

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

### Univerzita Palackého v Olomouci

se sídlem: Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc

zastoupená: prof. MUDr. Martinem Procházkou, Ph.D., rektorem UP

osoby oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy:

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

č.ú.: [REDACTED]

veřejná vysoká škola, režim existence dle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů  
právní osoba podnikající dle živnostenského zákona, zapsána v živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města Olomouce, nezapsaná v obchodním rejstříku

dále jen jako „pronajímatel“

a

### TVOJE MÁMA s.r.o.

se sídlem: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 01954661

zastoupena: Petrem Kalendou, jednatelem společnosti

email: [REDACTED]

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 292935

Identifikátor datové schránky: rbx6u44

dále jen jako „nájemce“,

uzavírají na základě ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

### Preambule

Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy na ulici Univerzitní č. 225/3 (dále jen „budova“), přičemž budova je součástí pozemku parc. č. st. 216/2, zastavěná plocha a nádvoří, a je zapsána na LV č. 49 pro k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc. Pronajímatel dále prohlašuje, že na budově nevážnou žádná věcná práva třetích osob a jiné

právní vady, které by bránily naplnění účelu této smlouvy, a že je oprávněn nájemci prostory uvedené v čl. I této smlouvy přenechat do dočasného užívání.

## **Článek 1** **Předmět nájmu**

### **1.1. Předmětem nájmu jsou níže uvedené prostory v 1. NP.**

V 1. NP budovy jsou to tyto prostory:

- a) místnost 1.47 - restaurace – o výměře 79,73 m<sup>2</sup>,
- b) místnost 1.43 – sklad – o výměře 3,96 m<sup>2</sup>,
- c) místnost 1.44 – sklad – o výměře 3,18 m<sup>2</sup>,
- d) místnost 1.46 – varna – o výměře 26 m<sup>2</sup>,
- e) místnost 1.45 – WC – o výměře 2,24 m<sup>2</sup>
- f) místnost M1.14 - restaurace – galerie o výměře 33,73 m<sup>2</sup>,
- g) místnost M1.17 - chodba o výměře 4,07 m<sup>2</sup>,
- h) místnost M1.18 - WC M – pasanti o výměře 3,37 m<sup>2</sup>,
- i) Místnost M1.20 - WC Ž – pasanti o výměře 4,49 m<sup>2</sup>,
- j) Místnost M1.21 – šatna o výměře 6,45m<sup>2</sup>,
- k) místnost M1.13 – schodiště – o výměře 5,95 m<sup>2</sup>,
- l) místnost M1.15 – výlevka – o výměře 2,17 m<sup>2</sup>,
- m) místnost M1.16 – strojovna vzduchotechniky – o výměře 10,72 m<sup>2</sup>,
- n) místnost M1.19 – technická místnost – o výměře 1,31 m<sup>2</sup>,
- o) místnost M1.09 – kancelář – o výměře 13,13 m<sup>2</sup>
- p) místnost 1.25 – ostatní – o výměře 1,57 m<sup>2</sup>

Tyto prostory (dále jen jako „**předmět nájmu 1**“) a jejich konkrétní umístění je vymezeno v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Celková podlahová plocha předmětu nájmu 1 činí 202,07 m<sup>2</sup>.

- 1.2. Předmětem nájmu je i část nádvoří budovy o rozloze 95 m<sup>2</sup>, přičemž tato část nádvoří je vyznačena v plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jako „**předmět nájmu 2**“).
- 1.3. Předmět nájmu 1 a předmět nájmu 2 budou dále společně označeny jako „**předmět nájmu**“.
- 1.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemci bude umožněno bezúplatné užívání bezbariérového WC, které se nachází na chodbě vedoucí z ATRIA do hlavního koridoru. Toto WC je určeno pro osoby (návštěvníky restaurace příp. klubu, hosty pořádaných akcí a zaměstnance nájemce), které nemohou využívat z důvodu tělesného handicapu WC umístěné v restauraci a klubu. Přístup do zmíněného bezbariérového WC bude zajištěn v souladu s provozním řádem objektu bez asistence člena ostrahy, když průniku neoprávněných osob do ostatních částí objektu zabraňují uzamykatelné mříže.
- 1.5. Součástí předmětu nájmu je jeho vybavení ve vlastnictví pronajímatele. Soupis a popis tohoto vybavení je uveden v předávacím protokolu, který je jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy.

1.6. V souvislosti s nájmem předmětu nájmu bude pronajímatel poskytovat nájemci následující služby:

- a) vytápění,
- b) dodávka elektrické energie,
- c) dodávky vody a odvod odpadních vod,
- d) větrání prostor vzduchotechnikou,
- e) telefonní linka – 4 pobočky,
- f) vnitřní počítačová síť v rámci spojení 1. NP budovy.

