

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 1724036/SBD/034

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)

**Pronajímatel: Univerzita Palackého v Olomouci**

se sídlem Křížkovského 511/8, 77900 Olomouc

IČO: 61989592, DIČ: CZ61989592

jednající: prof. Mgr. Jaroslavem Millerem, M.A., Ph.D., rektorem UP

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]

dále jen jako „pronajímatel“

a

**Společní nájemci sdružení ve „Společnost Morava, Olomouc“** na základě  
Smlouvy o společnosti č. 2017/SoS/020 ze dne 17.05.2017:

**1. SILNICE GROUP a.s.**

IČ: 62242105, DIČ: CZ62242105

se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00, Praha 1 – Nové Město,

zastoupena: Ing. Karlem Ryplem – předsedou představenstva

jako „vedoucí společník“

**2. VÁHOSTAV – CZ, organizační složka**

(zřizovatelem je zahraniční osoba VÁHOSTAV – SK, a.s., IČ 31356648)

IČ: 28946898, DIČ: CZ28946898

se sídlem Havlíčkova 2788/135, 767 01 Kroměříž

zastoupena: Mgr. Martinem Naděm – vedoucím odštěpného závodu

jako „společník 2“

**3. INSTA CZ s.r.o.**

IČ: 25374311, DIČ: CZ25374311

se sídlem Jeremenkova 1142/24, 779 00 Olomouc,

zastoupena: Josefem Mikeskou – jednatelem

jako „společník 3“

dále jen jako „společní nájemci“,

pronajímatel a společní nájemci ve smlouvě společně jen jako „smluvní  
strany“



## I.

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. Společní nájemci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají společně pro účely společného podnikání a za tím účelem uzavřeli v souladu s § 2716 a násl. občanského zákoníku společnost označenou jako Společnost Morava, Olomouc. S ohledem na to jsou z veškerých dluhů společnosti zavázání vůči pronajímateli společně a nerozdílně.
3. Za společné nájemce je oprávněn ve věcech této smlouvy vystupovat jako
  - kontaktní osoba ve věcech smluvních [REDACTED]
  - kontaktní osoba za společné nájemce ve věcech technických je [REDACTED]

## II.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 94/64, ostatní plocha, v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc, okres Olomouc, jak je zapsáno Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrálním pracovištěm Olomouc na LV č. 49 (dále také jen „**Pozemek**“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s touto smlouvou.
2. Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran ohledně nájmu prostoru sloužícího k podnikání, a to konkrétně **části Pozemku o výměře 25m<sup>2</sup>**, která je přesně vymezena na situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Tato smlouva rovněž zachycuje dohodu smluvních stran o připojovacích místech, odkud bude společnými nájemci na vlastní náklady napojen předmět nájmu na el. energii, vodovodní řad a kanalizaci (dále jen „**PM UP**“).
4. Předmět nájmu bude využíván pro podnikatelské aktivity společných nájemců, a to konkrétně za účelem umístění části zařízení staveniště (dále jen „**ZS**“), a to především připojovacích míst elektrické energie, vody a kanalizace pro zařízení staveniště (dále jen „**PM ZS**“).

## III.

1. Pronajímatel se zavazuje společným nájemcům za podmínek uvedených v této smlouvě přenechat k dočasnému užívání předmět nájmu.
2. Pronajímatel se dále zavazuje na PM UP podrobně definovaných v příloze č. 2 této smlouvy zajistit pro ZS společných nájemců v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytování souvisejících služeb, a to dodávku elektrické energie, pitné vody a odvod splaškových vod, a to v předpokládaném rozsahu uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy.



Podružná měřidla jednotlivých médií budou osazena na PM UP na náklady společných nájemců.

3. Společní nájemci prohlašují, že se prostřednictvím svých kontaktních osob ve věcech technických seznámili se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašují, že je vhodný pro účely jejich podnikání.
4. Společní nájemci se zavazují platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné za podmínek ujednaných v této smlouvě. Spolu s nájemným se společní nájemci zavazují platit pronajímateli za podmínek ujednaných v této smlouvě úhradu za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (dále jen „**Úhrada**“).
5. Společní nájemci se zavazují na vlastní náklady vybudovat přípojky jednotlivých médií mezi PM UP a PM ZS, instalovat podružná měřidla jednotlivých médií na PM UP a zajistit veškeré činnosti s tím související.
6. Pronajímatel souhlasí s vybudováním částí přípojek mezi PM UP a PM ZS na částech pozemků parc. č. st. 1363, st. 1385, 94/63, 94/61, 94/65 a 94/64, které jsou v jeho vlastnictví, a to za podmínek ujednaných v této smlouvě a v souladu s projektovou dokumentací, která před zahájením prací na přípojkách podléhá písemnému odsouhlasení kontaktní osobou pronajímatele. S ostatními vlastníky případných dalších dotčených pozemků jsou společní nájemci povinni se dohodnout na vlastní náklady.

