

SPP prvek	9051599051
Obchodní případ	20260101/01-1



BALUO

Fakulta tělesné
kultury

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

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 8, 771 47 Olomouc

fakturační a dodací adresa: třída Míru 117, 771 11 Olomouc

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

bankovní spojení:

č. ú.

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

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace smlouvy:

e-mail:

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

a

ART MEDICA s.r.o.

se sídlem: třída Míru 671/117, Neředín, 779 00 Olomouc

IČ: 61975281

DIČ: není plátce DPH

jednající:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 13515

dále též jako „nájemce“, na straně druhé,

dále společně též jako „smluvní strany“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „smlouva“):

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. Pronajímatel přenechává tímto nájemci k dočasnému užívání níže specifikované prostory sloužící k podnikání nacházející se v nemovitosti:

Číslo místnosti	Označení místnosti	Podlaží	Plocha (m²)	Výška (m)
1.044	dílna	1.NP	33,90	2,7
3.057	sklad ordinace	3.NP	6,28	3

Aplikační centrum BALUO





3.056 – poměrná plocha	WC bezbariérové	3.NP	3,01	2,6
3.055 – poměrná plocha	WC personál	3.NP	3,35	2,6
3.054	úklid	3.NP	3,03	2,6
3.045	ordinace	3.NP	21,74	3
3.044	ordinace	3.NP	17,96	3
3.043	stomatologická čekárna	3.NP	18,49	3
Celková plocha (m²):			107,76 m²	

(dále jen „pronajaté prostory“ nebo „nebytové prostory“). Pronajaté prostory jsou barevně vyznačeny na plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Smluvní strany prohlašují, že rozsah a umístění pronajatých prostor je mezi stranami zřejmý a dostatečně specifikovaný.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání pronajaté prostory za účelem inovačního podnikání, v souladu s provozováním podnikatelské činnosti nájemce. K jiným účelům než stanoveným touto smlouvou, je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, vyjma případu, kdy se jedná o změnu vyvolanou změnou právních předpisů České republiky. Pro případ, že nájemce poruší tuto svoji povinnost, odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory způsobem, který nebude rušit a obtěžovat (nadměrný hluk, zápach apod.) vlastníka či ostatní nájemce nemovitosti a rovněž se zavazuje při užívání pronajatých prostor, nemovitosti i v okolí nemovitosti dodržovat předpisy vztahující se k ochraně životního prostředí a ekologie, a i další právní předpisy.
3. 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

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026.
2. Předání a převzetí pronajatých prostor uskuteční kontaktní osoby smluvních stran uvedené v čl. XI odst. 10 této smlouvy ve dni, v němž dochází k zahájení nájmu dle odst. 1 tohoto článku. O předání a převzetí prostor sepiší smluvní strany datovaný předávací protokol.
3. Před uplynutím sjednané doby nájmu může nájem zaniknout:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou odůvodněnou výpovědí nájemce z důvodů uvedených v §2308 občanského zákoníku, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele bez uvedení důvodu, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že § 2309 OZ se ve vztahu k pronajímateli nepoužije,
 - d) písemným odstoupením pronajímatele od této smlouvy podle § 2001 OZ v případě, že nájemce:
 - i. poruší svou povinnost sjednanou v čl. V odst. 7 této smlouvy zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti,
 - ii. poruší svou povinnost sjednanou v čl. V odst. 18 této smlouvy na vlastní náklady likvidovat veškerý odpad s výjimkou komunálního odpadu a zneškodňovat jej v souladu s obecně závaznými právními předpisy a platnými a účinnými právními předpisy obce, včetně materiálního zabezpečení odvozu,



- iii. poruší svou povinnost sjednanou v čl. V odst. 19 této smlouvy neumístit, ani nedovolit umístit, nepoužívat, ani nedovolit používat, nespravovat ani nedovolit spravovat a nevést, ani nedovolit vnést do pronajatých prostor žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály (s výjimkou malého množství běžných čistících materiálů),
- iv. je v prodlení s uhrazením nájemného a úhrad za služby a plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor o více než 15 dní po lhůtě splatnosti sjednané v čl. VIII odst. 9 této smlouvy,
- v. poruší svou povinnost uvedenou v čl. V odst. 6 této smlouvy nepřenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě ani nepřevést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, či nepostoupit tuto smlouvu.

příčemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na adresu statutárního zástupce nájemce uvedenou ve veřejném rejstříku.