## **Článek 2** **Účel nájmu**

2.1. Účelem

- a. předmětu nájmu 1 je provozování restaurace;
- b. předmětu nájmu 2 je provozování restaurační zahrádky;

to vše v rámci provozování nájemcovy podnikatelské činnosti spojené s předmětem podnikání nájemce: Hostinská činnost.

2.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu užívat jiným způsobem než způsobem dohodnutým v této smlouvě.

2.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, tuto smlouvu postoupit, případně ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží.

## **Článek 3** **Doba nájmu**

3.1. Nájem smluvní strany sjednávají na dobu určitou,

- a. ve vztahu k předmětu nájmu 1 na dobu, a to od 1.6.2023 do 31.5. 2028,
- b. ve vztahu k předmětu nájmu 2 vždy na období od 1. 4. do 31. 10. každého kalendářního roku trvání nájmu předmětu nájmu 1 dle předchozího písmene tohoto odstavce tohoto článku smlouvy, tzn. že v roce 2023 bude mít nájemce předmět nájmu č.2 v pronájmu od 1.6.2023 do 31.10.2023.

## **Článek 4** **Nájemné**

4.1. Smluvní strany se dohodly, že měsíční nájemné za užívání předmětu nájmu činí **16. 160,- Kč bez DPH** (slovy: šestnáct tisíc šest set osmdesát korun českých).

4.2. Nájemce je povinen platit měsíční nájemné ve výše uvedené výši na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 15 dnů po kalendářním měsíci, za který je faktura vystavována, přičemž faktura je splatná ve lhůtě 14 dní ode dne jejího vystavení. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Fakturu je pronajímatel oprávněn zaslat na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy (příp. adresu sídla nájemce uvedenou ve veřejném rejstříku), do datové schránky nájemce nebo na emailovou adresu nájemce [redacted] příp. na adresu bydliště statutárního zástupce nájemce

uvedenou ve veřejném rejstříku, přičemž v takovém případě se faktura považuje za doručenou nejpozději 3. den ode dne jeho zaslání na výše uvedenou adresu či emailovou adresu nájemce.

- 4.3. Vytápění předmětu nájmu bude hrazeno na základě výpočtu poměru vytápěných ploch užívaných výlučně nájemcem k vytápěným plochám celého objektu v m<sup>2</sup>, a to zálohově, dle skutečné spotřeby s ročním vyúčtováním. Vytápění za období od 1.6.2023 do 31.12.2023 bude hrazeno zálohově zálohou ve výši 2.500 Kč bez DPH měsíčně (slovy: dvatisícepětset korun českých). Výše této měsíční zálohy bude upravována dle ročního vyúčtování. Vyúčtování bude provedeno vždy po skončení topné sezóny, nejpozději do 31.03. kalendářního roku následujícího po ukončení topné sezóny. DPH bude účtována ve výši stanovené právními předpisy účinnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.4. Vodné a stočné, stejně jako elektrická energie, bude nájemcem hrazeno měsíčně podle skutečné spotřeby dle podružného vodoměru, resp. elektroměru, a to ve výši odpovídající částkám za takto spotřebované energie dle sazeb jednotlivých dodavatelů těchto energií účtovaných pronajímateli. DPH bude účtována ve výši stanovené právními předpisy účinnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.5. Úhrada za servis vzduchotechniky, kterou je pronajímatel povinen na základě smlouvy PDF/2004/0002 měsíčně hradit, bude nájemci přefakturovaná ve výši fakturované částky vnějšího dodavatele služby.
- 4.6. Telekomunikační poplatky bude hradit nájemce v rozsahu skutečného užívání telefonní linky zjištěného výpočetní technikou pronajímatele v cenách účtovaných vnějším dodavatelem telekomunikačních služeb.
- 4.7. Nájemce je povinen hradit úhrady za služby poskytované v souvislosti s nájmem uvedené v odst. 4.3. – 4.6. tohoto článku nájemci společně s platbou nájemného za předmět nájmu na základě faktury vystavené pronajímatelem dle odst. 4.2. čl. 4 této smlouvy.
- 4.8. Nájemce uhradil v souvislosti s Nájemní smlouvou ze dne 28.5.2018 bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy jistotu za účelem zajištění nájemného a úhrady za služby a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem ve výši 37.500,- Kč. Uhrazená jistota zůstává na účtu vedeném pronajímatelem jako jistota dle této smlouvy.
- 4.9. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětné finanční jistoty, podpisem této Smlouvy svůj výslovný souhlas.
- 4.10. Čerpání finančních prostředků ze složené jistoty na úhradu případných nedoplatků musí pronajímatel doložit nájemci písemným vyúčtováním. Právo na uspokojení pohledávek vzniká pronajímateli bez předchozího upozornění nájemce, je-li nájemce se splněním svého závazku v prodlení více jak 10 dnů. O případném použití jistoty musí pronajímatel nájemce bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy (příp. adresu sídla nájemce uvedenou ve veřejném rejstříku) nebo zasláním do datové schránky nebo na emailovou adresu nájemce [redacted] příp. na adresu bydliště statutárního zástupce nájemce uvedenou ve veřejném rejstříku, přičemž v takovém případě se použití jistoty považuje za oznámené nejpozději 3. den ode dne jeho zaslání na výše uvedenou adresu či

