



## Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 04/2019

### 1. 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,

Rektor UP: Prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné,

a

### 2. CZECHOMOR AGENCY s.r.o.

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, **Spisová značka:**  
C 105415

Se sídlem: Rudoltická 129/6, 155 00 Praha - Řeporyje

IČ: 272 19 844

DIČ: CZ 272 19 844

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Karel Holas, jednatel

Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé,

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“):

## I.

### Preambule

Objekt Sportovní haly (dále též „SH“) umístěný na pozemku parc.č. st. 492/1, LV 196, k.ú. Lazce, zapsaný v KN vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, je ve vlastnictví pronajímatele a ten jako takový není nikterak omezen v dispozici s ním.

## II.

### Předmět a doba nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k užívání níže uvedené prostory v objektu SH:

SH – hrací plocha velká

SH – hrací plocha malá

SH – šatny + sprchy (čís.2A, 2B, 3, 4, 10, 11, 13A,13B)

SH – Klubovna č. 9

(společně dále jako „nebytové prostory“),



to vše na dobu určitou, tj. **dne 27. 5. 2019 od 6:30 hod. do 24:00 a 28. 5. 2019 od 0:00 do 02:00hod.**, (dále též „akce“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytových prostor, že na nich nevážnou žádná věcná práva a jiné právní vady a že je oprávněn nájemci nebytové prostory přenechat do dočasného užívání.

### III.

#### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy do nájmu předmětné nebytové prostory za účelem konání koncertu skupiny Čechomor.


### IV.

#### Nájemné, platební podmínky a sankce

1. Smluvní strany se dohodly na celkovém nájemném za nebytové prostory ve výši **40.000,- Kč** (slovy čtyřicet tisíc korun českých) vč. DPH za dobu trvání nájmu uvedenou v čl. II. této smlouvy. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor (náklady za související služby: hasičský dozor, kustod, energie, úklid, položení, čištění a de-instalace koberce, zajištění židlí), je ve výši **71.681,80 Kč** (slovy sedmdesát jeden tisíc šest set osmdesát jedna korun českých a osmdesát haléřů) bez DPH za dobu trvání nájmu. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemce se zavazuje uhradit sjednanou částku (tj. nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor) jednorázově předem, a to na základě faktury pronajímatele vystavené nejpozději den následující po dni podpisu této smlouvy oprávněnými osobami obou smluvních stran. Lhůta splatnosti faktury je sjednána dohodou smluvních stran **do 20. května 2019**.
3. 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.
4. 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.
5. V případě prodlení nájmu s platbou nájemného nebo s placením úhrady podle odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů.

### V.

#### Povinnosti nájemce

1. Nájemce zajistí na svůj náklad pořadatelskou službu, která je povinna udržovat při realizaci akce pořádek a zajistí, aby se návštěvníci a další osoby pohybovali pouze v pronajatých prostorách. Pořadatelská služba bude také dohlížet na chování návštěvníků tak, aby omezila riziko jejich možných úrazů, a aby kontrolovala dodržování zákazu kouření, používání otevřeného ohně ve všech prostorách SH a zákaz vnášení a konzumace nápojů v prostorách tribun a hracích ploch. Nájemce odpovídá za dodržení výše uvedených zákazů. 

2. Nájemce odpovídá v době užívání nebytových prostor za dodržení předpisů BOZP, PO a hygienických předpisů, a je případně povinen plnit sankce uložené příslušným orgánem za porušení těchto předpisů.
3. Nájemce odpovídá za dodržování zákazu používání přenosných přímotopných elektrospotřebičů v nebytových prostorách.
4. Nájemce není oprávněn poskytnout nebytový prostor do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
5. Osobou odpovědnou za průběh celé akce je na straně nájemce [REDAKCE] (dále též „odpovědná osoba“).
6. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětných nebytových prostor, že tento stav vyhovuje sjednanému účelu nájmu dle čl. III. této smlouvy a v tomto stavu je přebírá. O předání a převzetí nebytových prostor sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za pronajímatele je předávací protokol oprávněn podepsat vedoucí oddělení SH a loděnice RUP nebo vrátný ve službě a za nájemce je předávací protokol oprávněna podepsat odpovědná osoba. Současně s podpisem protokolu o předání a převzetí nebytových prostor budou odpovědné osobě předány i klíče od šaten, kluboven a učebny uvedených v čl. II. této smlouvy.
7. Po skončení akce je nájemce povinen nebytový prostor uvést do stavu, v němž jej převzal (např. původní rozmístění vybavení), a předat jej pronajímateli dne 28. 5. 2019 do 02:00 hodin. O předání a převzetí nebytových prostor sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za pronajímatele je předávací protokol oprávněn podepsat vedoucí oddělení SH a loděnice nebo vrátný ve službě a za nájemce je předávací protokol oprávněna podepsat odpovědná osoba. Současně s podpisem protokolu o předání a převzetí nebytových prostor je odpovědná osoba povinna vrátit klíče od šaten, kluboven a učebny uvedených v čl. II. této smlouvy.
8. Nájemce se zavazuje, že v případě poškození či zničení nebytových prostor, jejich součástí, příslušenství či vybavení (např. soc. zařízení, skříňky v šatnách apod.), nahradí pronajímateli škodu v plném rozsahu.
9. Nájemce prohlašuje, že v plné výši odpovídá za jím nebo jeho hosty či jinými osobami odložené movité věci, za jejich ztrátu, poškození nebo zničení.
10. Veškeré povinnosti a povolení pro provádění hudebních produkcí vyžadované českým právním řádem zajistí nájemce při svých aktivitách na svůj náklad včas a řádně, zejména povinnosti vyplývající z oblasti práva duševního vlastnictví.
11. Nájemce je povinen dodržovat účinný Provozní řád Sportovní haly Univerzity Palackého v Olomouci (dále jen „provozní řád“). Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil se zněním provozního řádu.
12. 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. Smluvní strany se dohodly, že § 2219 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije.

## VI. Zánik závazku

1. Nájem podle této smlouvy může zaniknout:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) uplynutím doby uvedené v čl. II této smlouvy,
  - c) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy podle § 2001 občanského zákoníku, a to z následujících důvodů:
    - prodlení nájemce se zaplacením nájemného ve výši uvedené v čl. IV odst. 1 této smlouvy nebo úhrady za služby ve výši uvedené v čl. IV odst. 1 této smlouvy po lhůtě splatnosti uvedené v čl. IV odst. 2 této smlouvy,

• poskytne-li nájemce předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, přičemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

d) zaplacením odstupného nájemcem v souladu s ust. § 1992 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, přičemž výše odstupného činí v případě zrušení závazku zaplacením odstupného podle této věty v období ode dne účinnosti této smlouvy do 20. 5. 2019 ve výši 60.000,-Kč. Právo zrušit závazek zaplacením odstupného však nemá strana, která již, byť i jen z části, plnění druhé strany přijala nebo druhé straně sama plnila.

2. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, pořadově číslovanými dodatky s podpisy smluvních stran na jedné listině.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s povahou originálu, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.
8. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s následujícími dokumenty a bere na vědomí jejich obsah: Evakuační plán SH UP, Provozní řád SH UP, Požárně bezpečnostní zajištění akce pořadatelskou službou.

V Olomouci dne 08. 03. 2019

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

Karel Holas  
jednatel