- 4. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a odevzdat je pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- 1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením či zničením.
- 2. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách na své náklady zajistit běžný úklid.
- 3. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a za služby dle čl. VIII této smlouvy řádně a včas.
- 4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechna zjištěná nebezpečí a závady na majetku pronajímatele. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k provedení oprav zařízení, odstranění závad zařízení atd. Nájemce odpovídá za případné zvýšení nákladů opravy a škodu vzniklou pronajímateli v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.
- 5. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět drobné opravy (do objemu 2.000 Kč/oprava) pronajatého nebytového prostoru a nést náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor.
- 6. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu nebo jiného užívání jiné osobě ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, či postoupit tuto smlouvu.
- 7. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v nemovitosti je nepřípustné.
- 8. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí ve vlastnictví pronajímatele, nalézající se v pronajatých prostorách i mimo ně. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce.
- 9. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory vybavit svým vybavením, které po skončení nájemního vztahu na své náklady demontuje a vystěhuje z pronajatých prostor, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 10. Nájemce je oprávněn instalovat a provozovat v pronajatých prostorách technologická zařízení, jejichž provozování je v České republice povoleno, a to za podmínek stanovených v Provozním řádu nemovitosti AC BALUO, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, jež je její nedílnou součástí.
- 11. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit z vlastních prostředků revize a kontroly vlastního instalovaného technologického zařízení a vybavení.
- 12. Nájemce je povinen udržovat nepřetržitě pronajaté nebytové prostory v bezvadném a upraveném stavu, působícím příjemně a důstojně na návštěvníky a ostatní uživatele nemovitosti.
- 13. Písemný souhlas pronajímatele se vyžaduje vždy pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, štítu, návěští či podobného znamení na nemovitost a v nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že věta druhá § 2305 OZ se nepoužije.



14. Jakékoliv stavební úpravy pronajatých prostor a v pronajatých prostorách může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
16. 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.
15. Nájemce nese plnou odpovědnost za dodržování 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.
16. Nájemce je povinen dodržovat platný a účinný Provozní řád AC BALUO, ve které se pronajaté prostory nacházejí, případně platný a účinný Provozní řád pro areál, v němž je nemovitost dislokována. Nájemce svým podpisem pod touto smlouvou stvrzuje, že se seznámil se zněním Provozního řádu a obdržel jedno vyhotovení účinné ke dni podpisu této smlouvy.
17. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli škody vzniklé jeho zaviněním nebo zaviněním jeho dodavatelů a odběratelů, případně i jiných dalších osob.
18. Nájemce je povinen na vlastní náklady likvidovat veškerý odpad s výjimkou komunálního odpadu a zneškodňovat jej v souladu s obecně závaznými právními předpisy a platnými a účinnými právními předpisy obce, včetně materiálního zabezpečení odvozu.
19. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v pronajatých prostorách neumístí, ani nedovolí umístit, nebude používat, ani nedovolí používat, nebude spravovat ani nedovolí spravovat a nevnese, ani nedovolí vnést do pronajatých prostor žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály (s výjimkou malého množství běžných čistících materiálů). Nájemce se zavazuje pronajímatele odškodnit, chránit a uchránit před jakýmkoli nároky, žalobami, nebo řízeními vznikajícími nebo spojenými s jakýmkoli takovými nebezpečnými materiály, znečištěním, ztrátou nebo škodou. Závazek uvedený v tomto odstavci přetrvává i po ukončení nájmu podle této smlouvy.
20. Nájemce je povinen při užívání služeb dle této smlouvy jednat v součinnosti s pronajímatelem, v souladu s platnou a účinnou legislativou a závaznými dokumenty vydanými pronajímatelem, upravujícími způsob užívání poskytovaných služeb, budou-li takové vydány.
21. Nájemce je povinen respektovat omezení, či přerušení dodávky služeb podle této smlouvy, je-li o tomto přerušení předem informován. V odůvodněných případech (opravy, servisní práce apod.) je nájemce povinen poskytnout pronajímateli součinnost a umožnit pronajímateli na jeho požádání bezodkladný a ničím neomezený přístup do pronajatých prostor.
22. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli předmět nájmu v průběhu jeho užívání nájemcem kontrolovat za podmínek uvedených v čl. VI odst. 5 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ohledně povinnosti k předchozímu oznámení prohlídky předmětu nájmu a přístupu k němu se § 2219 občanského zákoníku nepoužije.
23. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 OZ se nepoužije.
24. Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté prostory na své náklady tak, aby bylo zabráněno vniknutí třetí osoby do pronajatých prostor a případné zcizení věcí movitých z pronajatých prostor.
25. Nájemce je povinen předložit pronajímateli ve lhůtě do 2 měsíců ode dne podpisu této smlouvy oprávněnými osobami obou smluvních stran potřebná vyjádření, stanoviska či souhlasy dotčených správních orgánů nezbytná pro provozování činností dle čl. III odst. 1 smlouvy, přičemž smluvní strany se dohodly, že nesplnění této povinnosti je považováno za rozvazovací podmínku podle § 548 odst. 2 občanského zákoníku, tzn. že smlouva pozbývá účinnosti a nájemce je povinen předmětné nebytové prostory předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy smlouva pozbyla účinnosti.
26. 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;