- emailovou adresu nájemce. V případě částečného nebo úplného použití jistoty pronajímatelem za podmínek výše uvedených je nájemce povinen jistotu do 10 dnů od oznámení o čerpání jistoty pronajímatelem doplnit do původní částky.
- 4.11. Jistotu dle odstavce 4.8. tohoto článku smlouvy pronajímatel vyúčtuje po ukončení nájmu. V případě, že pronajímatel bude za nájemcem k datu ukončení smlouvy evidovat neuhrazenou pohledávku (i nesplatnou) dle této smlouvy, je oprávněn tuto pohledávku započíst na složenou jistotu a nájemci náleží po právu jen event. rozdíl po započtení. K zápočtu event. dluhu nájemce z uhrazené jistoty, jak je shora uvedeno, dává nájemce i pronajímatel podpisem této smlouvy ve smyslu §1991 občanského zákoníku své svolení.
- 4.12. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel oprávněn každoročně vždy k 1. květnu příslušného roku jednostranně navýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
- 4.13. Nájemce prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle 1765 odst. 2 občanského zákoníku, § 1765 odst. 1 a § 1766 se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

## **Článek 5**

### **Další ujednání**

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
- 5.2. O předání a převzetí prostor sepiší smluvní strany předávací protokol, který bude odrážet skutečný stav předávaných prostor včetně stavu vybavení a bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran, stejně tak smluvní strany sepiší předávací protokol o předání a převzetí prostor při skončení nájmu. Protokol skutečného stavu předávaných prostor je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.
- 5.3. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce provede před vrácením nebytového prostoru jeho úklid.
- 5.4. Nájemce nese odpovědnost za škodu jím způsobenou. Nájemce rovněž nese odpovědnost za škodu způsobenou třetími osobami na majetku pronajímatele.
- 5.5. Nájemce je povinen po dobu užívání předmětu nájmu o něj řádně pečovat a chránit jej před poškozením či zničením. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu uvedenému v čl. 2 této smlouvy.
- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody na kterékoliv části či příslušenství předmětu nájmu nebo jejich ztráty či zničení nebo nutnosti opravy kterékoliv části předmětu nájmu je nájemce povinen o tomto písemně uvědomit pronajímatele bezodkladně poté, co se o vzniku takové skutečnosti dozví.
- 5.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv opravy či změny nebytových prostor. Provede-li nájemce se souhlasem pronajímatele úpravy předmětu nájmu a nebude-li v konkrétním případě dohodnuto jinak, nemá nájemce nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů s těmito úpravami souvisejících a nesmí si o hodnotu těchto úprav snižovat nájemné ani úhrady za služby

