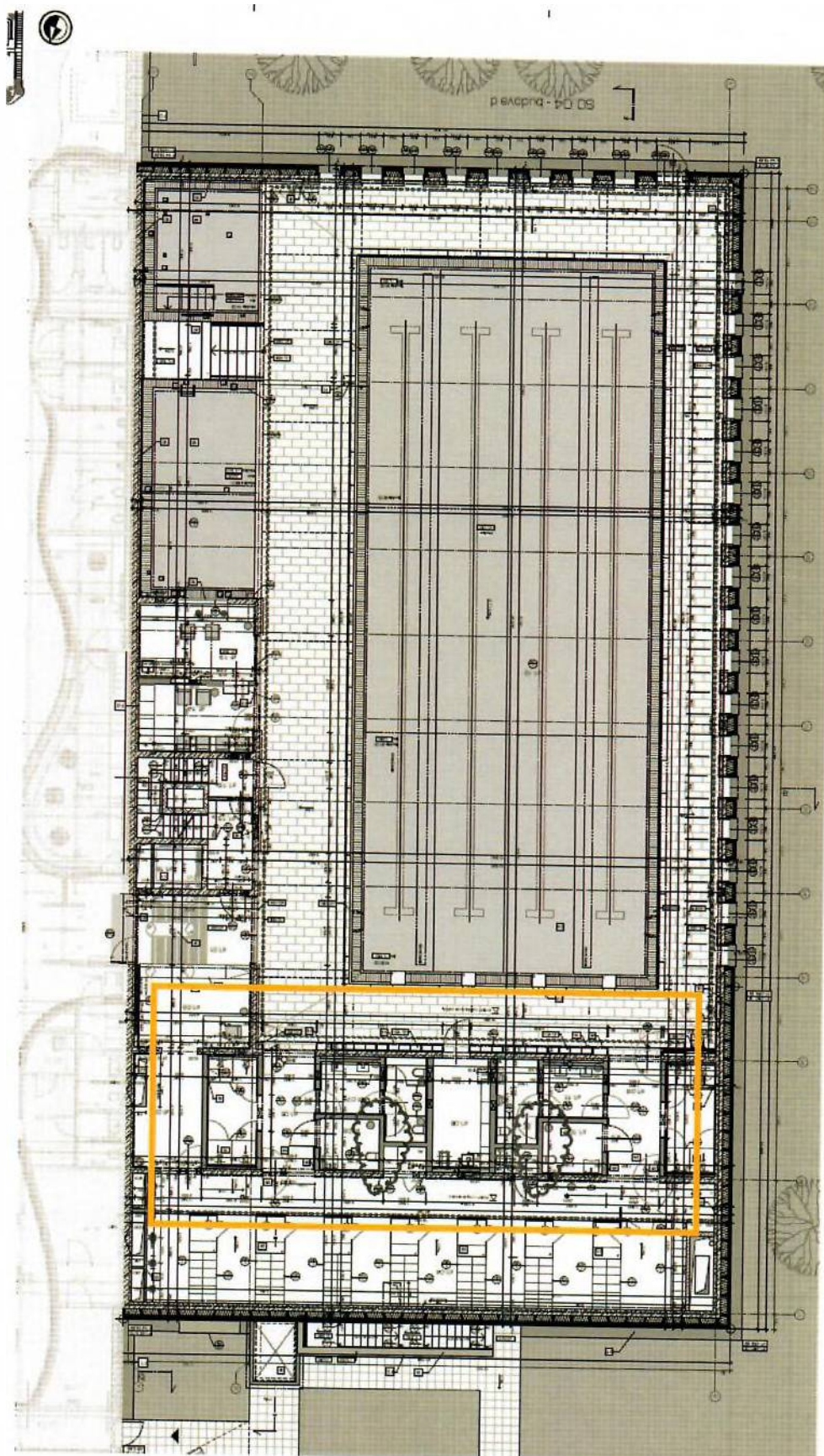
Univerzita Palackého v Olomouci | Fakulta tělesné kultury | třída Míru 117 | 772 11 Olomouc  
U Letiště 970/32 | 779 00 Olomouc | t: +420 585 636 710 | info@acbaluo.cz | www.acbaluo.cz



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
INVESTICE DO VAŠÍ BUDOUCNOSTI







### Aplikační centrum BALUO

Univerzita Palackého v Olomouci | Fakulta tělesné kultury | Trída Míru 117 | 779 11 Olomouc  
Ú: Letiště 976/22 | 779 00 Olomouc | T: +420 585 630 710 | info@at.baluo.cz | www.atbaluo.cz



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
INVESTICE DO VAŠÍ BUDOUCNOSTI

