



NÁJEMNÍ SMLOUVA

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 (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů

IČO: 619 89 592, DIČ: CZ61989592

se sídlem: Křížkovského 511/8, 771 47, Olomouc

součástí: Filozofická fakulta a Pedagogická fakulta

jednající: doc. Mgr. Jan Stejskal, M.A., Ph.D., děkan Filozofické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci

doc. PhDr. Vojtech Regec, Ph.D., děkan Pedagogické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci

bankovní spojení: [REDAKCE]

kontaktní osoba a osoba oprávněná jednat ve věcech realizace smlouvy: [REDAKCE]

tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Divadlo Tramtarie, z. ú.

IČO: 26631407

se sídlem: Univerzitní 224/7, 779 00 Olomouc

zapsaný v rejstříku ústavů vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. U 205

Zastoupený: Mgr. Petrou Němečkovou, ředitelkou

kontaktní osoba a osoba oprávněná jednat ve věcech realizace smlouvy: Mgr. Petra Němečková, tel.: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“), na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 216/2 kat. území Olomouc – město, obec Olomouc, jehož součástí je stavba - budova č. p. 225, Umělecké centrum UP, situované v Univerzitní ul. 3-5, Olomouc (dále též „UC UP“), a dále je vlastníkem pozemku p. č. 35/4 kat. území Olomouc – město, obec Olomouc (dále jako „Parkán“), to vše zapsané na listu vlastnictví č. 49 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, kat. pracoviště Olomouc Pronajímatel prohlašuje, že není omezen v dispozici těmito nemovitostmi.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci k dočasnému užívání prostory, nacházející se v UC UP:
 - **Parkán UC UP** a k němu vedoucí přístupové komunikace, (dále jen „prostory“).
3. Pronájem prostorů se uskutečňuje **za účelem konání akce Olomoucké „nejen“ shakespearovské léto open-air 2023** v termínech a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje pronajímateli za užívání prostor zaplatit nájemné v souladu s čl. IV této smlouvy.

II. Podmínky nájmu

1. Nájemce zajistí na svůj náklad a odpovědnost **pořadatelskou službu** (zejména štáb, produkční, organizátoři, asistenti a další), která bude každý jednotlivý den konání akce povinna zajišťovat organizaci a řádný a bezproblémový průběh akce, zabezpečovat dodržování zákazu kouření v pronajatých prostorách a spolupracovat s **bezpečnostní službou UC UP** na předcházení vzniku majetkové či jiné újmy na účastnících akce (dále jen „pořadatelská služba“).
2. Nájemce předá před konáním akce manažerce UC UP a bezpečnostní službě UC UP, Univerzitní 3-5, Olomouc, v písemné podobě **jmenný seznam členů pořadatelské služby**, kteří jsou oprávněni přebírat jednotlivé prostory a klíče na vrátnici UC UP.

3. Nájemce je povinen při užívání prostor dodržovat předpisy BOZP, předpisy požární ochrany a hygienické předpisy a současně k dodržování těchto předpisů smluvně zavázat členy pořadatelské služby, kdy nájemce tímto prohlašuje, že byl s těmito předpisy seznámen před podpisem této smlouvy. Za škodu způsobenou v důsledku porušení povinnosti pořadatelské služby stejně jako vzniklou některým členem pořadatelské služby odpovídá pronajímateli nájemce. V případě porušení těchto předpisů je nájemce povinen zaplatit sankce uložené mu za tato porušení příslušným orgánem státní správy.
4. Nájemce je povinen vyvinout přiměřené úsilí pro předcházení škodám na majetku pronajímatele. Nájemce je povinen pronajímatele bezodkladně informovat o případných závadách v prostoru.
5. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětných prostor, s jejich inventářem i technickým vybavením a v tomto stavu je přebírá. Po skončení akce je povinen pronajaté prostory uvést do stavu, v němž je převzal, a předat pronajímateli. Zodpovědnými osobami za stranu nájemce jsou [redacted] a [redacted].
6. Nájemci bude umožněn po celou dobu konání akce vjezd do průjezdu UC UP za účelem dovozu a odvozu věcí a břemen nutných k zajištění celé akce.
7. Nájemce je povinen ve svých programech či reklamních materiálech uvádět přesné místo konání akce v následující podobě: Umělecké centrum Univerzity Palackého v Olomouci, Univerzitní 3, Olomouc.
8. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Provozním řádem UC UP (Rozhodnutí rektora UP B3-12/8-RR, dostupný na http://oldwww.upol.cz/fileadmin/user_upload/dokumenty/2012/RRB3-12-8.pdf) a tento platný a účinný Provozní řád UC UP se zavazuje dodržovat.
9. Nájemci bude umožněno využití šatny v prostoru vrátnice UC UP po celou dobu konání akce. Nájemce zajistí hlídání věcí odložených v šatně. Za tímto účelem pověřená osoba nájemce alespoň 30 minut před začátkem konání akce převezme od ostrahy UC UP šatnu a nejpozději do 30 minut od ukončení akce šatnu ostraze UC UP předá. V této době nájemce odpovídá za škodu na věcech odložených v šatně dle ust. § 2945 občanského zákoníku. Jakékoliv poškození či ztrátu takovéto věci neprodleně ohlásí jednak ostraze UC UP, jednak Policii ČR za účelem zjištění pachatele.
10. Pronajímatel nenese odpovědnost za osobní věci nájemce odložené v prostorech.
11. Veškeré povinnosti a povolení pro pořádání hudební, divadelní a filmové produkce vyžadované českým právním řádem zajistí nájemce při své akci na svůj náklad včas a řádně, zejména povinnosti vyplývající z oblasti práva duševního vlastnictví.
12. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy v prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
13. Nájemce není oprávněn prostory pronajmout nebo poskytnout do užívání třetí osobě ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž pronajímané prostory slouží.
14. Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody zapříčiněné jeho jednáním, opomenutím, příp. jednáním či opomenutím návštěvníků akce. V případě zjištění poškození prostorů, jejich inventáře, či technického zařízení při převzetí po skončení akce, odpovídá za veškeré škody nájemce.
15. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv pronajaté prostory v průběhu jejich užívání nájemcem kontrolovat. Nájemce je povinen za účelem kontrolní prohlídky pronajatých prostor, jakož i za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby pronajatých prostor umožnit pronajímateli přístup k pronajatým prostorům. Smluvní strany se dohodly, že ohledně povinnosti k předchozímu oznámení prohlídky pronajatých prostor a přístupu k nim se § 2219 odst. 1 občanského zákoníku nepoužije. Smluvní strany se dohodly, že § 2219 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije.
16. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 OZ se nepoužije.
- 17.