- spojené s nájmem dle této smlouvy či jakkoliv hodnotu těchto úprav započíst proti jakékoliv pohledávce za pronajímatelem.
- 5.8. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu na vlastní náklad. Na problematiku drobných oprav a běžné údržby se přiměřeně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné úpravy související s nájmem bytu. Nájemce je povinen po předchozím projednání věci s kontaktní osobou pronajímatele zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu nájmu, a to až do měsíčního součtu hodnot nákladů na tyto činnosti 5.000, - Kč.
- 5.9. Při provádění veškerých činností spojených s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen dodržovat veškeré právní předpisy BOZP, PO, předpisy hygienické a další příslušné právní předpisy, a rovněž zajistit, aby tyto předpisy dodržovali jeho zaměstnanci, jakož i další osoby, 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. Zvláště důrazně se nájemci ukládá provádět dokonalé odvětrávání provozovny s využitím instalované vzduchotechniky, popřípadě manuálně pomocí okenních průduchů tak, aby kuchyňské výpary či jiné pachy a vůně neunikaly do prostoru ATRIA, přičemž prostorem ATRIA je prostor vymezený v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje provozovat předmět nájmu jako nekuřácký. Kouření je zakázáno v celém předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat a vynucovat dodržování zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, a zavazuje se uhradit jakékoli sankce udělené za jeho nedodržování v předmětu nájmu.
- 5.10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody pronajímateli.
- 5.11. 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. Ust. § 2219 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije. Ve výjimečných případech pak může pronajímatel vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce; za tímto účelem uloží nájemce náhradní klíče od předmětu nájmu v zapečetěné obálce na vrátnici budovy. Vstup pronajímatele v těchto výjimečných případech je podmíněn přítomností nezúčastněné osoby, např. vrátného, následně je pak povinen pronajímatel tento vstup neprodleně oznámit nájemci.
- 5.12. Opravy nebo úpravy prováděné pronajímatelem, jež by mohly narušovat činnost nájemce, budou prováděny v době dohodnuté smluvními stranami; to neplatí, pokud půjde o odstranění havarijního stavu.
- 5.13. Pronajímatel zajistí nájemci a jeho zaměstnancům přístup do předmětu nájmu v průběhu níže uvedené provozní doby neomezeně. Seznam k tomu oprávněných zaměstnanců předá nájemce písemně pronajímateli před zahájením provozu a současně je povinen jej při jakékoli změně písemnou formou aktualizovat. Seznam a jeho případné aktualizace uloží nájemce rovněž na vrátnici budovy. Dále se smluvní strany dohodly, že přístup

veřejnosti při provozování činnosti nájemce bude pronajímatelem zajištěn denně, a to nejdříve od 7,00 hod. a nejdéle do 24,00 hod. Pro zaměstnance nájemce se otevírací a uzavírací doba prodlužuje vždy o jednu hodinu za účelem úklidu a technických opatření. V ostatních věcech je nájemce povinen se řídit Provozním řádem budovy, v němž jsou předmětné nebytové prostory dislokovány, pokud nebyl v předstihu dohodnut smluvními stranami písemně jiný režim. Osobou oprávněnou jednat v těchto záležitostech je osoba uvedená v záhlaví této smlouvy jako osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy s textem Provozního řádu budovy seznámen a zná jeho obsah a obdržel jedno vyhotovení účinné ke dni podpisu této smlouvy.

- 5.14. Za účelem zásobování provozoven si nájemce zajistí ruční manipulační mechanizaci pro převoz zboží z průjezdu objektu, kam mohou vjíždět zásobovací a technická motorová vozidla pro potřeby nájemce. Přitom nájemce zajistí, aby zásobování a technická obsluha provozu probíhala prioritně mezi 7,00 hod. až 10,00 hod.
- 5.15. Odvoz a likvidaci nebezpečných odpadů vymezených zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy, zajišťuje na svůj náklad nájemce. Odvoz odpadu komunálního si rovněž na svůj náklad zajistí nájemce s přihlédnutím ke způsobu a frekvenci odvozu odpadu pronajímatele.
- 5.16. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit z vlastních prostředků revize a kontroly vlastního instalovaného technologického zařízení a vybavení.
- 5.17. Písemný souhlas pronajímatele se vyžaduje vždy pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, štítu, návěští či podobného znamení na nemovitost a v nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že věta druhá § 2305 OZ se nepoužije.
- 5.18. Nájemce prohlašuje, že v plné výši odpovídá za jím nebo jeho hosty či jinými osobami na k tomu určená místa odložené movité věci, za jejich ztrátu, poškození nebo zničení.
- 5.19. Nájemce prohlašuje, že:
  - vůči jeho majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, konkurs na jeho majetek nebyl zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující, ani na jeho majetek nebyla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
  - není v likvidaci;
  - uzavřením této smlouvy:
    - a. neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
    - b. nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
    - c. nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcem;
  - nemá vůči pronajímateli žádné dluhy či nedoplatky.
- 5.20. Nájemce je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.21. Nájemce se v případě jakéhokoliv porušení povinností dle této smlouvy či v případě nepravdivého prohlášení zavazuje pronajímatele odškodnit a zprostit odpovědnosti za jakékoli ztráty, závazky z titulu odpovědnosti, náklady, nároky, škody, výdaje nebo požadavky (nebo úkony s nimi související), které pronajímatel utrpí nebo které mu vzniknou či které budou proti němu uplatněny.