- 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;
 - nemá vůči pronajímateli žádné dluhy či nedoplatky.
27. 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.
28. Nájemce je povinen archivovat veškeré dokumenty, které souvisí s předmětem této smlouvy po dobu 10 let po skončení plnění smlouvy.
29. 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. Závazek uvedený v tomto odstavci přetrvává i po ukončení nájmu podle této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci nebytové prostory za nájemné do užívání. O předání a převzetí nebytových prostor sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran.
2. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
3. 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. VIII této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci umístění obchodního označení nájemce v souladu s platnými a účinnými obecně závaznými právními předpisy na určených místech.
5. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky za přítomnosti osoby pověřené nájemcem během obvyklé pracovní doby.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci, případně jiným osobám pohybujícím se v pronajatých prostorách, vzniknou při jeho činnosti v pronajatých prostorách nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy či obecně závazných právních předpisů.

VII.

Ujednání o dalších právech a o plněních poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor a o poskytovaných službách

1. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci po dobu trvání nájemního vztahu sjednaného podle této smlouvy právo spoluužívání společných prostor v nemovitosti, a to:
 - a) společné prostory nemovitosti, tj. chodby, schodiště a výtahu,
 - b) WC muži č. 3.038,
 - c) WC ženy č. 3.037.

VIII.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy činí **542.954,40 Kč bez DPH** (slovy: pětsetčtyřicetdvatisícdevětsetpadesátčtyři korun českých a čtyřicet haléřů), tj. měsíčně **45.246,20 Kč bez DPH** (slovy: čtyřicetpěttisícdvěstačtyřicetšest korun českých a dvacet haléřů).
2. Výše nájemného uvedená v čl. VIII odst. 1 této smlouvy je stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného soudním znalcem [REDAKCE] ze dne 15. 11. 2022. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději jeden měsíc před koncem každého dalšího roku trvání smlouvy nechá pronajímatel vyhotovit znalecký posudek, jehož předmětem bude určení hodnoty obvyklého





nájemného ve srovnatelných prostorách určených k podnikání. Takto stanovená výše nájemného bude automaticky základem pro změnu čl. VIII odst. 1 této nájemní smlouvy, kterou se strany zavazují učinit nejpozději k prvnímu dni následujícího roku, a to formou písemného číslovaného dodatku k této nájemní smlouvě, podepsaného oběma smluvními stranami.

3. Výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor je sjednaná dohodou smluvních stran a tvoří paušální částku **25.000 Kč bez DPH** (z toho vodné a stočné činí 5.000 Kč bez DPH) za měsíc. Výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor odpovídá náhradě za nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné, klimatizace odvoz a likvidaci odpadu, internetová přípojka, pronájem telefonního přístroje, paušální poplatek za telefonní přípojku, směsný komunální odpad, provoz a úklid společných prostor, provoz sociálních zařízení. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo zvýšit paušální částku úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor uvedená v předchozím odstavci v rozsahu zvýšení cen u primárních dodavatelů či změny DPH.
5. Pravidelnou měsíční platbu nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor se nájemce zavazuje platit měsíčně pozadu na základě faktury pronajímatele se 14denní splatností ode dne jejího vystavení, a to nejdříve první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který se faktura vystavuje. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
6. Faktury pronajímatele musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, datum splatnosti 14 dnů ode dne vystavení, 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.
7. Nájemce prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle 1765 odst. 2 občanského zákoníku, § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

IX.

Sankční ujednání

1. V případě prodloužení nájemce se zaplacením pravidelné platby nájemného za nebytové prostory ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VIII odst. 6 této smlouvy, ve výši uvedené ve čl. VIII odst. 1 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z pravidelné platby nájemného za nebytové prostory dle čl. VIII odst. 1 této smlouvy, a to vždy za každý započatý den prodloužení.
2. V případě prodloužení nájemce se zaplacením úhrady za služby nebo za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VIII odst. 6 této smlouvy, ve výši uvedené v čl. VIII odst. 3, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z paušální částky uvedené v čl. VIII odst. 3, s níž se dostal do prodloužení, a to vždy za každý započatý den prodloužení.
3. V případě prodloužení nájemce se splněním své povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 4 této smlouvy, tj. ke dni ukončení nájmu pronajaté prostory nevyklidí a odevzdá je pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodloužení.
4. Pokud nájemce nesplní svou povinnost, sjednanou v čl. X. odst. 4 smlouvy provést v případě pozbytí účinnosti smlouvy výpověď či dohodou (tj. k poslední den výpovědní doby nebo ke dni uvedenému v dohodě o zániku závazku jako den, ke kterému závazek dle této smlouvy zaniká) změnu v sídle v příslušném rejstříku k poslednímu dni doby trvání této smlouvy; a v případě ukončení účinnosti smlouvy uplynutím doby uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy do 30 dnů ode dne pozbytí účinnosti smlouvy (tj. od posledního dne trvání této smlouvy dle čl. IV. odst. 1 nebo ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně dle této smlouvy), nebo povinnost ve stanovené lhůtě přestat používat veškeré odkazy (ať již v elektronické či fyzické podobě) na poštovní adresu pronajímatele, nebo povinnost přestat poskytovat třetím osobám reklamní, informační či obchodní materiály, které by tuto adresu obsahovaly, s výjimkou uvedenou v čl. XI odst. 4, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodloužení se splněním kterékoliv uvedené povinnosti. Nájemce se zavazuje uhradit výše uvedenou smluvní pokutu do 5 dnů ode dne uplatnění nároku



pronajímatelem. Tímto ujednáním není nikterak dotčen nárok pronajímatele na případnou náhradu škody.

5. 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.

X.

