



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, 779 00 Olomouc
IČ: 61989592
DIČ: CZ61989592
jednající: doc. PhDr. Zbyněk Svozil, Ph.D., děkan FTK UP
osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]

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

a

Nadační fond Regionální fotbalové akademie Olomouckého kraje

se sídlem: Na střelnici 1337/41, Nová Ulice, 77900, Olomouc
zastoupená: Mgr. Josef Ondroušek, předseda správní rady
IČ: 05120683
DIČ: není plátcem DPH
osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]

právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl N, vložka 1237

dále též jako „nájemce“, na straně druhé

a

Základní škola Olomouc, Heyrovského 33, příspěvková organizace

Heyrovského 460/33, Povel, 779 00 Olomouc
IČ: 47657022
DIČ: CZ47657022
jednající: Mgr. Oldřich Anděl, ředitel školy, tel.: + [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 606

dále též jako „plátce nájemného“, na straně třetí,

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 Rámcovou nájemní 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 nevznou 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 i plátce nájemného 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:

- místnost 2.055 s označením fitness v 2. 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 „fitness“),
- místnost 2.053 s označením pohybové studio 1 v 2. 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 „pohybové studio 1“),
- místnost 2.049 s označením pohybové studio 2 v 2. nadzemním podlaží, která je umístěna v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle přiloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jako „pohybové studio 2“).

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

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

1.028 – umývárna
1.029 – šatna 1
1.030 – šatna 2

1.031 – umývárna
1.034 – WC muži

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

II. Účel nájmu

- Nájemce je povinen užívat nebytové prostory za účelem provádění výzkumu nájemce v oblasti inovací a rozvoje pohybových dovedností hráčů nájemce.
- 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 17. 1. 2018 do 27. 6. 2018.
- Nájemce je oprávněn 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
17. 01. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
24. 01. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
07. 02. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
14. 02. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
21. 02. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
28. 02. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
07. 03. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
14. 03. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
21. 03. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1





28. 03. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
04. 04. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
11. 04. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
18. 04. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
25. 04. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
02. 05. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
09. 05. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
16. 05. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
23. 05. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
30. 05. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
06. 06. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
13. 06. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
20. 06. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
27. 06. 2018	08:00 – 09:00	fitness, pohybové studio 1 a 2	1
CELKEM			23

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 dílčí smlouvě, udržovat jej svým nákladem ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu a účelu užívání a odstraňovat vady, pro které předmět nájmu uvedený v dílčí smlouvě 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 a plátce nájmu

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 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.
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 účastníky výzkumu nájemce či jinými osobami odložené movité věci, za jejich ztrátu, poškození nebo zničení.
9. Nájemce i plátce nájmu jsou povinni 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 i plátce nájmu jsou povinni archivovat veškeré dokumenty, které souvisí s předmětem této smlouvy po dobu 10 let po skončení plnění smlouvy.
11. Nájemce i plátce nájmu se v případě jakéhokoliv porušení povinností dle této smlouvy či v případě nepravdivého prohlášení zavazují 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:
 - a) 1.795,- Kč bez DPH za každou hodinu nájmu fitness,
 - b) 355,- Kč bez DPH za každou hodinu nájmu pohybového studia 1,
 - c) 330,- Kč bez DPH za každou hodinu nájmu pohybového studia 2.

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 **57.040,- Kč bez DPH** (slovy: padesátseptmtisícčtyřicet 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 [REDAKCE] ze dne 15. 12. 2017.
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. Plátce nájemného 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 v šesti 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 součtu násobků počtu hodin doby trvání nájmu v příslušném nebytovém prostoru v kalendářním měsíci, za který je faktura vystavována a hodinové sazby dle v odst. 1 tohoto článku smlouvy pro příslušný nebytový prostor, přičemž faktura je splatná ve lhůtě 14 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. Plátce nájmu 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.

VII.

Sankční ujednání

1. V případě prodlení plátce nájmu se zaplacením nájemného či úhrady za služby ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VI odst. 4 této smlouvy, ve výši uvedené v čl. VI. odst. 4 této smlouvy, je plátce nájmu 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 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. Nájemce je povinen plátce nájmu o takové skutečnosti neprodleně informovat.
 - d) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy podle § 2001 občanského zákoníku, a to z následujících důvodů:
 - prodlení plátce nájmu se zaplacením platby nájemného či úhrady za služby dle 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 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. Nájemce je povinen o této skutečnosti plátce nájmu neprodleně informovat.

X.

Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze písemnými, pořadově číslovanými, datovanými dodatky, podepsanými oprávněnými osobami všech smluvních stran.
2. Veškeré právní vztahy v této smlouvě neupravené a z ní vyplývající se řídí občanským zákoníkem.



3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s povahou originálu, přičemž pronajímatel obdrží po třech vyhotoveních, nájemce obdrží po jednom vyhotovení a plátce nájmného také obdrží po jednom vyhotovení.
4. Ohledně doručování zásilek souvisejících s touto smlouvou s využitím provozovatele poštovních služeb se § 573 občanského zákoníku ve vztahu k doručování zásilek pronajímatelem nájemci nepoužije.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.

