Univerzita Palackého
v Olomouci

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Univerzita Palackého v Olomouci**
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
IČ: 61989592
DIČ: CZ61989592
rektor: prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.
osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [redacted]
2246, e-mail: [redacted]

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

**Rakovina věc veřejná – nadace pro výzkum rakoviny**
se sídlem: Puškinova 6, 772 00 Olomouc
IČ: 25832026
Jednající: [redacted] na základě plné moci
osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [redacted]
355, e-mail: [redacted]
Nadace zapsaná v nadačním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl N, vložka 193

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

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy čp. 1333/5, ul. Hněvotínská v Olomouci, která je součástí pozemku p.č. st. 2535, zapsaného na LV 1702 pro k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „budova č. 1"), že na budově č. 1 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.

## I.
## Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou následující prostory:
**Plocha o rozloze 10m$^2$ v místnosti č. 1.03** v 1. nadzemním podlaží, která je umístěna v budově č. 1 uvedené v odst. 1 Preambule této smlouvy dle přiloženého plánku, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, jež je její nedílnou součástí. Nájemce má právo podílet se

na spoluužívání těchto dalších společných prostor v 1. nadzemním podlaží v budově č. 1 uvedené v odst. 1 Preambule této smlouvy, zejména: místnost 1.04 WC dámy, místnost 1. 04A WC dámy imobilní, 1. 44A WC muži, 106 WC muži imobilní.

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

## II.
## Účel nájmu

Účelem nájmu je umístění administrativní základny nadace v nebytových prostorách uvedených v čl. I smlouvy, včetně užívání adresy pronajímatele jako adresy sídla nadace.

## III.
## Doba nájmu a časový rozsah užívání nebytových prostor

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1.4.2018 do 31.3.2019.

## 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. I. smlouvy sepíší smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za UP je předávací protokol oprávněn podepsat pronajímatelem oprávněný správce budovy č. 1 uvedené v Preambuli této smlouvy. Konkrétní jméno a příjmení pronajímatelem oprávněného správce budovy č. 1 bude explicitně uvedeno v předávacím protokolu a každá změna v osobě správce budovy č. 1 bude nájemci písemně oznámena pronajímatelem.
3. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému 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 odst. 1 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 jeho hosté 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 užívání jiné osobě, ani smlouvu postoupit.
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 pronajímatelem pověřenému správci budovy č. 1 uvedené v Preambuli této smlouvy. Pověřenou osobou k předání klíčů ze strany nájemce je [redacted] jednatel nadace.
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.

## VI.
## Nájemné, úhrada za služby a platební podmínky

1. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran a činí **16 000,-Kč ročně. DPH nebude účtována.**
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 je sjednána dohodou smluvních stran a odpovídá náhradě za nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, teplo a vodu, užívání WC (spotřeba toaletního papíru, opotřebení zařízení atp.) a úklid předmětu nájmu i společných prostor poskytnutých pronajímatelem nájemci ke spoluužívání dle ustanovení čl. I této smlouvy, která bude nájemci pronajímatelem vyúčtována paušální částkou **56 640,- Kč bez DPH ročně. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.**
4. Dohodnutá výše úhrady za služby podle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy může být měněna pouze dohodou obou smluvních stran ve formě datovaných, pořadově číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran.
5. Nájemce je povinen zaplatit nájemné ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku a úhradu za služby ve výši dle odst. 3 tohoto článku převodem na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy ročně dopředu, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem

vždy do 15. ledna příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, přičemž faktura je splatná vždy do 31. ledna příslušného roku, za který se nájemné platí. Faktura bude nájemci pronajímatelem buď osobním předáním oprávněnému zástupci nájemce nebo zasláním do sídla nájemce nebo zasláním na e-mailovou adresu nájemce [redacted] přičemž v takovém případě se faktura považuje za doručenou nejpozději 3. den ode dne jejího zaslání na výše uvedenou adresu či emailovou adresu nájemce.. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o každé změně doručovací adresy pro zasílání faktur. .

