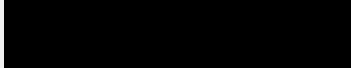
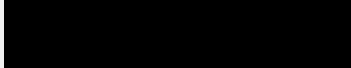

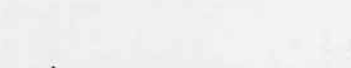



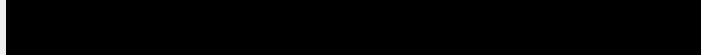

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena podle § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

## Smluvní strany:

Název: Městská kulturní zařízení Jeseník  
Se sídlem: 28. října 880/16, 790 01 Jeseník  
IČO: 00852112  
Zastoupena: BcA. Petrou Fusovou, DiS.  
tel.:   
e-mail:   
bankovní spojení:   
číslo účtu: 

a

Název: Univerzita Palackého v Olomouci  
veřejná vysoká škola – režim existence dle zákona č. 111/1998 Sb.,  
o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů  
Se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc  
Zastoupená: Prof. PaedDr. Libuší Ludíkovou, CSc., děkankou Pedagogické fakulty  
Univerzity Palackého v Olomouci  
Součást: Pedagogická fakulta, Žižkovo nám. 5, 771 40 Olomouc  
IČO: 61989592  
DIČ: CZ61989592  
Bankovní spojení:   
č. ú.:   
Kontaktní osoba: 

(dále jako nájemce)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

## Článek I. Předmět nájmu

- 1) Město Jeseník jako zřizovatel předal na základě zřizovací listiny pronajímateli do správy nemovitý majetek, jehož součástí je budova č.p. 880 na ulici 28. října.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou nájemci přenechává do užívání nebytové prostory nacházející se ve přízemí budovy uvedené v odst. 1 – **prostory učebny a příslušenství** (dále jen „nebytové prostory“ či „předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje užívat tyto nebytové prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou a uhradit pronajímateli nájemné stanovené v čl. VI této smlouvy.

## **Článek II. Účel nájmu**

Účel nájmu je umožnit za úplaty nájemci výkon jeho školící činnosti v prostorách uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy.

## **Článek III. Doba nájmu**

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne 1. 9. 2020 do 30. 6. 2021, přičemž prostory budou pronajímány jen ve dnech a časech, které si smluvní strany budou povinny ve vzájemné součinnosti upřesnit vždy v dočasném předstihu před realizací školící činnosti nájemce tak, aby účel smlouvy nebyl ohrožen.

## **Článek IV. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 1) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce.
- 2) Nebude-li pronajímatel schopen z jakéhokoli důvodu poskytnout nájemci v daném období nájem prostor učebny, je povinen tuto skutečnost alespoň 5 kalendářních dnů předem oznámit nájemci a zajistit v budově nájemci odpovídající náhradní prostory pro školící činnost nájemci. Zjistí-li nájemce, že náhradní prostory nevyhovují účelu smlouvy, je oprávněn od smlouvy odstoupit nebo požadovat přiměřenou slevu z nájemného. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu škody, která mu vznikla tím, že školící činnost nemohl nájemce uskutečnit v důsledku nemožnosti užívání předmětu nájmu ani náhradních prostor, jejichž užívání měl pronajímatel zajistit.

## **Článek V. Práva a povinnosti nájemce**

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 2) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do podnájmu.
- 3) Nájemce je povinen:
  - užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem nájmu sjednaných v této smlouvě,
  - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku porušení této povinnosti pronajímateli vznikne,
  
- dodržovat v pronajatých nebytových prostorách a prostorách k nim přilehlých veškeré právní předpisy vztahující se k prováděné činnosti, zejména právní

- předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
- na hlavní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí pronajaté části objektu,
  - oznámit Hasičskému záchrannému sboru a pronajímateli každý požár v pronajatém objektu
  - umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do pronajatých prostor k provádění technických kontrol v případě bezprostředně hrozícího nebezpečí škod na zdraví osob nacházejících se v pronajatých prostorách či majetku pronajímatele či nájemce,
  - nájemce není povinen v době, kdy provádí školicí činnost v prostorách učebny umožnit bez nároku na finanční náhradu pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajímatelem určeném a s pět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro prohlídku technického stavu nebytových prostor, provedení oprav, údržby či rekonstrukce předmětu nájmu a kontrolu plnění povinností nájemce,
  - uhradit pronajímateli škodu, která vznikla zaviněným porušením jeho povinností, stejně jako uhradit škodu způsobnou provozní činností.
  - dodržovat základní pravidla čistoty a pořádku (PET lahve a ostatní odpadky dávat na místo řádně k tomu účelu pronajímatelem označené a nájemci dostupné),
- 4) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo zásahy do stavebních částí pronajatých prostor.
- 5) Nedodržení uvedených povinností ze strany nájemce může být důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.

