



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 13/2016

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,

DIČ: CZ61989592

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

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné,

a

2. Mania Promotion, s.r.o.

Se sídlem: Dvořákova 588/13, 602 00 Brno

IČ: 02663856

DIČ: CZ02663856

Korespondenční adresa: P.O.Box 22, 594 01 Velké Meziříčí

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních : **Pavel Pešek, jednatel**

Zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C vložka 81924

(dále jen „nájemce“) na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2302 a § 2316 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 – vestibul

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

SH – klubovna čís. 9,

SH – parkovací plochy

(společně dále jako „nebytové prostory“),

to vše na dobu určitou, tj. **dne 27.10.2016 od 06.00 hod. do 28.10.2016 do 05.00 hod.** (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

Účelem této smlouvy je konání **koncertu skupiny Tublatanka** v rámci provozování nájemcovy podnikatelské činnosti v nebytových prostorách uvedených v čl. I. smlouvy.

IV. Nájemné, platební podmínky a sankce

1. Smluvní strany se dohodly na celkovém nájemném za nebytové prostory ve výši **71.000,- Kč** (slovy: sedmdesátjedentisíc korun českých) bez DPH, za dobu trvání nájmu uvedenou v čl. II této smlouvy. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor (energie, odvoz odpadu, úklid, požární dozor, služba technika provozu, připojení techniky) je stanovena paušálně částkou ve výši **6.500,- Kč** (slovy: šesttisícpětset korun českých) **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 dne 29.09.2016. Lhůta splatnosti faktury je sjednána dohodou smluvních stran v délce 14 dnů od vystavení faktury nájemci, přičemž předáním se rozumí osobní předání nebo doručení na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy využitím provozovatele poštovních služeb.
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 prodloužení nájmu s platbou nájemného nebo s placením úhrady podle odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý byt i započatý den prodloužení.

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 přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží.
 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 UP 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. Nájemce výslovně prohlašuje, že byl seznámen s inventárním seznamem movitých věcí pro nebytový prostor uvedených v čl. VI. této smlouvy.
 8. Po skončení akce je nájemce povinen nebytový prostor uvést do stavu, v němž jej převzal (např. původní rozmístění vybavení), a předat jej pronajímateli **do 05:00 hodin dne 28.10.2016**. O předání a převzetí nebytových prostor sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za UP 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 a klubovny uvedených v čl. II. této smlouvy.
 9. Nájemce se zavazuje, že v případě poškození, ztráty nebo zničení movitých věcí uvedených v čl. VI. této smlouvy nebo 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.
 10. Nájemce prohlašuje, že v plné výši odpovídá za jím nebo jeho hosty či jinými osobami odložené movité věci, za jejich ztrátu, poškození nebo zničení.
 11. 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.
 12. 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.
 13. 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. Ustanovení § 2318 občanského zákoníku se nepoužije.
 14. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn nebytové prostory dle čl. I této smlouvy označit štíty, návěstími a podobnými znameními.
 15. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.

VI. Nájem movitých věcí

1. Pronajímatel dále přenechává nájemci za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy do nájmu následující movité věci (dále jen „zařízení“):

SH – ochranné koberce (10 ks)

SH – židle (30 ks)

SH – stoly (10 ks),

to vše na dobu určitou, tj. ve dnech **27.10.2016 od 06.00 hod. do 28.10.2016 do 05.00 hod.**

2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání zařízení specifikovaného v odst. 1 tohoto článku nájemné ve výši **5.000,- Kč**, (slovy: pět tisíc korun českých) **bez DPH**. DPH bude k nájemnému účtována ve výši podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku jednorázově předem, a to na základě faktury pronajímatele vystavené nejpozději dne **29.09.2016**. Lhůta splatnosti faktury je sjednána dohodou smluvních stran v délce 14 dnů od vystavení faktury nájemci, přičemž předáním se rozumí osobní předání nebo doručení na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy využitím provozovatele poštovních služeb.
4. 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.
5. 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.
6. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného podle odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý byt i započatý den prodlení.
7. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem zařízení, že tento stav vyhovuje sjednanému účelu nájmu dle čl. III. této smlouvy a v tomto stavu je přebírá. Předání a převzetí zařízení bude zaznamenáno v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor podle čl. V. odst. 6 a 8 této smlouvy.

VII. Zánik nájmu

Nájem podle této smlouvy může skončit:

- a. písemnou dohodou smluvních stran,
- b. uplynutím doby uvedené v čl. II odst. 1 a VI odst. 1 této smlouvy,
- c. písemnou odůvodněnou výpovědí pronajímatele z jakéhokoliv důvodu, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že § 2309 občanského zákoníku se ve vztahu k pronajímateli nepoužije.
- d. písemným odstoupením pronajímatele od této smlouvy podle § 2001 občanského zákoníku v případě, že:
 - nájemce užívá nebytové prostory k jinému účelu než sjednanému v čl. III. této smlouvy,
 - nájemce v rozporu s ust. čl. V. odst. 4 této smlouvy přenechá nebytové prostory do podnájmu jiné osobě nebo převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, na jinou osobu,
 - v případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo ceny za služby o více než 7 dní po lhůtě splatnosti sjednané v čl. IV odst. 2 nebo VI. odst. 3 této smlouvy,

- přičemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy,
- e. 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 do 13.10.2016 ve výši 5.000,- Kč a v případě zrušení závazku zaplacením odstupného v období od 14.10.2016 do 27.10.2016 ve výši 20.000,- 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.

VIII. 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných osob obou smluvních stran.
5. 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 19. 09. 2016

V Brně dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

Pavel Pešek
jednatel Mania Promotion, s.r.o.