6. Faktura 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 jejich doručení nájemci, 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 se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

## VII.
## Sankční ujednání

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VI. odst. 5 této smlouvy, ve výši uvedené ve čl. VI. odst. 1 této smlouvy nebo úhrady za služby ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VI. odst. 5 této smlouvy, ve výši uvedené v čl. VI. odst. 3 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z nájemného, v případě prodlení s platbou nájemného, a smluvní pokutu ve výši 0,5% z úhrady za služby, v případě prodlení s platbou za úhrady za služby, a to za každý započatý den prodlení v obou výše uvedených případech.
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 pronajímatelem pověřenému správci budovy č. 1 uvedené v Preambuli této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení. Pověřenou osobou k předání klíčů ze strany nájemce je [redacted]
3. Pokud nájemce nesplní svou povinnost sjednanou v čl. IX. odst. 4 smlouvy provést v případě pozbytí účinnosti smlouvy výpovědí či dohodou změnu v sídle v příslušném rejstříku k poslednímu dni doby nájmu a v případě ukončení účinnosti smlouvy odstoupením od smlouvy či jiným způsobem do 30 dnů ode dne pozbytí účinnosti 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. IX odst. 4, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý započatý den prodlení se splněním kterékoliv uvedené povinnosti.
4. Pokud nájemce nesplní svou povinnost sjednanou v čl. IX odst. 2, věta třetí, vyzvedávat písemnosti uložené na recepci budovy č. 1 uvedené v Preambuli této smlouvy jednou za kalendářní měsíc je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každé porušení této povinnosti u každé jednotlivé písemnosti.
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.

## VIII.
## Zánik závazku

Nájem podle této smlouvy může skončit:

a. písemnou dohodou smluvních stran,
b. písemnou výpovědí pronajímatele z jakéhokoliv důvodu, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně,
c. písemnou výpovědí nájemce z jakéhokoliv důvodu, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně,
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 nebo úhrady za služby ve výši uvedené v čl. VI. odst. 3 této smlouvy o více než 10 dní po lhůtě splatnosti uvedené v čl. VI odst. 5 této smlouvy,
    - poskytne-li nájemce předmět nájmu do podnájmu či užití jiné osobě, případně tuto smlouvu postoupí,

    přičemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## IX.
## Zvláštní ujednání

1. Nájemce je oprávněn bezúplatně užívat adresu pronajímatele Hněvotínská 1333/5, Olomouc, PSČ 779 00, (dále jen „poštovní adresa") jako adresu svého sídla. Tato smlouva je titulem pro zápis poštovní adresy jako sídla nájemce do příslušného rejstříku.
2. Nájemce je oprávněn úplatně využívat služby recepce budovy č. 1 uvedené v Preambuli této smlouvy, spočívající v převzetí písemností (tzn. nikoliv doporučených s dodejkou, do vlastních rukou, dobírek, úředních písemností a balíků, výzev k vyzvednutí písemností) adresovaných nájemci na poštovní adresu oprávněnou osobou pronajímatele, které oprávněná osoba pronajímatele uloží a následně nájemci vydá. Oprávněná osoba pronajímatele vyrozumí nájemce o obdržení písemností 1x týdně zasláním emailu na adresu: [redacted] Pronajímatel je povinen písemnosti vyzvedávat 1x za kalendářní měsíc. 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. Úplata za služby recepce je obsažena v nájemném.
3. Nájemce je oprávněn užívat poštovní adresu pronajímatele jako sídlo nájemce a služby recepce budovy č. 1 uvedené v Preambuli této smlouvy po dobu sjednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
4. V případě pozbytí účinnosti smlouvy výpovědí či dohodou je nájemce povinen provést změnu v adrese sídla nájemce v příslušném rejstříku k poslednímu dni doby trvání nájmu; v případě ukončení účinnosti smlouvy odstoupením od smlouvy či jiným způsobem pak do 30 dnů ode dne pozbytí účinnosti smlouvy. K poslednímu dni doby trvání nájmu nebo k poslednímu dni 30 denní lhůty dle předchozí věty, je nájemce 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 nájemce k poslednímu dni účinnosti smlouvy, popř. k poslednímu dni 30 denní lhůty v případě odstoupení od smlouvy, změnit.

5. V případě pozbytí účinnosti smlouvy výpovědí, odstoupením od smlouvy či dohodou stran je pronajímatel povinen vrátit nájemci přeplatek na nájemném za dobu, kdy nájemní vztah již neexistoval. Nespotřebované nájemné se vypočítá za každý den poměrně k již uhrazenému ročnímu nájemnému s přihlédnutím k celkovému počtu kalendářních dnů v daném kalendářním roce.

