



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Univerzita Palackého v Olomouci

IČ: 61989592, DIČ: CZ61989592

se sídlem: Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc

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

nezapisuje se do obchodního rejstříku (obnovena zák. č. 35/1946 Sb.)

bankovní spojení: [REDAKCE]

jednající: prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D., rektor

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE] odborný pracovník pracoviště AV rektorátu UP

telefonický kontakt na pracoviště vrátnice budovy Zbrojnice (noční natáčení): [REDAKCE]

(dále též jako „pronajímatel“ nebo „UP“, na straně jedné)

a

Evolution Films, s.r.o.

IČ: 275 63 481

se sídlem: Soukenická 1196/11, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00

korespondenční adresa: Senovážné náměstí 10a, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00

zapsána do obchodního rejstříku Městským soudem v Praze odd. C, vložka 114376

dne: 21. června 2006

bankovní spojení – název banky: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupena: Ondřejem Zimou, jednatelem

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: Ondřej Zima, jednatelem

(dále též jako „nájemce“, na straně druhé)

(dále společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „smlouvu“):

Preambule

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených budov, v nichž jsou nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy:

- č.p. 842 (budova tzv. *Zbrojnice*), která stojí na pozemku p.č. st. 188, zastavěná plocha a nádvoří, na adrese Biskupské náměstí 1,
- č. p. 225, Umělecké centrum UP (budova tzv. *Konviktu*), která stojí na pozemku p. č. st. 216/2, zastavěná plocha a nádvoří, na adrese Univerzitní 3-5,
- č.p. 12 (budova *Filozofické fakulty UP*), která stojí na pozemku p.č. st. 207, zastavěná plocha a nádvoří, na adrese Křížkovského 12
- č.p. 1131 (budova tzv. *Envelope*), která stojí na pozemku p.č. st. 1656, zastavěná plocha a nádvoří, na adrese 17. listopadu 1131/8a.

Všechny výše uvedené nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, jsou umístěny na pozemcích, které se nacházejí v katastrálním území Olomouc – město (710504), obec Olomouc (500496) a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 49 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc.

Pronajímatel dále prohlašuje, že na výše uvedených budovách nevážnou žádná věcná práva třetích osob a jiné právní vady, které by měly vliv na účel této smlouvy, a že je oprávněn nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I této smlouvy přenechat do dočasného užívání.

I. **Předmět nájmu**

Předmětem nájmu jsou:

1. Prostory **Zbrojnice** (Biskupské náměstí 1):
 - nádvoří Zbrojnice - parkování
 - místnost č. 321 - umístění kostymérny + 3x casting
 - místnost audioučebny č. 318 - umístění herecké zóny a projekce
 - malá zasedací místnost č. 316 - umístění maskérny
 - místnost č. 319 - umístění produkční kanceláře
2. Prostory **Envelopy** (17. listopadu 1131/8a):
 - sklad - uložení rekvizit
3. Prostory **Konviktu** (Univerzitní 3-5):
 - místnost č. 239 (Posluchárna Roberta Smetany)- natáčení simulované výuky
4. Prostory **Filozofické fakulty UP** (Křížkovského 12):
 - místnost č. 203 - natáčení simulované výuky

(dále též jako „*nebytové prostory*“ nebo jako „*Předmět nájmu*“).

II. **Účel smlouvy**

Účelem této smlouvy je poskytnutí (nájem) Předmětu nájmu pronajímatelem nájemci k natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla (ADV) s pracovním názvem „*Kvarteto*“ a s natáčením spojenými aktivitami (parkování, umístění kostymérny, uskutečnění castingů, vytvoření herecké zóny a zóny projekce, maskérny, produkční kanceláře a uložení rekvizit), (dále jen „*účel nájmu*“).

