

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy (variabilní symbol): 112102

uzavřená v souladu se zněním ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Provincie kapucínů v ČR

církevní právnická osoba zapsaná v rejstříku evidovaných právnických osob vedeným Ministerstvem kultury ČR, č. evidence: 8/2-21/1994

Loretánské nám. 99/6, 118 00 Praha 1 – Hradčany

IČ: 00406465

DIČ: CZ00406465

Bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupena ve věcech smluvních: P. Mgr. Michaelem Tomašíkem OFMCap., provinciálem
Provincie kapucínů v ČR

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

[REDAKCE]

dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

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 511/8, 779 00, Olomouc

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupena ve věcech smluvních: prof. Ing. Mgr. et Mgr. Peterem Tavelem, Ph.D., děkanem
Cyrilometodějské teologické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci (dále jen „CMTF UP“)

Osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy:

[REDAKCE]

dále jen jako „nájemce“ na straně druhé

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 540/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2743 m², zapsaného na LV č. 876, obec Olomouc, katastrální území Olomouc-město, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kdy součástí tohoto pozemku je stavba občanského vybavení s č. p. 115, ve které se nachází Klášter kapucínů v Olomouci, umístěný na adrese Kapucínská 115/2, 779 00, Olomouc (dále jen „objekt“),

a že mu žádná faktická ani právní skutečnost nebrání uzavřít tuto smlouvu za níže stanovených podmínek.

2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou pronajímá nájemci, v objektu specifikovaném v čl. I odst. 1, následující nebytové prostory o celkové výměře 58 m² situované v přízemí výše specifikované nemovitosti, a to konkrétně:
 - místnost č. 111 + 112 o výměře 38,6 m² (sloučené místnosti)
 - místnost č. 109 – WC (část) o výměře 5,4 m²
 - místnost č. 110 – chodba (část) o výměře 14 m²(dále jen „pronajaté prostory“), kdy součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – plán pronajatých prostor.
3. Nájemce je oprávněn užívat chodbu vedoucí k pronajatým prostorům.
4. Nájemce pronajaté prostory do svého nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Touto smlouvou pronajatý prostor bude ze strany nájemce využíván jako nahrávací studio pro přípravu výukových videí pro podporu realizace vybraných studijních programů na CMTF UP. Používání pronajatých prostor nájemcem k jinému, než dohodnutému účelu není dovoleno.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě.

III. Doba nájmu, výpovědní doba

1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 7. 2021.**
2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory vrátit pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
4. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli pronajaté prostory nejpozději do dne ukončení smluvního vztahu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného v poměrné výši odpovídající počtu dnů prodlení až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmětné prostory skutečně odevzdá.

IV. Nájemné a platba za nezbytné služby

1. Nájemné se sjednává ve výši **3 850,00 Kč měsíčně a sjednává se bez DPH.**
2. Úhrada cen služeb v souvislosti s užíváním pronajatých prostor je stanovena formou paušální platby ve výši **1 100, - Kč měsíčně**, kdy platba za služby zahrnuje odpovídající sazbu DPH (dále jen „úhrada za služby“).
3. Nájemné i úhrada za služby budou splatné čtvrtletně a činí **celkem 14 850, - Kč za kalendářní čtvrtletí**. Nájemné i úhrada za služby budou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy po skončení příslušného čtvrtletí, a to se lhůtou splatnosti v délce 14 dnů od data vystavení příslušné faktury nájemci.
4. Nezaplatí-li nájemce sjednané úhrady včas, má pronajímatel právo na zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. V případě, že vypočítaný úrok

z prodlení bude nižší než 300,- Kč, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v této nejnižší částce, tedy ve výši 300,- Kč. Úrok z prodlení je splatný do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude automaticky každoročně zvyšováno o průměrnou meziroční míru růstu spotřebitelských cen vyhlášenou vždy za příslušný předchozí rok Českým statistickým úřadem (dále jen „index“). Pokud index nebude nadále vyhlášován, je pronajímatel oprávněn použít takový přiměřený ekvivalentní index, který je svým významem nejbližší indexu, vyhlášovanému za účelem stanovení růstu spotřebitelských cen v České republice. Automatická změna výše nájemného se neuplatní, pokud by znamenala snížení výše nájemného.
6. Paušální výši úhrady za služby je možné změnit dodatkem k této smlouvě v případě, že dojde ke změně stávajících nákladů pronajímatele.

V. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen provádět běžný úklid a běžnou údržbu pronajatých prostor. Závady zásadního rázu je nájemce je povinen neprodleně oznámit vedoucímu kapucínátu uvedenému v záhlaví této smlouvy a umožnit jejich odstranění.
2. Zástupce pronajímatele je oprávněn v přítomnosti nájemce vstupovat do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a ke smluvenému účelu, ale vždy tak, aby nedocházelo k narušování režimu provozu.
3. Svoji činnost je nájemce povinen řádně pojistit. Pokud by z provozu jeho činnosti v pronajatých prostorech vznikla pronajímateli škoda, je povinen k jejímu krytí použít především plnění ze své pojistné smlouvy. Nájemce byl seznámen se skutečností, že pronajímatel má objekt i pronajaté prostory pro případ vzniku škody způsobené jím, třetí osobou nebo nahodilou událostí pojištěné. Pronajímatel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy budou objekt i pronajaté prostory takto pojištěné.
4. Změny v pronajatých prostorech včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoli jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních uživacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce dá k dispozici pronajímateli v zapečetěné obálce klíče od pronajatých prostor pro případ vzniku havárie v těchto prostorách. Klíče budou uloženy u vedoucího kapucínátu na bezpečném místě.
7. Nájemce je povinen respektovat, že vstup do nádvoří objektu je možný pouze v pracovní dny od cca 7,00 hod. do 17,00 hod. Pokud nájemce bude chtít využít pronajaté prostory v jinou dobu, než je uvedeno, je povinen vždy kontaktovat osobu oprávněnou jednat ve věcech technických a požádat o konkrétní změnu časového využití pronajatých prostor. Nájemce ručí za klid, pořádek a uzamčení budovy i vstupní branky.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z této smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změnit tuto smlouvu je možné jen písemnými, datovanými, pořadově vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
3. Případné 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 v České republice.

4. Tato smlouva je zpracována ve čtyřech vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek včetně smlouvy 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 účinném znění.
6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce, přičemž o uveřejnění smlouvy bude pronajímatele informovat zasláním e-mailu na adresu: [REDACTED]
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Za nájemce:

14-06-2021

V Olomouci dne

[REDACTED]

prof. Ing. Mgr. et Mgr. Peter Tavel, Ph.D.,
děkan ČMTEF ÚP v Olomouci
Univerzita Palackého v Olomouci

[REDACTED]

Za pronajímatele:

8.6.2021
V Olomouci dne

[REDACTED]

P. Mgr. Michael Tomašík OFMCap.,
provinciál Provincie kapucínů v ČR
Provincie kapucínů v ČR

Příloha č. 1: Plán pronajatých prostor