III. Doba nájmu

Doba nájmu předmětných prostorů byla dohodnuta na dobu určitou **6. – 22. 8. 2023**, v následujícím rozsahu:

06. 08. 2022	Parkán	od 09:00 do 20:00	přípravy
07. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 21:30	přípravy
08. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 21:30	přípravy
09. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 01:00 násled. dne	představení
10. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 24:00	představení
11. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 21:30	přípravy
12. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 13:00	představení
13. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 01:00 násled. dne	představení
14. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 01:00 násled. dne	představení
15. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 24:00	představení
16. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 03:00	představení
17. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 24:00	představení
18. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 24:00	představení
19. 08. 2022	Parkán	od 10:00 do 22:00	představení
20. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 02:00 násled. dne	představení
21. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 21:30	bourání, odvoz
22. 08. 2022	Parkán	od 08:00 do 21:30	bourání, odvoz

IV. Nájemné a jeho úhrada

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **62.000 Kč bez DPH** za dobu trvání nájmu (dále jen „nájemné“). Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor (náklady za související služby, tzn. přívod el. energie, vodné a stočné a úhrada za nadstandardní bezpečnostní službu UC UP ze strany zaměstnanců pronajímatele), činí **42.512 Kč 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 nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním prostor na základě faktury pronajímatele vystavené do 14 kalendářních dnů po skončení doby nájmu sjednané v čl. III. této smlouvy. Lhůta splatnosti faktury je sjednána dohodou smluvních stran v délce 14 kalendářních dnů od vystavení faktury.
3. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti obchodní listiny dle ust. § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
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.

V. Sankce

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. IV. odst. 2 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. II. odst. 8 této smlouvy, tj. dodržovat Provozní řád UC UP, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3000 Kč za každé jednotlivé porušení.
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. Smluvní pokuta se stane splatnou uplynutím 14 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VI. Zánik závazku

Nájem podle této smlouvy může zaniknout:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) uplynutím doby uvedené v čl. III této smlouvy,
- c) písemnou odůvodněnou výpovědí nájemce z důvodů uvedených v §2308 občanského zákoníku, přičemž měsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že § 2310 odst. 2 OZ se nepoužije.
- d) písemnou odůvodněnou výpovědí pronajímatele z jakéhokoliv důvodu, přičemž měsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že § 2309 a § 2310 odst. 2 OZ se nepoužije.
- e) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy v souladu s § 2001 občanského zákoníku v případě, že:
 - i. nájemce užívá prostor k jinému účelu než sjednanému v čl. I. odst. 3 této smlouvy,
 - ii. nájemce v rozporu s ujednáním čl. II. odst. 14 této smlouvy přenechá pronajaté prostory do podnájmu či jiného užívání třetí osobě,
 - iii. nájemce provede v rozporu s ujednáním čl. II. odst. 13 této smlouvy jakékoliv stavební úpravy v pronajatém prostoru,
- f) písemným odstoupením nájemce v souladu s § 2001 občanského zákoníku v případě, že mu pronajímatel v termínech sjednaných v čl. III. této smlouvy neumožní užívání prostor, přičemž účinky odstoupení od smlouvy dle písm. c) a d) nastávají dnem doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy
- g) 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 ode dne účinnosti této smlouvy do:
 - i. 21-30 dní před počátkem konání akce částku odpovídající 10 % z ceny nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy,
 - ii. 14-20 dní před počátkem konání akce částku odpovídající 25 % z ceny nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy,
 - iii. 7-13 dní před počátkem konání akce částku odpovídající 50 % z ceny nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy,
 - iv. 0-6 dní před počátkem konání akce částku odpovídající 100 % z ceny nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy.

Právo zrušit závazek zaplacením odstupného však nemá strana, která již, byť i jen z části, plnění druhé strany přijala nebo druhé straně sama plnila.

VII. Závěrečná ujednání

1. Veškeré právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných, datovaných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech exemplářích majících povahu originálů, z nichž jednu obdrží nájemce a tři pronajímatel.
4. Tato smlouva platí současně jako povolení pro vstup do budovy UC UP a uvedeného prostoru.
5. 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.
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 zmíněným zákonem.
7. UP, která 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. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Olomouci dne 4.7. 2023

V Olomouci dne 29.6. 2023

doc. Mgr. Jan Stejskal, M.A., Ph.D.
děkan Filozofické fakulty Univerzity Palackého
v Olomouci

Mgr. Petra Němečková
ředitelka Divadla Tramtarie

30-06-2023

doc. PhDr. Vojtěch Regec, Ph.D.
děkan Pedagogické fakulty Univerzity Palackého
v Olomouci