- 5.22. Nájemce se výslovně zavazuje zajistit dodržování nočního klidu (22:00-6:00 hodin) a hlukových limitů ze strany hudební produkce v předmětu nájmu, reprodukováné hudby, svých zaměstnanců, zákazníků a dalších osob v nebytových prostorách i v jejich bezprostředním okolí. Případné sankce uložené v souvislosti s rušením nočního klidu či porušením hlukových limitů se zdrojem hluku v předmětu nájmu se zavazuje nájemce uhradit na vlastní náklady.
- 5.23. Nájemce je povinen umožnit pověřeným zaměstnancům Filozofické fakulty UP za přítomnosti pověřeného zaměstnance restaurace nepřetržitý přístup do místnosti M1.09, v níž se nachází zařízení CCTV FF UP (tj. kamerové systémy vnějšího dohledu). Pronajímatel je povinen informovat nájemce o umožnění přístupu do místnosti M1.09 jeden den předem.
- 5.24. Nájemce bere na vědomí, že celý prostor, jehož součástí je předmět nájmu 2, je monitorován kamerovým systémem.
- 5.25. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s vnitřním předpisem pronajímatele č. A-1/2015-ÚZ01 Pravidla užívání počítačových sítí a provozování programového vybavení Univerzity Palackého v Olomouci (I. úplné znění) a zavazuje se jej dodržovat. Rektor UP touto smlouvou uděluje nájemci v souladu s ust. čl. 5 odst. 1 vnitřního předpisu č. A-1/2015-ÚZ01 Pravidla užívání počítačových sítí a provozování programového vybavení Univerzity Palackého v Olomouci (I. úplné znění) svolení k využívání počítačové sítě v rozsahu dle čl. 1 odst. 1.6 této smlouvy.

## **Článek 6**

### **Sankce**

- 6.1. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo úhrady za služby ve výši a ve lhůtě uvedené v čl. 4 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 6.2. V případě, že nájemce nesplní svou povinnost sjednanou v čl. 7. odst. 7.2. smlouvy odevzdat předmět nájmu vyklizený pronajímateli do 3 dnů ode dne skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každý započatý den prodlení.
- 6.3. V případě, že nájemce poruší povinnost zajistit v předmětu nájmu zákaz kouření dle čl. 5 odst. 5.9. této smlouvy, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každý případ porušení této povinnosti. Povinnost nájemce uhradit smluvní pokutu dle tohoto odstavce nevznikne, jestliže nájemce učinil veškerá přiměřená opatření k zajištění zákazu kouření v předmětu nájmu.
- 6.4. V případě, že nájemce nedoplní jistotu složenou u pronajímatele v souladu s čl. 4 odst. 4.10. této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý započatý den prodlení.
- 6.5. 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.

## **Článek 7**

## **Skončení nájmu**

- 7.1. Nájem podle této smlouvy může skončit:
- a) uplynutím doby uvedené v čl. 3 smlouvy,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí nájemce z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně,
  - d) písemnou výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně,
  - e) písemným odstoupením pronajímatele v případě, že nájemce podstatným způsobem poruší smlouvu, přičemž za podstatné porušení smlouvy se nad rámec zákona považují případy, kdy:
    - i. nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu než sjednanému v čl. 2 této smlouvy,
    - ii. nájemce v rozporu s čl. 2 odst. 2.3. této smlouvy přenechá předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, tuto smlouvu postoupí, případně převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží.
    - iii. nájemce provede v rozporu s čl. 5 odst. 5.7. této smlouvy jakékoliv opravy nebo změny v předmětu nájmu,
    - iv. v případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo úhrady za služby o více než 7 dnů,
    - v. nájemce nedoplní jistotu při jejím oprávněném čerpání ze strany pronajímatele do výše uvedené v čl. 4 odst. 4.8., a to ve lhůtě uvedené v čl. 4 odst. 4.10., přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.
- 7.2. V případě skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli do 3 dnů ode dne jeho skončení.
- 7.3. Ust. § 2311 občanského zákoníku se nepoužije.
- 7.4. Dojde-li ke skončení nájmu dle čl. 7 odst. 7.1. písm. a) této smlouvy a bude-li mít pronajímatel v úmyslu nabídnout třetím osobám předmět nájmu do nájmu za účelem provozování restauračního nebo stravovacího zařízení, je povinen nabídnout nájemci předmět nájmu do nájmu za účelem provozování restauračního zařízení přednostně, a to za podmínek, za kterých jej bude mít v úmyslu nabízet třetím osobám.

## **Článek 8 Závěrečná ujednání**

- 8.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto ve smyslu § 564 občanského zákoníku vylučují změnu této smlouvy v jiné než písemné či přísnější formě.
- 8.2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.