III. **Doba nájmu a časový rozsah užívání Předmětu nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 20.07.2016 do 30.08.2016**.
2. Nájemce je oprávněn užívat jednotlivé nebytové prostory v souladu s časovým harmonogramem, který jakožto příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci nebytové prostory za nájemné do užívání.
2. 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 oprávněně podepsat [REDACTED]
3. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práva užívat po sjednanou dobu (uvedenou v časovém harmonogramu). Předmět nájmu, udržovat jej svým nákladem ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu a účelu užívání a odstraňovat vady, pro které předmět nájmu nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují.
5. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor (dále jen „úhradu za služby“) za podmínek stanovených v čl. VI odst. 1 a 2 této smlouvy.
6. 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 občanského zákoníku nepoužije. Ustanovení § 2219 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen v průběhu trvání nájemního vztahu udržovat pořádek a zajistit, aby se členové natáčecího štábu pohybovali pouze v nebytových prostorách a v prostorách, do nichž jim byl nájemcem povolen přístup. Nájemce se zavazuje k tomu, že z důvodu příprav natáčení (navezení rekvizit) ani natáčení samotného neomezí provoz knihovních služeb uvedených v ust. části V. čl. 9 Knihovního řádu UP, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „knihovní služby“). Nájemce se dále zavazuje zachovávat v rámci užívání Předmětu nájmu klid, aby nedošlo k rušení uživatelů předmětu nájmu při využívání jejich služeb. Nájemce zajistí též dodržování zákazu kouření v Předmětu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, případně smlouvu postoupit.
3. Nájemce je povinen po dobu nájemního vztahu řádně pečovat o nebytové prostory a chránit je před poškozením či zničením. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody na kterékoliv části či příslušenství nebytových prostorů nebo jejich ztráty či zničení nebo nutnosti opravy kterékoliv části nebytových prostor je nájemce povinen o této skutečnosti písemně informovat pronajímatele nejpozději do druhého dne poté, co se o vzniku takové skutečnosti dozvěděl.
5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy či změny nebytových prostor, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
6. Při provádění veškerých činností spojených s užíváním nebytových prostorů je nájemce povinen dodržovat veškeré právní předpisy BOZP, PO, právní předpisy

hygienické a další příslušné právní předpisy, přičemž odpovídá za jejich porušení a ponese v plném rozsahu případné sankce uložené správními orgány kterékoliv smluvní straně na základě porušení příslušných právních předpisů ze strany nájemce.

7. Po skončení nájmu je nájemce povinen neprodleně vyklidit nebytové prostory a uvést je do stavu, v němž je převzal při zohlednění běžného opotřebení, o odevzdání a převzetí nebytových prostor po skončení nájmu sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za UP je předávací protokol oprávněn podepsat [REDACTED] kterému budou též předány klíče od nebytových prostor.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody pronajímateli.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn nebytové prostory označit štíty, návěstími a podobnými znameními, smluvní strany se tedy dohodly na tom, že ust. § 2305 občanského zákoníku se nepoužije.
10. Smluvní strany se dále dohodly, že ust. § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.
11. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád UC UP (Rozhodnutí rektora UP B3-12/8-RR).
12. Během nočního natáčení tj. po 22. hodině, je pro umožnění vstupu do příslušných prostor předmětu nájmu nutné, aby nájemce v předstihu informoval prostřednictvím své kontaktní osoby příslušného zaměstnance pronajímatele, kterým je službu konající vrátný Zbrojnice na tel. čísle [REDACTED]

VI.

Nájemné, úhrada za služby a platební podmínky

1. Za užívání celého Předmětu nájmu po celou dobu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli jednorázové nájemné v celkové výši **65. 000,- Kč** (slovy:šedesátpěttisíkorunčeských) bez DPH. DPH bude účtováno ve výši podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli jednorázový paušální poplatek za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu ve výši **4.000,- Kč** (slovy:čtyřtisíčekorunčeských) bez DPH. DPH bude účtováno ve výši podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nájemce je povinen zaplatit nájemné ve výši uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy a poplatek za služby ve výši dle odst. 2 tohoto článku smlouvy na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného po skončení nájmu, přičemž faktura je splatná ve lhůtě 30 dní ode dne jejího doručení nájemci. Faktura musí obsahovat bankovní spojení pronajímatele zveřejněné správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ust. zákona o DPH o nespolehlivém plátcí DPH. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedeny údaje, je nájemce oprávněn tuto fakturu vrátit k doplnění. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet okamžikem doručení opravené faktury nájemci.
4. Předáním se pro účely této smlouvy rozumí osobní předání faktury osobě oprávněné k převzetí faktury za nájemce nebo její doručení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy využitím provozovatele poštovních služeb.
5. Sjednává se, že využije-li pronajímatel v průběhu účinnosti této smlouvy možnosti zaslat fakturu elektronickou poštou, je povinen ji zaslat v PDF formátu ze své emailové adresy na emailovou adresu nájemce [REDACTED] Za den doručení faktury nájemci se považuje den doručení na emailovou adresu nájemce, což je zároveň považováno za souhlas s využitím této formy komunikace. Stejný způsob

elektronického doručení se použije i v případě, nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedeny údaje, a také v případě zasílání opravných faktur.