#### IV.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy do 31.03.2022.
2. Závazek dle této smlouvy skončí některým z občanským zákoníkem předvídaných způsobů nebo výslovně i v následujících případech:
  - a. písemnou výpovědí pronajímatele s výpovědní dobou dva měsíce, která počne běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi kontaktní osobě ve věcech smluvních
    - i. v případě, že budou společní nájemci po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s úhradou jakékoliv platby podle této smlouvy nebo
    - ii. v případě, že společní nájemci budou porušovat ujednání této smlouvy nebo poškozovat majetek pronajímatele, a to
  - b. písemnou výpovědí společných nájemců s výpovědní lhůtou dva měsíce, která počne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi pronajímateli, v případě, že se předmět nájmu stane bez zavinění společných nájemců nezpůsobilý k užívání.

#### V.

1. **Nájemné** je stanoveno dohodou smluvních stran, ve výši 562,- Kč bez DPH za m<sup>2</sup> a měsíc, tj. celkem 14 050,-Kč bez DPH za předmět nájmu a měsíc.
2. **Úhrada** bude přeúčtována (fakturována) pronajímatelem společným nájemcům podle skutečné spotřeby vykázané na podružných měřidlech a



- v jednotkových cenách podle vyúčtování od dodavatelů médií.
3. DPH bude fakturována v souladu s právními předpisy účinnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým ve vztahu k jednotlivému fakturačnímu období rozumí vždy jeho poslední den.
  4. Faktury budou vystavovány na nájemné i Úhradu na fakturační období jednoho kalendářního měsíce, a to zpětně nejpozději do patnáctého dne následujícího měsíce. Společní nájemci se zavazují nájemné a Úhradu platit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení faktury vedoucímu společníkovi.
  5. Společní nájemci se jednoznačně dohodli na tom, že fakturované částky budou pronajímateli hrazeny společně bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením variabilního symbolu shodného s číslem faktury ze společného účtu společných nájemců.
  6. Společní nájemci současně souhlasí s tím, aby faktura byla pronajímatelem zasílána pouze vedoucímu společníkovi na fakturační e-mailovou adresu: [REDAKCE] a berou na vědomí, že se výše uvedeným dnem stane fakturovaná částka splatnou ve vztahu ke každému z nich. Rozúčtování nájemného a Úhrady mezi společnými nájemci proběhne bez účasti pronajímatele.
  7. V případě prodlení společných nájemců s platbou nájemného či Úhrady delším než patnáct dnů ode dne jejich splatnosti, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Právo na náhradu škody a platbu úroků z prodlení tím není dotčeno.
  8. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že společní nájemci jsou povinni, pokud nebude písemně ujednáno jinak, platit nájemné a zálohy na Úhradu v plné výši i za období, kdy mají předmět nájmu v nájmu, ale fakticky je neužívají.
  9. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku, § 1765 odst. 1 a § 1766 se tedy nepoužijí.

## VI.

1. Společní nájemci nejsou oprávněni na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy s výjimkou staveb a úprav výslovně ujednaných v této smlouvě. Současně jsou však společní nájemci ihned po převzetí předmětu nájmu zajistit jeho oplocení.
2. Společní nájemci nejsou oprávněni bez předchozího souhlasu pronajímatele předmět nájmu dát do podnájmu či jiné formy užívání jiné osobě.
3. Společní nájemci jsou povinni předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a jsou povinni dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost, hygienu a udržovat na pozemku pořádek. Jsou rovněž povinni umožnit pronajímateli přístup na celý pozemek, jež je předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní



- údržby, likvidaci havárií apod.
4. Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro společné nájemce takové podmínky, aby mohli předmět nájmu bez omezení užívat.
  5. Při převzetí předmětu nájmu a při vrácení předmětu nájmu po skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně na datovaném předávacím protokolu stav předmětu nájmu a stavy podružných měřidel příslušných médií. Protokol jsou oprávněny podepsat kontaktní osoby uvedené výše.
  6. Po dokončení přípojek médií (před připojením ZS na média) se zavazují společní nájemci předat pronajímateli kopii dokumentace skutečného provedení přípojek a revizní zprávu na přípojku elektřiny.
  7. Po skončení nájmu (uplynutí sjednané doby, výpovědi či jinak) jsou společní nájemci povinni neprodleně, nejpozději do 15 dnů od skončení nájmu:
    - a. vyklidit předmět nájmu (odstranit z něj na vlastní náklad věci své a věci třetích osob),
    - b. nedojde-li k jiné písemné dohodě, odstranit přípojky,
    - c. a uvést předmět nájmu do stavu, v němž je převzal, při zohlednění běžného opotřebení.
  8. V případě prodlení společných nájemců se splněním jakékoli povinnosti uvedené v předchozím odstavci, tedy jestliže po skončení nájmu nevyklidí předmět nájmu, neodstraní přípojky nebo neuvede předmět nájmu do stavu, v němž je převzal, při zohlednění běžného opotřebení, jsou společní nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení oproti termínu ujednanému v předchozím odstavci.

## VII.

1. Jakékoliv změny či úpravy této smlouvy lze provést pouze formou písemného, pořadově číslovaného, datovaného dodatku podepsaného oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh 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.
3. 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.
4. Pronajímatel, který uveřejnění smlouvy v registru zajistí, informuje společné nájemce o jejím uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu kontaktní osoby ve věcech smluvních.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.
6. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění.



7. Tato smlouva může být přílohou žádosti společných nájemců o stavební povolení nebo o ohlášení stavby, kterou prokáží své oprávnění provést stavbu přípojek v souladu s § 110 odst. 2, písm. a) nebo § 105 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
8. Smlouva je vyhotovena v šesti výtiscích, z nichž každý ze společných nájemců obdrží po jednom výtisku, jeden výtisk je určen pro zvláštní evidenci smluv [redacted] a pronajímatel obdrží výtisky dva.
9. Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Přílohami této smlouvy a jejími nedílnými součástmi jsou:
  - a. Příloha č. 1 – situační plán – zakreslující předmět nájmu
  - b. Příloha č. 2 – technické podrobnosti

V Olomouci, dne 28.05.2018

[redacted]

Univerzita Palackého v Olomouci  
prof. Mgr. Jaroslavem Millerem, M.A., Ph.D.

[redacted]

SILNICE GROUP a.s.  
Ing. Karel Rypl

[redacted]