## 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 strana právo předložit spor k řešení místně a věcně příslušnému soudu.
2. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze písemnými, pořadově číslovanými, datovanými dodatky, podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
3. Veškeré právní vztahy v této smlouvě neupravené a z ní vyplývající se řídí občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, přičemž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a 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 obou 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 je Příloha č. 1 – plánek nebytových prostor a Příloha č. 2 – plná moc udělená [redacted]

Univerzita Palackého
v Olomouci

V Olomouci dne 29. 03. 2018

[redacted]

prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.
rektor UP

[redacted]

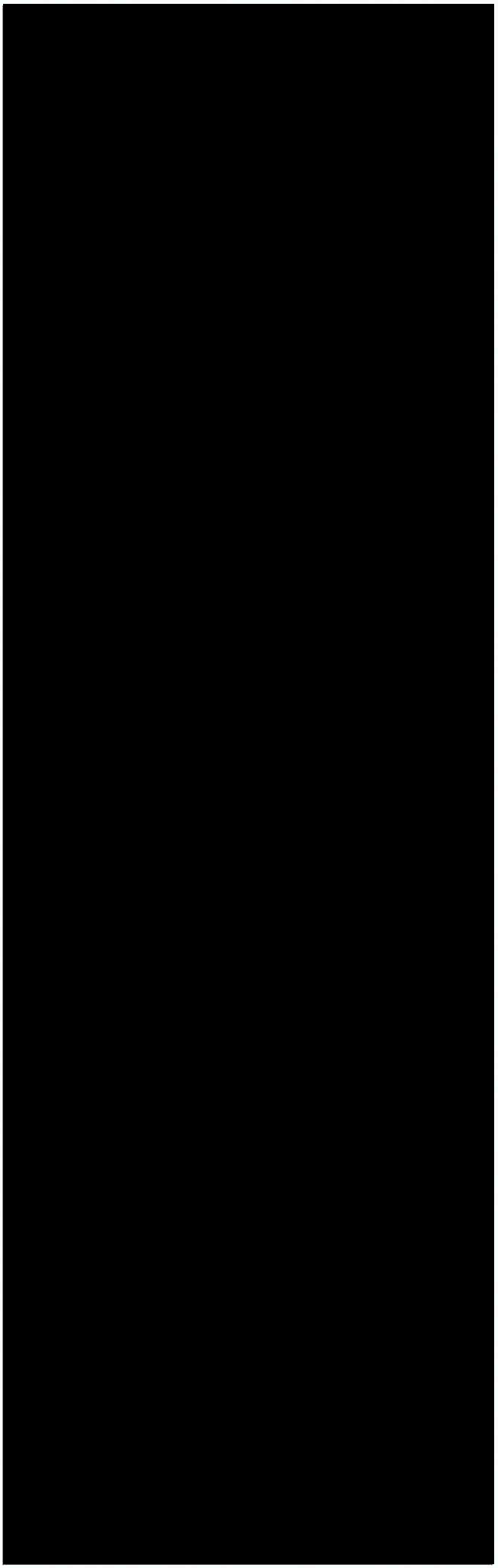
V Olomouci dne 27-03-2018

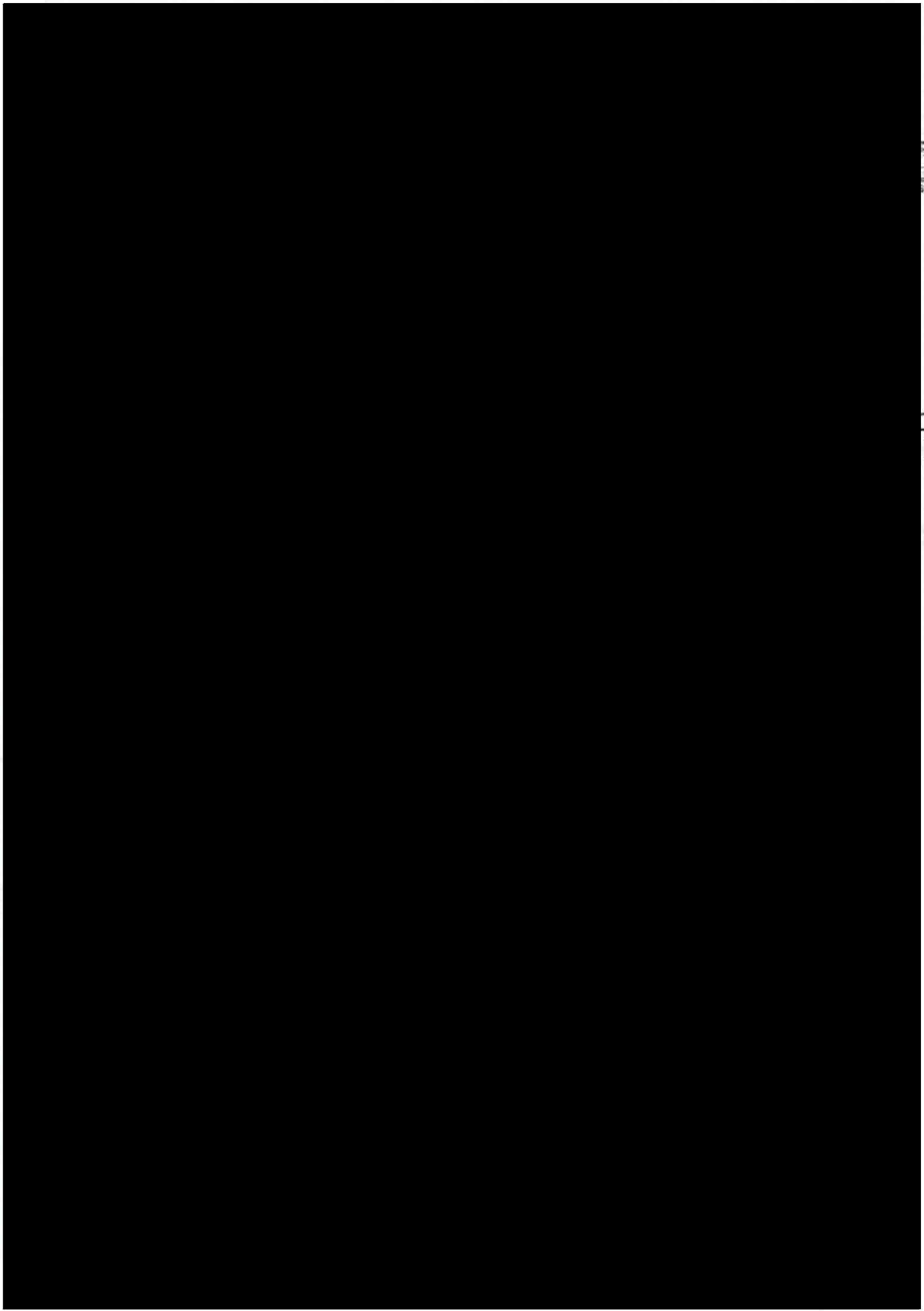
[redacted]

na základě plné moci

[redacted]

[redacted]





NADACE PRO VÝZKUM RAKOVINY
Česká republika

# PLNÁ MOC

Správní rada Nadace pro výzkum rakoviny Česká republika ve složení: [redacted] jmenovaná dne 24.listopadu 2017, jako *zmocnitel*, z m o c ň u j e tímto

[redacted]

jako *zplnomocněného*,

**jednáním navenek jménem nadace**,
a to s účinností od 10. ledna 2018
na dobu neurčitou.

Zplnomocněný je oprávněn jednat za nadaci a činit veškeré právní úkony jménem nadace.

Zplnomocněný činí za nadaci právní úkony, jež vyžadují nebo jsou obvykle činěny v písemné formě, tak, že k danému právnímu úkonu na listinný dokument připojí název nadace, celé své jméno a příjmení, funkci a vlastnoruční podpis.

V Olomouci dne 10. ledna 2018

[redacted]

.....

[redacted]

předseda správní rady

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 77010-0168-0071
Podle ověřovací knihy pošty: Olomouc 10

Vlastnoručně podepsal: [redacted]

[redacted]

***PLNOU MOC PŘIJÍMÁM.***

[redacted]

[redacted] *dne 10. ledna 2018*