6. Faktura pronajímatele musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, datum splatnosti 30 dnů ode dne jejího předání nájemci, 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.
7. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností.

VII.

Sankční ujednání

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VI odst. 3 této smlouvy nebo poplatku za služby ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. VI odst. 3 této smlouvy, ve výši uvedené v čl. VI. odst. 1 a 2 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z nájemného, v případě prodlení s platbou nájemného, a úrok z prodlení ve výši 0,2% z poplatku za služby, v případě prodlení s platbou za úhrady za služby, a to za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení nájemce se splněním povinnosti uvedené v čl. V odst. 7 této smlouvy, tedy jestliže nájemce po skončení nájmu nevyklidí nebytové prostory a neuvede je do stavu, v němž je převzal při zohlednění běžného opotřebení, nebo nepředá-li prostory [REDAKCE] je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
3. Sjednáním smluvních pokut podle tohoto článku není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy může skončit:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran,
 - b. uplynutím doby uvedené v čl. III odst. 1 této smlouvy,
 - c. písemnou odůvodněnou výpovědí nájemce z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku, přičemž smluvní strany se domluvily na tom, že výpovědní doba činí jeden týden a počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - d. písemným odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě, že nájemce podstatným způsobem poruší smlouvu, přičemž za podstatné porušení smlouvy se pro účely této smlouvy považují případy, kdy:
 - nájemce užívá nebytové prostory k jinému účelu než sjednanému v čl. II. této smlouvy,
 - nájemce provede v rozporu s ust. čl. V odst. 5 této smlouvy jakékoliv úpravy nebo opravy v nebytových prostorách,
 - nájemce v rozporu s ust. čl. V. odst. 2 této smlouvy přenechá nebytové prostory do podnájmu jiné osobě nebo převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, na jinou osobu, případně postoupí tuto smlouvu,

- v případě, že nájemce v rozporu s ust. čl. V. odst. 9 této smlouvy označí předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními, přičemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na doručovací adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze písemnými, pořadově číslovanými, datovanými dodatky, podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Veškeré právní vztahy v této smlouvě neupravené a z ní vyplývající se řídí občanským zákoníkem.
3. Veškeré spory, které při plnění této smlouvy vzniknou, řeší obě smluvní strany především vzájemnou dohodou. Pokud k této dohodě nedojde, spory bude řešit příslušný soud.
4. Tato smlouva neodkazuje na žádné obchodní podmínky.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, přičemž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Harmonogram užívání předmětu nájmu.
6. Tato smlouva nahrazuje veškerá dřívější ujednání smluvních stran.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran.

20. 07. 2016

V Olomouci dne

V Praze dne 20/7/2016

Univerzita Palackého v Olomouci

Evolution Films, s.r.o.

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

Ondřej Zima
jednatel

Příloha č. 1
Harmonogram užívání předmětu nájmu

kteřá tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy uzavřené mezi Univerzitou Palackého v Olomouci jakožto pronajímatelem na straně jedné a **Evolution Films, s.r.o.** jakožto nájemcem na straně druhé.

Smluvní strany se domluvily na tom, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v níže uvedených termínech:

Prostory Zbrojnice ve dnech 20.7.2016 - 30.8.2016:

nádvoří Zbrojnice - parkování

dne 04.08.2016 je nájemce povinen **vyklidit nádvoří Zbrojnice** na časové období **od 8:00 do 24:00** hod z důvodu umožnění konání jiné komerční akce (koncert Jarka Nohavici)

místnost č. 321 - umístění kostymérny + 3x casting

místnost audioučebny č. 318 - umístění herecké zóny a zóny projekce

malá zasedací místnost č. 316 - umístění maskérny

místnost č. 319 - umístění produkční kanceláře

Prostory Envelopy ve dnech 20.7.2016 - 30.8.2016:

sklad – umístění uložistiře rekvizit

Prostory Konviktu dne 05.08.2016

místnost č. 239 (Posluchárna Roberta Smetany) - natáčení simulované výuky

Prostory v budově Filozofické fakulty v ulici Křížkovského 12 dne 04.08.2016

místnost č. 203 - natáčení simulované výuky

Uvedení předmětu nájmu do původního stavu: 01.09. 2016