- 8.3. Ust. § 2315 občanského zákoníku se nepoužijí. Ve vztahu k pronajímateli se rovněž nepoužije ust. § 573 občanského zákoníku.
- 8.4. Nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku na sebe přebírá nájemce.
- 8.5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s povahou originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
- 8.6. 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.
- 8.7. 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.
- 8.8. Pronajímatel, který 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.
- 8.9. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.
- 8.10. Součástí této smlouvy jsou i následující přílohy:
- Příloha č. 1: Plánek předmětu nájmu 1
  - Příloha č. 2: Plánek předmětu nájmu 2
  - Příloha č. 3: Předávací protokol včetně soupisu vybavení předmětu nájmu

V Olomouci dne 31-05-2023

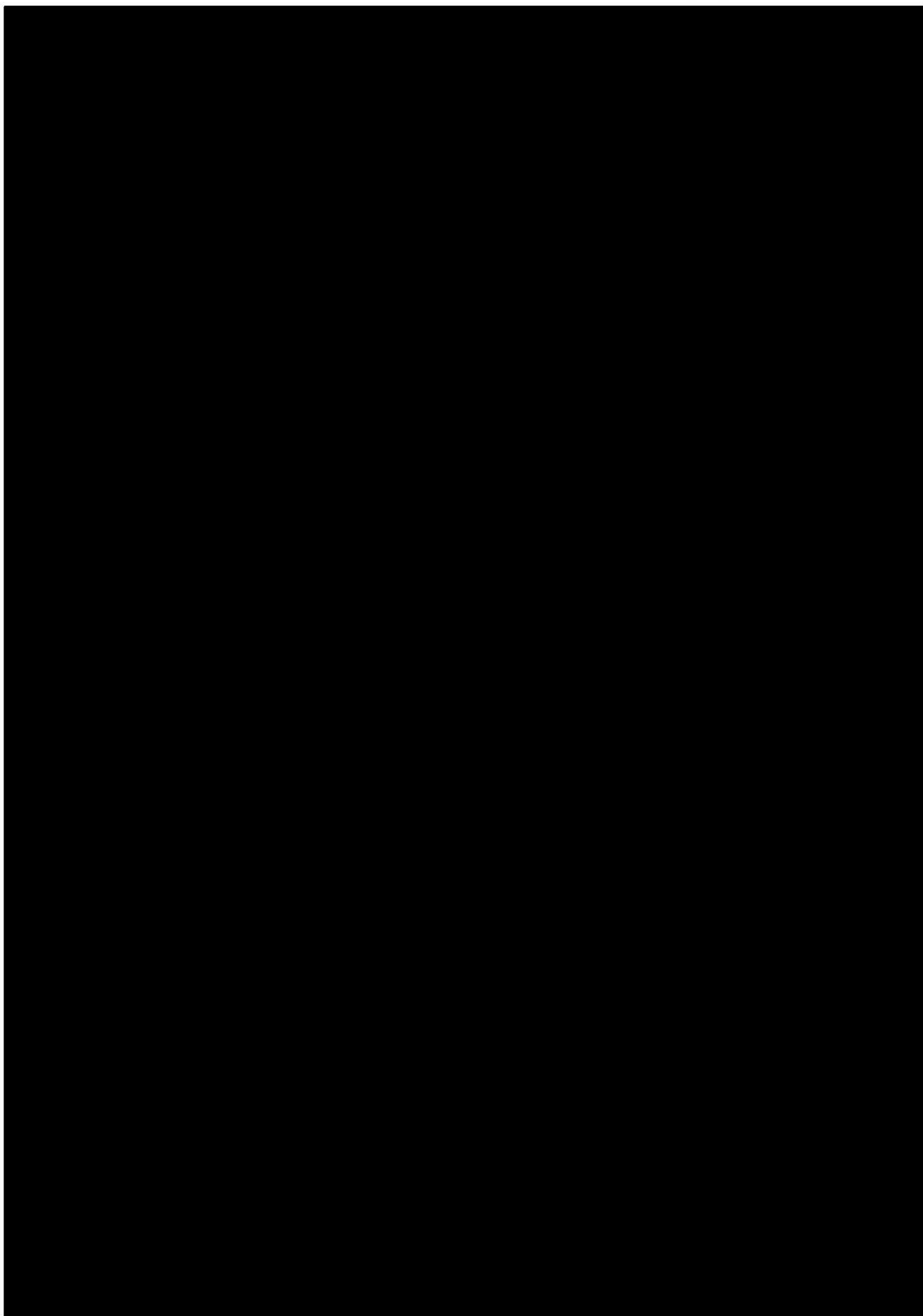
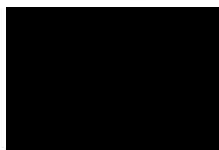
za pronajímatele:

