

SPP prvek	9051599051
Obchodní případ	20180501/01-1



## Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

### 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

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č. ú. [REDAKCE]

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

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace smlouvy: [REDAKCE]

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

a

### ReFit Clinic s.r.o.

se sídlem: U reálky 1076/4, 779 00 Olomouc

IČ: 04285522

DIČ: není plátce DPH

jednatel: doc. MUDr. Dalibor Pastucha, Ph.D., MBA, jednatel společnosti, e-mail: [REDAKCE]

tel.: + [REDAKCE]

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace smlouvy: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 63041

dále též jako „nájemce“, na straně druhé,

dále společně též jako „smluvní strany“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení §2302 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 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.

## 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 (m <sup>2</sup> )	Výška (m)
c2.12	ordinace	2.NP	49	3
Celková plocha (m <sup>2</sup> ):			49 m <sup>2</sup>	

(dále jen „pronajaté prostory“ nebo „nebytové prostory“). Pronajaté prostory jsou barevně vyznačeny na plánu, který je přílohou č. 2 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 v oboru výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd, poradenská a výzkumná činnost, a současné provozování ambulance tělovýchovného lékaře. 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 vztahujících 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. 5. 2018 do 31. 12. 2018 a to s opcí na 800 hodin v rámci uvedeného období.
2. Předání a převzetí pronajatých prostor uskuteční kontaktní osoby smluvních stran uvedené v čl. XI odst. 6 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 měsíční 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 měsíční 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. 6 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. 17 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. 18 této smlouvy neumístit, ani nedovolit umístit, nepoužívat, ani nedovolit používat, nespravovat ani nedovolit spravovat a nevnést, 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. 5 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,

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

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 hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a za služby dle čl. VIII. této smlouvy a to ve čtvrtletním vyúčtování.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 Aplikčního centra BALUO, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, jež je její nedílnou součástí.
9. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit z vlastních prostředků revize a kontroly vlastního instalovaného technologického zařízení a vybavení.
10. Nájemce je povinen udržovat nepřetržitě pronajaté nebytové prostory v bezvadném a upraveném stavu, působícím příjemně a důstojně na návštěvníky a ostatní uživatele nemovitosti.
11. Písemný souhlas pronajímatele se vyžaduje vždy pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, štítu, návěstí či podobného znamení na nemovitost a v nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že věta druhá § 2305 OZ se nepoužije.
12. Jakékoliv stavební úpravy pronajatých prostor a v pronajatých prostorách může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
13. 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.

14. 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.
15. Nájemce je povinen dodržovat platný a účinný Provozní řád Aplikacního centra 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.
16. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli škody vzniklé jeho zaviněním nebo zaviněním jeho dodavatelů a odběratelů, případně i jiných dalších osob.
17. 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.
18. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v pronajatých prostorách neumístí, ani nedovolí umístit, nebude používat, ani nedovolí používat, nebude spravovat ani nedovolí spravovat a neynes, 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.
19. 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.
20. Nájemce je povinen respektovat omezení, či přerušování dodávky služeb podle této smlouvy, je-li o tomto přerušování 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.
21. 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.
22. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 OZ se nepoužije.
23. Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté prostory na své náklady tak, aby bylo zabráněno vniknutí třetí osoby do pronajatých prostor a případné zeizení věcí movitých z pronajatých prostor.
24. 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. 1 odst. 2 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.
25. 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;
  - neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
  - nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
  - nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcem;
  - nemá vůči pronajímateli žádné dluhy či nedoplatky.