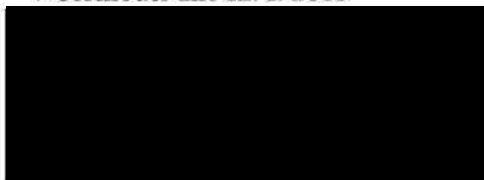
Příloha č. 1: Plánek fitness

Příloha č. 2: Plánek pohybového studia 1

Příloha č. 3: Plánek pohybového studia 2

Příloha č. 4: Plánek souvisejících místností

V Olomouci dne 12. 1. 2018



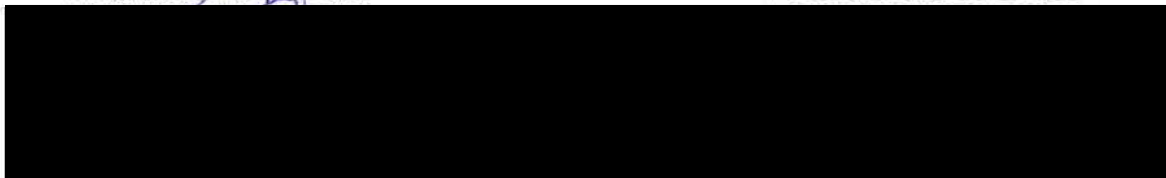
doc. PhDr. Zbyněk Svozil, Ph.D.
děkan FTK UP
za pronajímatele

V Olomouci dne 10. 1. 2018



Mgr. Josef Ondroušek
předseda správní rady
za nájemce

V Olomouci dne 4. 1. 2018



Mgr. Oldřich Anděl
ředitel školy
za plátce nájmu

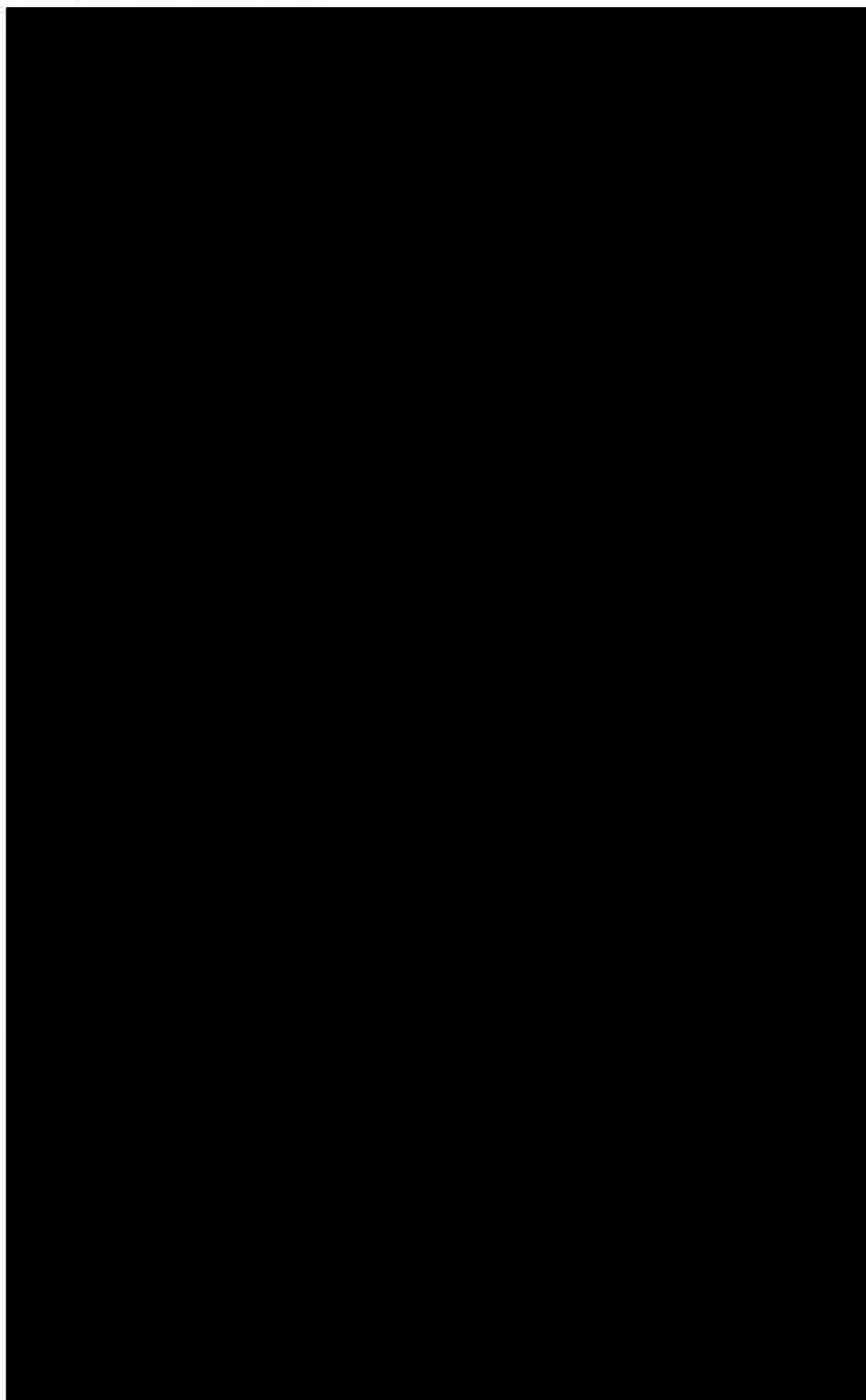
V Olomouci dne 10. 1. 2018

Ing. Jaromír Gajda
člen správní rady
za nájemce





Místnost 2.055 s označením fitness ve 2. nadzemním podlaží, která je 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 „fitness“).