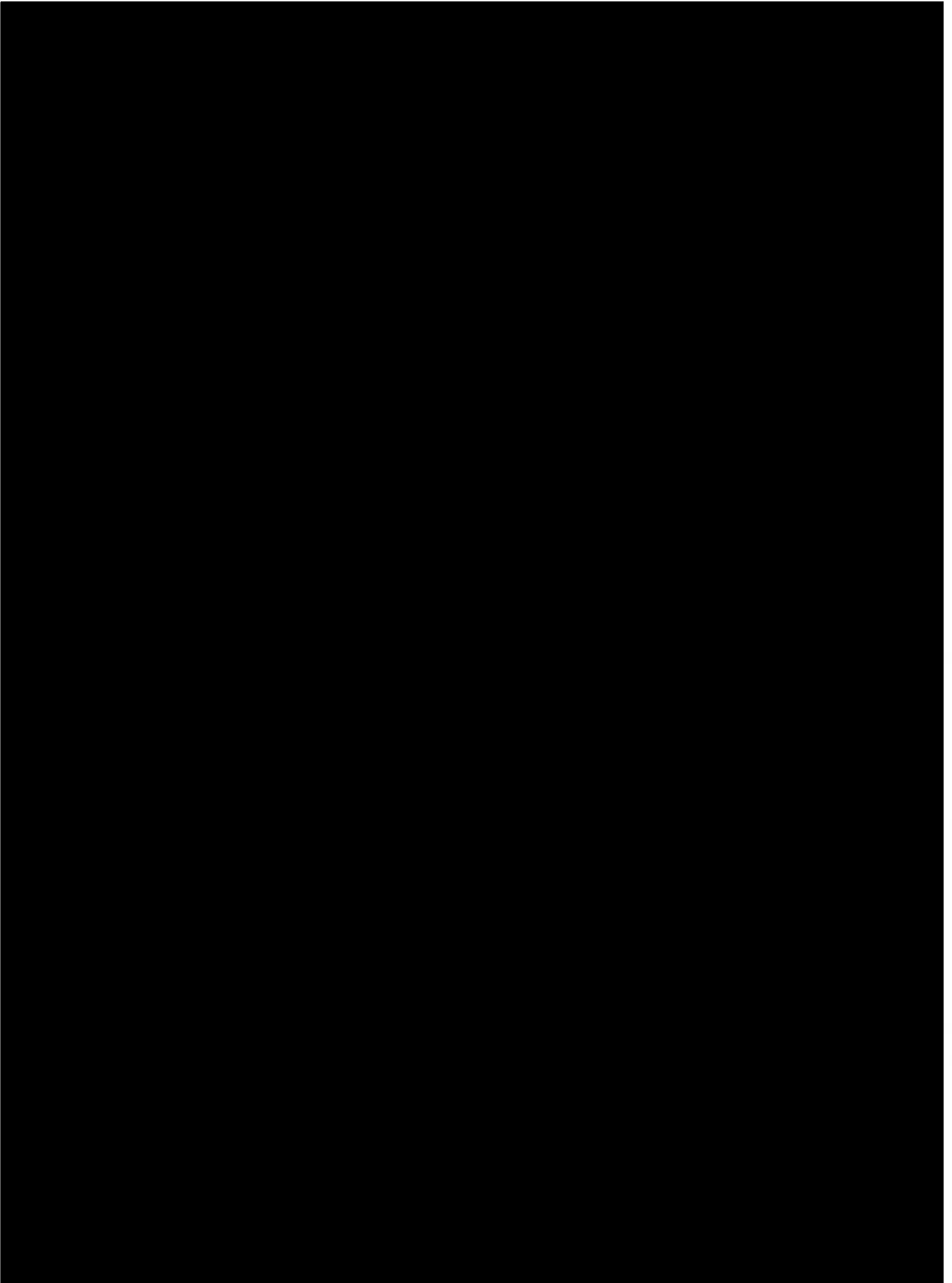
prof. MUDr. Martin Procházka, Ph.D.  
rektor UP

V Olomouci dne 22.5.2023

za nájemce:

Petr Kalenda, jednatel  
TVOJE MÁMA s.r.o.