26. Nájemce je srozuměn s povinnostmi, které pro něj vyplývají z právních předpisů, především ze zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory. Jedná se především o povinnost příjemce poskytnout informace o veřejné podpoře dle § 5 odst. 2 předmětného zákona a o poskytování součinnosti při šetřeních na místě dle § 6 předmětného zákona.
27. Nájemce (konečný příjemce podpory) se zavazuje sledovat, zda u něj nedochází po sečtení hodnot všech přijatých podpor de minimis k překročení limitu dle čl. 3 odst. 2 Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L 352/1 dne 24. prosince 2013, (tj. 200.000,- EUR v období 3 po sobě jdoucích zdaňovacích období).
28. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nepřesahuje celková přijatá podpora de minimis včetně podpory dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy limit 200.000,- EUR. Čestné prohlášení je přílohou č. 5 této smlouvy.
29. 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.
30. Nájemce je povinen archivovat veškeré dokumenty, které souvisí s předmětem této smlouvy po dobu 10 let po skončení plnění smlouvy.
31. 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.

### 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 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 ženy č. c2.05,
  - c) WC muži č. c2.04,
  - d) přístrojové vybavení FTK UP s opelí na 300 hodin v rámci období 1 roku (podle této smlouvy 200 hodin):
    - i. Monarq,
    - ii. Quark,
    - iii. Treadmill.





## 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 **111.128,- Kč bez DPH** (slovy: stojiendácttisícstodvacetosm korun českých), tj. měsíčně **13.891,- Kč bez DPH** (slovy: třinácttisícosmsetdevadesátjedna korun českých).
2. Nájemce souhlasí s poskytnutím podpory v režimu de minimis od pronajímatele na pronajímané prostory po dobu trvání smlouvy, a to ve výši **88.901,- Kč bez DPH** (slovy: osmdesátosmtisícdevětsetjedna korun českých) na celé smluvní období. Pronajímatel zaznamená do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí této podpory de minimis do příslušného centrálního registru údaje o poskytnuté podpoře de minimis, její výši v EUR a o jejím příjemci. Výše podpory v EUR bude určena přepočtovým kurzem vydaným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis. Tato poskytnutá podpora není dotací k ceně dle zákona o DPH.
3. Měsíční platba nájemného uvedená v VIII odst. 1 této smlouvy bude snížena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis ve smyslu čl. VIII. odst. 2 této smlouvy. Měsíční platba nájemného snižena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis tedy činí **2.779,- Kč bez DPH** (slovy: dvatisícosedmsetšedesátdevět korun českých), tj. **3.362,- Kč s DPH** (slovy: třitřicetřistašedesátdva korun českých).
4. Výše nájemného uvedená v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy je stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného soudním znalcem [redacted] ze dne 15. 12. 2017. 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.
5. Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L 352/1 dne 24. prosince 2013 (dále jen „nařízení o podpoře de minimis“). Nájemce prohlašuje, že se s příslušným nařízením o podpoře de minimis seznámil. Nájemce nesmí čerpat podporu na nájemné z jiných dotačních titulů. Podpora bude poskytnuta pouze za předpokladu, že součet této veřejné podpory a veřejných podpor poskytnutých nájemci z jiných zdrojů nepřesáhne limit 200.000,- EUR stanovený pro podporu „de minimis“ článkem 3 odst. 2 nařízení o podpoře de minimis. Přílohou č. 6 a nedílnou součástí této smlouvy je „Upozornění na charakter veřejné podpory“.
6. Nájemce je povinen platit měsíční nájemné ve výše uvedené výši na základě faktury vystavené pronajímatelem první den kalendářního měsíce následující po kalendářním měsíci, za který je faktura vystavována, přičemž faktura je splatná ve lhůtě 14 dní ode dne jejího vystavení. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
7. Výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním přístrojového vybavení je sjednaná dohodou smluvních stran a tvoří paušální částku **7.017,- Kč bez DPH/měsíc** (slovy: sedmtisícšedesátdva korun českých), tj. **8.490 Kč s DPH/měsíc** (slovy: osmtisícčtyřistadevadesát korun českých), z toho vodné a stočné činí 1.000,- Kč s DPH/měsíc. Výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor odpovídá náhradě z a nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné, klimatizace, odvoz a likvidace 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.
8. Výše úhrady za využívání přístrojového vybavení je sjednána dohodou smluvních stran a tvoří paušální částku **392,- Kč bez DPH/měsíc** (slovy: třístadevadesátdva korun českých), tj. **474,- Kč s DPH/měsíc** (slovy: čtyřstadesátčtyři korun českých).
9. Celková výše měsíční úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor. Služeb, včetně využívání přístrojového vybavení činí **10.187,- Kč bez DPH** (slovy: desettisícjednostoosmdesátsedmi korun českých), tj. **12.326,- Kč s DPH** (slovy: dvanácttisícšestadvacetšest korun českých).
10. 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, a to na účet pronajímatele č. [REDACTED] [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED] uvedeným na jednotlivých vystavených měsíčních fakturách.