VÁHOSTAV – CZ, organizační složka  
Ing. Martin Naď

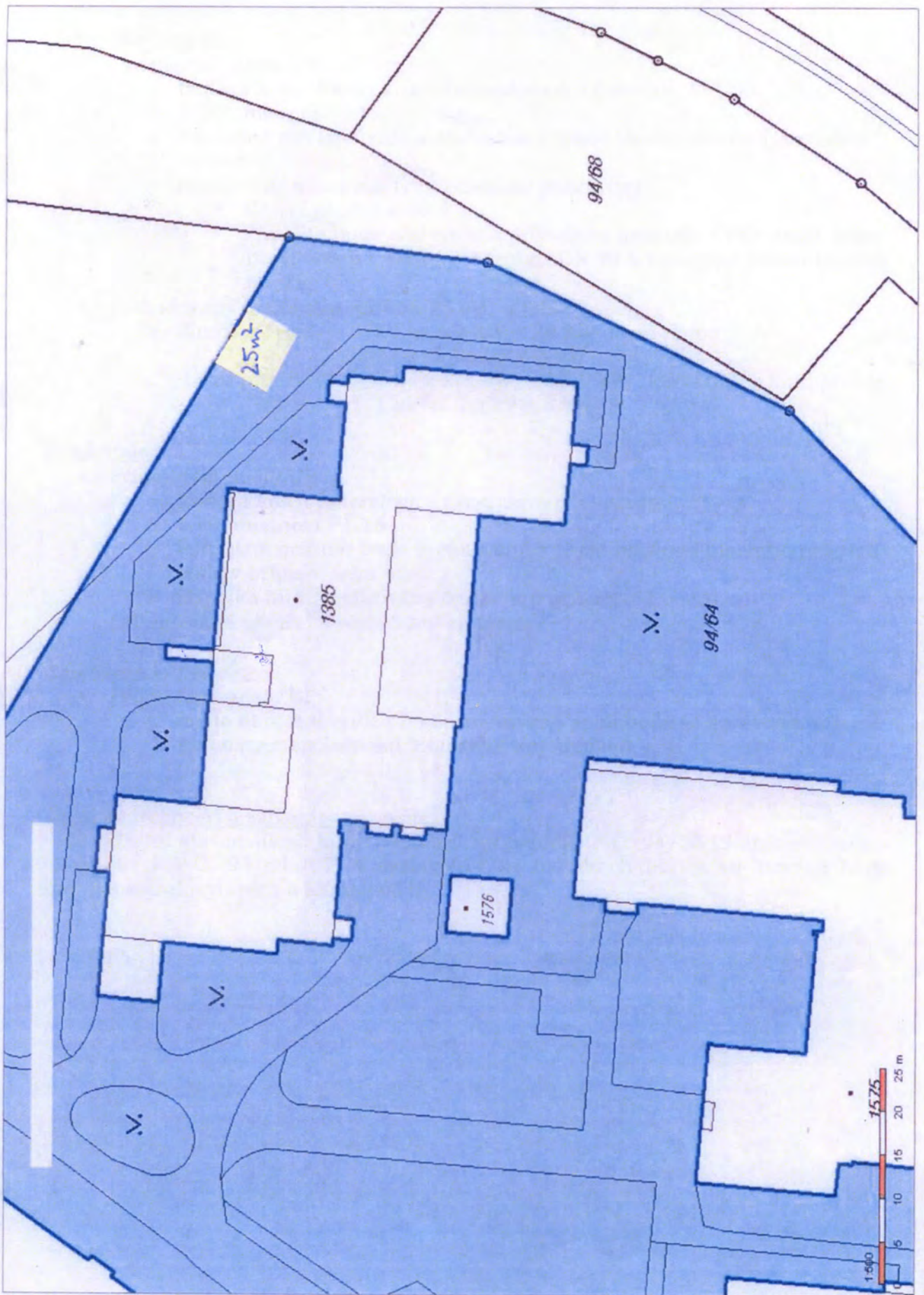
[redacted]

INSTA CZ s.r.o.  
Josef Mikeska

[redacted]

[redacted]

[redacted]





## **Příloha č. 2**

### Elektrická energie

- Připojovací místo UP:
  - budova koleji Šmeralova – Šmeralova 6, Olomouc, 779 00
  - 1. NP, místnost 1.10
  - Podružné měřidlo bude instalováno v těsné blízkosti hlavní rozvaděče budovy.
  - Připojovací místo má tyto technické parametry
    - Hlavní jistič 3 x 80 A
    - Přípojka bude realizována přívodním kabelem AYKY 4x50, který bude veden v ochranné trubce DN 90 k rozvaděči jištění sestavy buněk.
- Odhadovaný maximální příkon 35 kW, z toho:
  - Zimní provoz: 14 ks x 2 kW = 28 kW    přímotop  
1 ks el. bojler = 3 kW
  - Letní provoz: 7 ks x 2,5 kW = 17,5 kW    klimatizace letní provoz  
1 ks el. bojler = 3 kW

### Pitná voda

- Připojovací místo UP:
  - budova koleji Šmeralova – Šmeralova 6, Olomouc, 779 00
  - 1.PP, místnost P1.15
  - Podružné měřidlo bude instalováno v těsné blízkosti hlavního uzávěru vody v připojovacím místě.
  - Přípojka bude realizována trubkou o průměru 1 coulu.
- Odhadovaná spotřeba vody 30m<sup>3</sup> za měsíc.

### Splašková kanalizace

- Připojovací místo UP:
  - místo napojení bude přesně stanoveno po dohodě se správcem veřejné kanalizace společností Moravská Vodárenská, a.s.

### Další podrobnosti o zařízení staveniště:

Celé zařízení staveniště se bude nacházet na parcele P.Č. 94/58 (Statutární město Olomouc) a P.Č. 94/64 (UP) v sestavě 14 ks mobilních buněk ve kterých bude instalováno el. vytápění a klimatizace.