| Nákladové středisko Název nákladového střediska |          |            |                            |                |          |                                       |
|-------------------------------------------------|----------|------------|----------------------------|----------------|----------|---------------------------------------|
| Umístění Název umístění                         |          |            |                            |                |          |                                       |
| Místnost Název místnosti                        |          |            |                            |                |          |                                       |
| Číslo majetku                                   | podčíslo | Inv. číslo | název                      | Výrobní číslo  | Množství | Poř. hodnota Příjmení a jméno (karta) |
| 9257                                            |          |            | Správa a údržba budov      |                |          |                                       |
| 71                                              |          |            | Univerzitní 3, 5           |                |          |                                       |
| 1.46                                            |          |            | varna                      |                |          |                                       |
| 3219232                                         | 0        |            | Sporák kombinovaný CGE7-41 | 81003372611014 | 1,000    | 62.635,52                             |
| 3219782                                         | 0        |            | Balička MINI JUMBO         |                | 1,000    | 42.821,12                             |
| * 9257                                          |          |            |                            |                |          |                                       |
| 71                                              |          |            |                            |                |          |                                       |
| 1.46                                            |          |            |                            |                |          |                                       |
|                                                 |          |            |                            |                | 2,000    | 105.456,64                            |

## Nákladové středisko Název nákladového střediska

Umístění Název umístění

Místnost Název místnosti

Číslo majetku podčíslo Inv. číslo název Výrobní číslo Množství Poř. hodnota Příjmení a jméno (karta)

9257 Správa a údržba budov

71 Univerzitní 3, 5

1.47 restaurace

|         |   |                                |       |           |  |
|---------|---|--------------------------------|-------|-----------|--|
| 3214174 | 0 | SW Restaurační program RKEEPER | 1,000 | 30.532,00 |  |
| 3220018 | 0 | SW - Registrační pokladna Man# | 1,000 | 14.198,00 |  |
| 3249563 | 0 | Software pokladní              | 1,000 | 22.206,00 |  |

9257 Správa a údržba budov

71 Univerzitní 3, 5

1.47 restaurace

|         |   |                                 |            |           |           |
|---------|---|---------------------------------|------------|-----------|-----------|
| 3214175 | 0 | Skříň mrazicí GG4310            | 1,000      | 3.426,00  |           |
| 3214178 | 0 | Fritéza elektrická 4l PFRE 38#  | 1,000      | 7.884,00  |           |
| 3214179 | 0 | Stůl nerez s policí dole        | 1,000      | 3.594,00  |           |
| 3214180 | 0 | Režon ohřívací na talíře        | 1,000      | 9.714,00  |           |
| 3214181 | 0 | Stůl nerez jednodřezový velký   | 1,000      | 3.378,00  |           |
| 3214182 | 0 | Stůl nerez dvoudřezový velký    | 1,000      | 3.129,00  |           |
| 3214183 | 0 | Stůl nerez dvoudřezový velký    | 1,000      | 3.129,00  |           |
| 3214187 | 0 | Dřez bezdotykový                | 1,000      | 3.132,00  |           |
| 3214195 | 0 | Gril plynový Weber              | 1,000      | 6.336,00  |           |
| 3221152 | 0 | Sporák plynový CG7-20           | 8100368917 | 1,000     | 22.005,05 |
| 3221153 | 0 | Podstavec Economic MB07-10      | 1,000      | 5.184,72  |           |
| 3221154 | 0 | Sporák elektrický CE7-20        | 8100427381 | 1,000     | 18.713,60 |
| 3221158 | 0 | Skříň na plynové láhve          | 1,000      | 12.989,44 |           |
| 3221164 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221165 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221166 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221167 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221168 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221169 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221170 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221171 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221172 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221173 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221174 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3221175 | 0 | Stůl s centrální nohou 80x75    | 1,000      | 4.876,56  |           |
| 3234584 | 0 | Stůl pracovní s trnoží, 1350x6# | 1,000      | 12.758,27 |           |
| 3234585 | 0 | Pult barový prolis. 2200x750x9# | 1,000      | 26.088,96 |           |
| 3234586 | 0 | Pult barový prolis. 2300x750x9# | 1,000      | 24.878,08 |           |
| 3234834 | 0 | Skříňka zásuvková 3x zásuvka    | 1,000      | 12.967,57 |           |
| 3234835 | 0 | Skříňka policová                | 1,000      | 5.880,60  |           |
| 3234836 | 0 | Skříňka zásuvková na kasu       | 1,000      | 11.954,80 |           |

\* 9257

71

1.47

34,000 322.597,81

\*\* 9257

71

36,000 428.054,45

| Nákladové středisko |          | Název nákladového střediska |       |               |          |                                       |
|---------------------|----------|-----------------------------|-------|---------------|----------|---------------------------------------|
| Umístění            |          | Název umístění              |       |               |          |                                       |
| Místnost            |          | Název místnosti             |       |               |          |                                       |
| Číslo majetku       | podčíslo | Inv. číslo                  | název | Výrobní číslo | Množství | Por. hodnota Příjmení a jméno (karta) |
| *** 9257            |          |                             |       |               |          |                                       |
|                     |          |                             |       |               | 36,000   | 428.054,45                            |