11. Pravidelnou čtvrtletní platbu nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor se nájemce zavazuje platit měsíčně pozadu na základě faktury pronajímatele se 14 denní splatností ode dne jejího vystavení.
12. 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.
13. 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.

## IX.

### Sankční ujednání

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením pravidelné platby nájemného ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VIII odst. 9 této smlouvy, ve výši uvedené ve čl. VIII odst. 3 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z pravidelné platby nájemného dle čl. VIII. odst. 3 této smlouvy, a to vždy za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení nájemce se zaplacením úhrady za služby nebo za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VIII odst. 9 této smlouvy, ve výši uvedené v čl. VIII. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z paušální částky uvedené v čl. VIII odst. 7, s níž se dostal do prodlení, a to vždy za každý započatý den prodlení.
3. V případě prodlení 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 prodlení.
4. Pokud nájemce nesplní svou povinnost sjednanou v čl. X. odst. 4 smlouvy provést v případě pozbytí účinnosti smlouvy změnu v sídle v příslušném rejstříku k poslednímu dni doby nájmu, resp. do 30 dnů ode dne pozbytí účinnosti smlouvy, nebo povinnost ve stanovené lhůtě přestat používat veškeré odkazy na poštovní adresu, nebo povinnost přestat poskytovat třetím osobám reklamní, informační či obchodní materiály, které by tuto adresu obsahovaly, s výjimkou uvedenou v čl. X. odst. 4 poslední věta, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním kterékoliv uvedené povinnosti.
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 **třída Míru 117, 771 11, Olomouc** (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 bezúplatně využívat služby recepce na třídě Míru 117, 771 11, Olomouc spočívající v převzetí písemností adresovaných Nájemci na poštovní adresu pronajímatele oprávněnou osobou pronajímatele, které oprávněná osoba pronajímatele uloží a následně na požádání nájemce tomuto vydá. Oprávněná osoba pronajímatele vyrozumí nájemce o obdržení písemností ix týdně zasláním emailu na adresu [REDACTED] nebo sms zprávy na telefonní číslo [REDACTED]. Nájemce je povinen písemnosti minimálně jednou za měsíc na recepci vyzvedávat.
3. Nájemce je oprávněn užívat poštovní adresu pronajímatele a služby recepce Aplikačního centra BALUO po dobu sjednanou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.



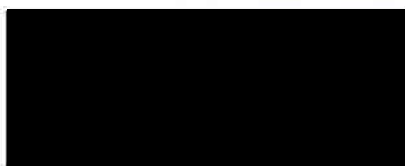
4. V případě pozbytí účinnosti smlouvy uplynutím doby, výpovědí či dohodou smluvních stran je nájemce povinen provést změnu v sídle v příslušném rejstříku k poslednímu dni doby nájmu; v případě ukončení účinnosti smlouvy odstoupením od smlouvy či v souladu s čl. V odst. 24 této smlouvy pak do 30 dnů ode dne pozbytí účinnosti smlouvy. K poslednímu dni doby nájmu, resp. 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, 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, resp. k poslednímu dni 30 denní lhůty, změnit.