Užívání poštovní adresy

1. Nájemce je oprávněn bezúplatně užívat adresu pronajímatele **U Letiště 976/32, 779 00 Olomouc** (dále jen „poštovní adresa“) jako adresu svého pracoviště. Tato smlouva je titulem pro zápis poštovní adresy jako pracoviště Nájemce do příslušného rejstříku.
2. Nájemce je oprávněn bezúplatně využívat služby recepce U Letiště 976/32, 779 00 Olomouc spočívající v převzetí obyčejných písemností (tzn. nikoliv doporučených s dodejkou, do vlastních rukou, dobírek, úředních písemností a balíků, výzev k vyzvednutí písemností) adresovaných nájemci na poštovní adresu pronajímatele oprávněnou osobou pronajímatele, které oprávněná osoba pronajímatele uloží a následně tomuto vydá. Oprávněná osoba pronajímatele vyrozumí nájemce o obdržení písemností 1x týdně zasláním sms zprávy na tel. číslo [REDACTED]. Nájemce je povinen písemnosti minimálně jednou za měsíc na recepci vyzvedávat. Úplata za služby recepce je obsažena v nájemném.
3. Nevyzvedne-li si nájemce výše uvedené písemnosti ani do 2 měsíců od doby, kdy byl k jejich vyzvednutí pronajímatelem dle této smlouvy vyzván, je pronajímatel oprávněn takové písemnosti zaslat na adresu trvalého bydliště statutárního orgánu nájemce uvedenou ve veřejném rejstříku a není-li taková, písemnost skartovat.
4. V případě pozbytí účinnosti smlouvy výpovědí či dohodou je nájemce povinen provést změnu v adrese sídla uživatele v příslušném rejstříku k poslednímu dni doby trvání této smlouvy (tj. poslední den výpovědní doby nebo den uvedený v dohodě o zániku závazku jako den, ke kterému závazek dle této smlouvy zaniká); v případě ukončení účinnosti smlouvy uplynutím doby uvedené v čl. IV odst. 1 této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy pak do 30 dnů ode dne pozbytí účinnosti smlouvy (tj. od posledního dne trvání této smlouvy dle čl. IV odst. 1 nebo ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně dle této smlouvy). K poslednímu dni doby trvání této smlouvy nebo k poslednímu dni 30denní lhůty dle předchozí věty, je uživatel povinen přestat používat veškeré odkazy (ať již v elektronické či fyzické podobě) na poštovní adresu pronajímatele, stejně jako přestat poskytovat třetím osobám reklamní, informační či obchodní materiály, které by tuto adresu obsahovaly. Povinnost zakotvená v předchozí větě se nevztahuje na předplacenou inzerci, v níž nelze údaje o sídle či doručovací adrese uživatele k poslednímu dni účinnosti smlouvy, popř. k poslednímu dni 30denní lhůty v případě odstoupení od smlouvy či uplynutí doby trvání této smlouvy, změnit.
5. Nájemce je oprávněn užívat poštovní adresu pronajímatele jako sídlo nájemce a služby recepce Aplikačního centra BALUO po dobu sjednanou v čl. IV odst. 1 této smlouvy.

XI.

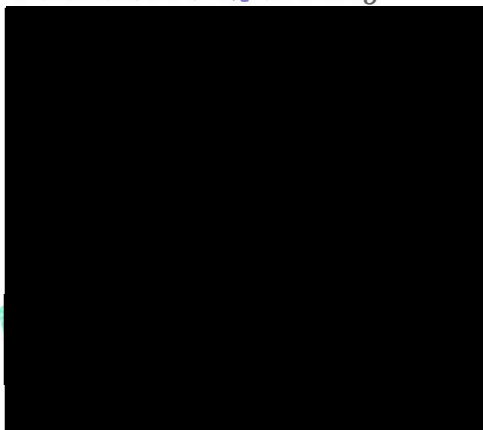
Závěrečná ujednání

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. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s povahou originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.
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.

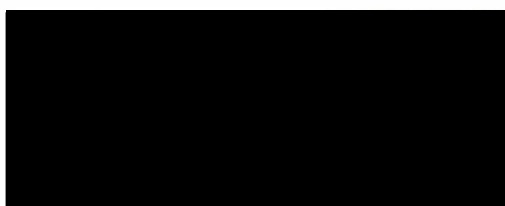


6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v aktuálním znění.
7. 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 a třetí 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. Kontaktní osoby pro realizaci této smlouvy jsou:
za nájemce [redacted]
[redacted]
za pronajímatele: [redacted]
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Plánek s vyznačením nebytových prostor (1.NP)
Příloha č. 1: Plánek s vyznačením nebytových prostor (3.NP)
Příloha č. 3: Provozní řád AC BALUO

V Olomouci dne 12. 12. 2025



V Olomouci dne 12. 12. 2025



za nájemce