## **Článek VI.**

### **Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem**

- 1) Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou stanoveny paušálně (pevnými částkami) ve výši **2.000Kč/měsíc**.
- 2) Nájemce je povinen uhradit nájemné na základě faktury. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu za předcházející kalendářní měsíc nejdříve první den měsíce následujících. Nájemce je povinen uhradit vyfakturovanou částku za nájem a služby s ním spojené poukázáním příslušné částky na účet pronajímatele [redacted] na základě vystavené faktury. Faktura musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, datum splatnosti 14 kalendářních dnů od 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 ust. § 435 občanského zákoníku. V případě, že faktura nebude obsahovat zákonné náležitosti uvedené v tomto odstavci, případně tyto budou uvedeny nesprávně, je nájemce oprávněn takový doklad do data jeho splatnosti vrátit pronajímateli. Pronajímatel je povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není nájemce v prodlení se zaplacením původní faktury.
- 3) Pronajímatel má právo nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem odpovídajícím způsobem jednostranně zvýšit v případě, že dojde ke zvýšení nákladů na provoz předmětu nájmu. V takovém případě je pronajímatel povinen do 14 kalendářních dnů sdělit písemně pronajímateli, zda se zvýšením souhlasí či nikoli. V případě, že nájemce se zvýšením nebude souhlasit, je nájemce oprávněn od této smlouvy

odstoupit. Účinky odstoupení nastanou k poslednímu dni měsíce, v němž bylo písemné odstoupení od smlouvy doručeno pronajímateli. Zvýšené nájemné a částku služeb spojených s nájmem je pronajímatel oprávněn fakturovat nejdříve za měsíc následující po měsíci, v němž byl pronajímateli doručen souhlas nájemce se zvýšením. Nevyrozumí-li včas písemně nájemce pronajímatele, zda se zvýšením souhlasí či nikoli, má se zato, že nájemce se zvýšením souhlasí.

- 4) V případě prodlení s platbou dle odstavce  
Tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení odpovídající ročně výši sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšení o osm procentních bodů.
- 5) V případě prodlení s platbou dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle nařízení 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 upravující některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

## **Článek VII.**

### **Další údaje**

- 1) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před uzavřením smlouvy prohlédl a že je mu znám jeho právní a faktický stav.
- 2) Nájemce se zavazuje, že při skončení nájmu odevzdá předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí předání vyklizeného předmětu nájmu. Opotřebení předmětu nájmu nad míru obvyklou se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad v pronajímatelem stanovené lhůtě odstranit.

## **Článek VIII.**

### **Skončení nájmu**

- 1) Tato smlouva končí uplynutím sjednané doby.
- 2) Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Tuto smlouvu lze vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíc v případě, že nájemce porušil povinnost užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem specifikovaných v této smlouvě. Důvod výpovědi musí být v takovém případě ve výpovědi uveden, jinak je výpověď neplatná.
- 4) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 1 měsíc.
- 5) Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve ho pronajímatel písemně, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce výzvy podle předchozí věty, pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však v případě dle první věty tohoto odstavce smlouvy naléhavě nebezpečí z prodlení, má právo pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
- 6) Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu řádně včas, vyzve ho pronajímatel písemně, aby dlužnou částku uhradil ve lhůtě 7dnů

ode dne doručení této výzvy. Nezaplatí-li nájemce dlužnou částku ani v této lhůtě, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení nájemci. Účinky odstoupení nastávají ke dni doručení odstoupení od smlouvy nájemci.

- 7) Porušuje-li některá smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo odstoupit od smlouvy. Od smlouvy je nájemce oprávněn odstoupit též v případě a postupem dle čl. VI. odst. 3, tj. v případě, že nájemce nesouhlasí s jednostranným zvýšením částky nájemného a služeb spojených s nájmem.

### Článek IX. Závěrečná ujednání

- 1) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi smluvními stranami této smlouvy.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a dva nájemce.
- 3) 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), ve znění pozdějších předpisů.
- 4) 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.
- 5) UP, která uveřejnění smlouvy v registru zajistí, informuje druhou smluvní stranu o uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu druhé smluvní strany uvedeném v záhlaví této smlouvy.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.
- 7) Smlouva je v souladu se zřizovací listinou.

V Jeseníku dne

V Olomouci dne..... 3.7.2020

**BcA. Petra  
Fusová,  
DiS.**  
Digitálně  
podepsal BcA.  
Petra Fusová, DiS.  
Datum:  
2020.07.02  
14:41:19 +02'00'

BcA. Petra Fusová, DiS.  
ředitelka MKZ Jeseník

Prof. PaedDr. Libuší Ludíkovou, CSc., děkanka  
děkanka Pedagogické fakulty  
Univerzity Palackého v Olomouci