## 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. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s povahou originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran.
6. Kontaktní osoby pro realizaci této smlouvy jsou:  
za nájemce [redacted]  
za pronajímatele: [redacted]
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: plánec s vyznačením budovy  
Příloha č. 2: plánec s vyznačením nebytových prostor  
Příloha č. 3: Provozní řád Aplikačního centra BALUO  
Příloha č. 4: Provozní řád FTK Medical  
Příloha č. 5: Čestné prohlášení  
Příloha č. 6: Upozornění na charakter veřejné podpory

V Olomouci dne: 16. 4. 2018



Mgr. Michal Šafář, Ph.D.  
děkan FTK UP  
za pronajímatele



V Olomouci dne: 16. 4. 2018



doc. MUDr. Dalibor Pastucha, Ph.D., MBA  
jednatel  
za nájemce

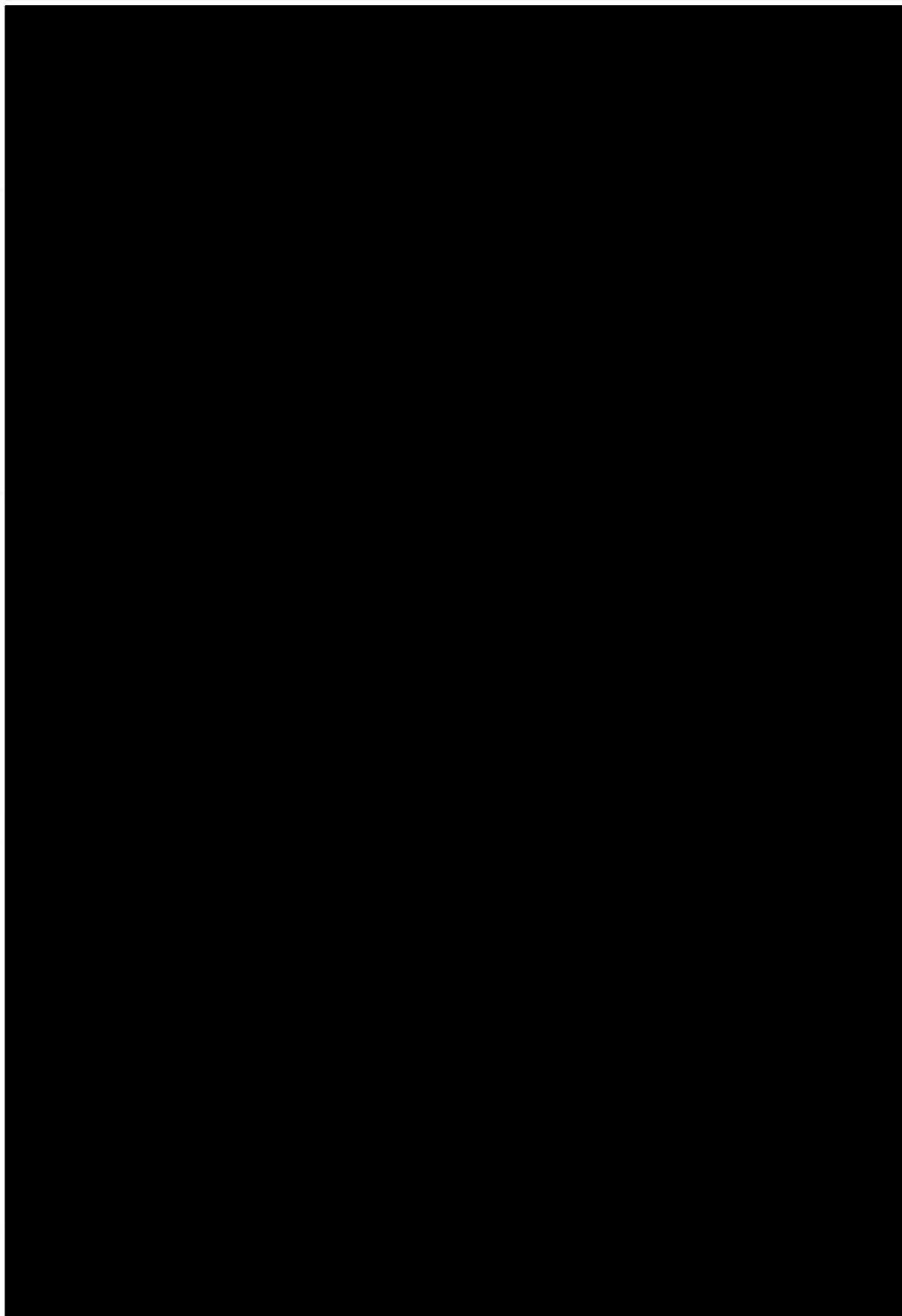






Příloha č. 1: plán s vyznačením budovy SO.03





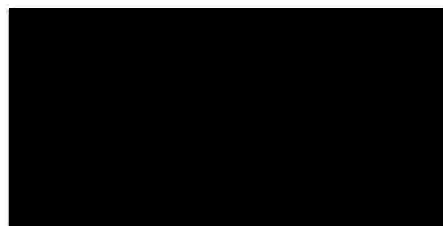


## Upozornění na charakter veřejné podpory

v souladu s § 3a zákona č.215/2004Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje

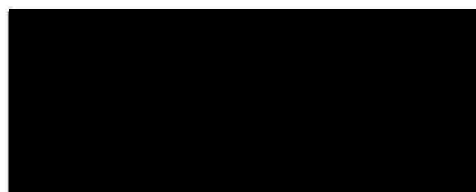
1. Tímto Vás v souladu s § 3a zákona č.215/2004Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, upozorňujeme, že: „Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání“ mezi Vámi a Fakultou tělesné kultury (Aplikačním centrem BALUO), Univerzity Palackého v Olomouci se sídlem třída Míru 117, Olomouc 771 11, IČO: 61989592 obsahuje prvek veřejné podpory de minimis ve výši 88.901,- Kč (slovy: osmdesátosmtisícdevětsetjedna korun českých).
2. Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L 352/1 dne 24. prosince 2013.