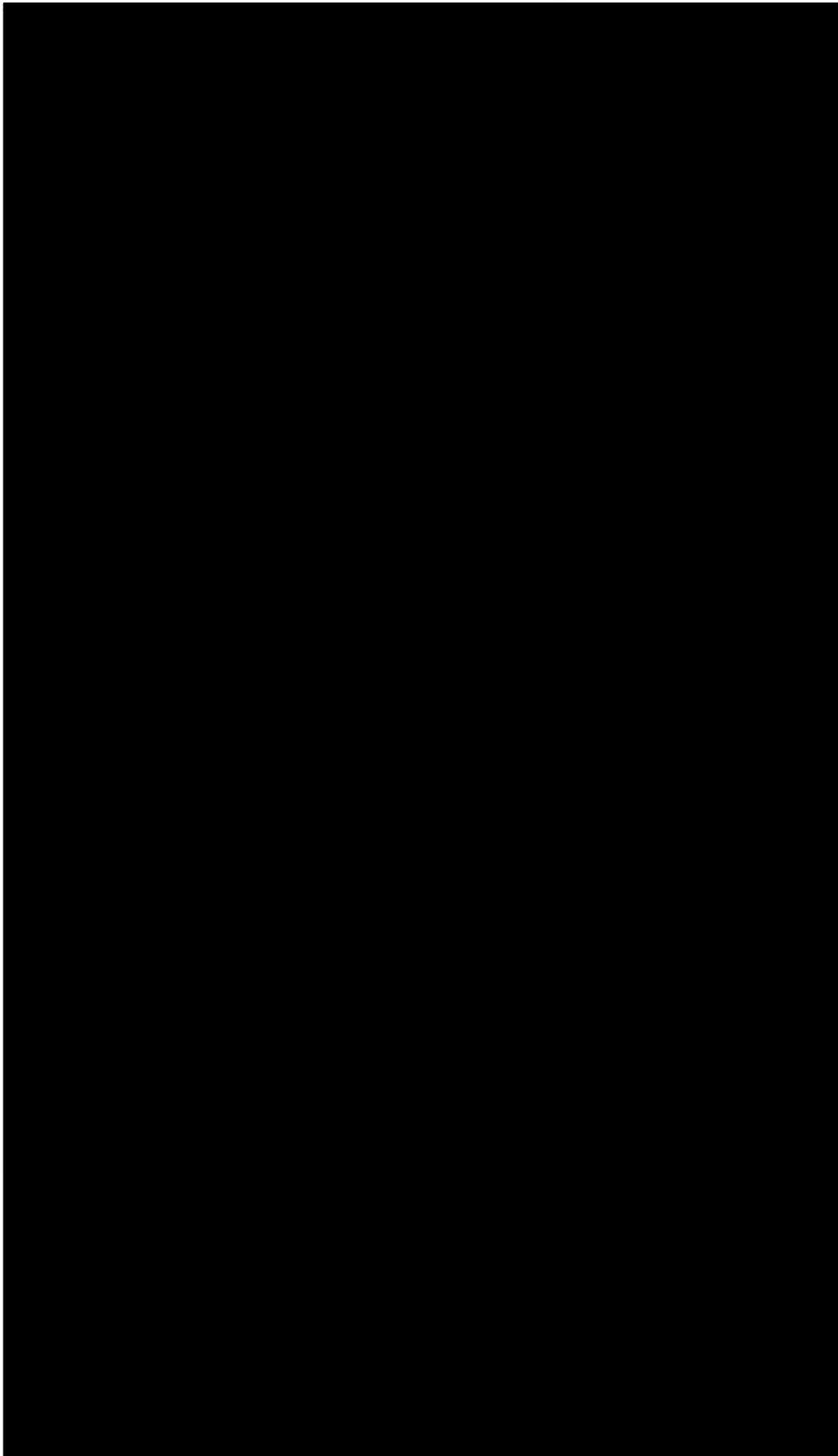


Místnost 2.053 s označením pohybové studio 1 ve 2. nadzemním podlaží, která je v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle přiloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jako „pohybové studio 1“).





Místnost 2.049 s označením pohybové studio 2 ve 2. nadzemním podlaží, která je v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle přiloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jako „pohybové studio 2“).





Související místnosti označené 1.028 – umývárna, 1.029 – šatna 1, 1.030 – šatna 2, 1.031 – umývárna a 1.034 – WC muži v 1. nadzemním podlaží, které jsou v budově uvedené v Preambuli této smlouvy dle přiloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.