V Olomouci dne 16. 4. 2018



Mgr. Michal Šafář, Ph.D.  
děkan FTK

Výše uvedené beru na vědomí:



Doc. MUDr. Dalibor Pastucha, Ph.D., MBA  
jednatel

# Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis

Obchodní jméno / Jméno žadatele	ReFit Clinic s.r.o.
Sídlo / Adresa žadatele	U reálky 1076/4, 779 00 Olomouc
IČ / Datum narození	04285522

1. Žadatel prohlašuje, že jako účetní období používá  
 **kalendářní rok**.  
 **hospodářský rok** (začátek....., konec .....

## 2. Podniky<sup>1</sup> propojené s žadatelem o podporu

**Žadatel o podporu se považuje za propojený<sup>2</sup> s jinými podniky, pokud i tyto subjekty mezi sebou mají některý z následujících vztahů:**

- a) jeden subjekt vlastní více než 50 % hlasovacích práv, která náležejí akcionářům nebo společníkům, v jiném subjektu;  
b) jeden subjekt má právo jmenovat nebo odvolat více než 50 % členů správního, řídicího nebo dozorčího orgánu jiného subjektu;  
c) jeden subjekt má právo uplatňovat více než 50% vliv v jiném subjektu podle smlouvy uzavřené s daným subjektem nebo dle ustanovení v zakladatelské smlouvě nebo ve stanovách tohoto subjektu;  
d) jeden subjekt, který je akcionářem nebo společníkem jiného subjektu, ovládá sám, v souladu s dohodou uzavřenou s jinými akcionáři nebo společníky daného subjektu, více než 50 % hlasovacích práv, náležejících akcionářům nebo společníkům, v daném subjektu.

Subjekty, které mají s žadatelem o podporu jakýkoli vztah uvedený pod písm. a) až d) prostřednictvím jednoho nebo více dalších subjektů, se také považují za podnik propojený s žadatelem o podporu.

Do výčtu podniků propojených přímo či zprostředkovaně se žadatelem o podporu se zahrnují osoby zapsané v základním registru právnických osob, podnikajících fyzických osob a orgánů veřejné moci ("registr osob") v souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel prohlašuje, že

- není** ve výše uvedeném smyslu propojen s jiným podnikem.  
 **je** ve výše uvedeném smyslu propojen s následujícími podniky:

Obchodní jméno podniku/Jméno a příjmení	Sídlo/Adresa	IČ/Datum narození

3. Žadatel prohlašuje, že podnik (žadatel) v současném a / nebo v některém ze 2 předcházejících účetních období

- nevznikl** spojením podniků či nabytím podniku.  
 **vznikl spojením** (fúzí splynutím<sup>3</sup>) níže uvedených podniků:  
 **nabytím** (fúzí sloučením<sup>4</sup>) **převzal jmění** níže uvedeného/ých podniku/ů:

Obchodní jméno podniku	Sídlo	IČ

<sup>1</sup> Za podnik lze považovat podnikatele definovaného v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>2</sup> Bližší informace o propojeném podniku naleznete v METODICKÉ PŘÍRUČCE k aplikaci pojmu „jeden podnik“ z pohledu pravidel podpory *de minimis*.

<sup>3</sup> Viz § 62 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>4</sup> Viz § 61 zákona č. 125/2008 Sb.


Výše uvedené změny spočívající ve spojení či nabytí podniků

- jsou** již zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.  
 **nejsou** zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.

4. Žadatel prohlašuje, že podnik (žadatel) v současném a 2 předcházejících účetních obdobích  
 **nevznikl** rozdělením (rozštěpením nebo odštěpením<sup>6</sup>) podniku.  
 **vznikl** rozdělením níže uvedeného podniku:

Obchodní jméno podniku	Sídlo	IČ

a převzal jeho činnosti, na něž byla dříve poskytnutá podpora *de minimis* použita<sup>6</sup>. Podniku (žadatel) byly přiděleny následující (dříve poskytnuté) podpory:

Datum poskytnutí	Poskytovatel	Částka v Kč

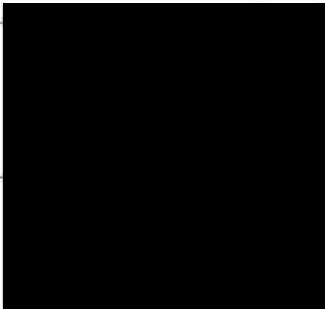

Výše uvedené změny spočívající v rozdělení podniků

- jsou** již zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.  
 **nejsou** zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.

5. Žadatel níže svým podpisem

- potvrzuje, že výše uvedené údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně;
- se zavazuje k tomu, že v případě změny předmětných údajů v průběhu administrativního procesu poskytnutí podpory *de minimis* bude neprodleně informovat poskytovatele dané podpory o změnách, které u něj nastaly;
- souhlasí se zpracováním svých osobních údajů obsažených v tomto prohlášení ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění p. p., za účelem evidence podpor malého rozsahu v souladu se zákonem č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění p. p. Tento souhlas udělují správci a zpracovatelé<sup>7</sup>, kterým je Univerzita Palackého v Olomouci pro všechny údaje obsažené v tomto prohlášení, a to po celou dobu 10 let ode dne udělení souhlasu. Zároveň si je žadatel vědom svých práv podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

Datum a místo podpisu	16. 4. 2018 , OLOMOUC
-----------------------	-----------------------

Jméno a podpis osoby oprávněné zastupovat žadatele		Razítko (pokud je součástí podpisu žadatele)	
--	---	--	---

<sup>5</sup> Viz § 243 zákona č. 125/2008 Sb.

<sup>6</sup> Pokud by na základě převzatých činností nebylo možné dříve poskytnuté podpory *de minimis* rozdělit, rozdělí se podpora poměrným způsobem na základě účetní hodnoty vlastního kapitálu nových podniků k datu účinku rozdělení.

<sup>7</sup> Správce je koordinační orgán ve smyslu zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění p. p., zpracovatelem je poskytovatel podpory *de minimis*.