



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Ostravská univerzita

se sídlem: Dvořákova 7, 701 03 Ostrava
IČ: 619 88 987
DIČ: CZ61988987
zastoupená: Ing. Janem Fuxem, MBA, kvestorem
bankovní spojení: ČNB, pobočka Ostrava
číslo účtu: 931761/0710
Plátcovství DPH: plátce daně

(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

Nájemce:

Áčko Hladnov, z. s.

se sídlem: Kranichova 1433/8, 710 00 Ostrava
IČ: 22607854
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 10402
zastoupen: Janou Cieslarovou, předsedkyní pro organizaci a propagaci
bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: 255150780/0300
Plátcovství DPH: neplátce daně

(dále jen: „nájemce“)
na straně druhé
(společně jako „smluvní strany“)

uzavírají tuto nájemní smlouvu podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění podle pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty k dočasnému užívání místnosti specifikované v odst. 4, umístěné v budově Welcome Centre Ostravské univerzity, pod označením G na adrese Mlýnská 5, Ostrava-Mor. Ostrava 70200, nacházející se v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsané na LV č. 84, vedené u KÚ pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava v přízemí budovy, a to včetně jejich vybavení specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a nájemce je za to povinen pronajímateli hradit měsíčně nájemné.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu nájmu a že je plně oprávněn dát předmět nájmu do nájmu nájemci na základě této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy předmět nájmu prohlédl a seznámil se s jeho stavem a v tomto stavu jej do nájmu přebírá.
4. Konkrétní výpis místností, které jsou předmětem nájmu (celkem 118,89 m²):
 - G112 – denní místnost (68,67 m²)
 - G114 – bufet (9,38 m²)
 - G115 – bufet obsluha (8,19 m²)
 - G117 – sklad (7,36 m²)
 - G119 – přípravná (12,50 m²)
 - G120 – zázemí baru (4,89 m²)
 - G121 – úklidová komora (1,49 m²)
 - G030 – sklad (2,76 m²)
 - G031 – WC (3,65 m²)
 - Vnitroblok (dvorek)

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce si pronajímá předmět nájmu za účelem provozování studentské kavárny a bistra a pořádání studentských či vzdělávacích akcí (dále jen „provoz kavárny“).
2. Nájemce bere na vědomí, že místnost G112 není oprávněn užívat výlučně nájemce, ale vedle nájemce ji mohou na základě rezervace užívat další blíže nespécifikované osoby za účelem pořádání studentských a vzdělávacích akcí. Pronajímatel ve vztahu k této místnosti provádí rezervace a spravuje rezervační systém. Pokud místnost G112 není rezervována pronajímatelem, je místnost G112



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

oprávněn užívat nájemce. Osobou oprávněnou jednat za pronajímatele a schvalovat rezervace je: Mgr. Markéta Slivková, vedoucí OUshopu, e-mail: marketa.slivkova@osu.cz, tel. 553 46 1390, případně další zaměstnanci pronajímatele uvedeni v Článku III. odst. 12.

3. Nájemce je společně s předmětem nájmu oprávněn užívat také vnitroblok (dvorek). Nájemce je povinen vnitroblok udržovat v čistotě a pečovat o něj. Vždy po ukončení provozu má nájemce povinnost vnitroblok zamknout.
4. Smluvní strany se dohodly na provozní době kavárny v čase: pondělí-pátek (a to pouze v pracovní dny), od 8:00 do 18:00 hod. Provozní dobu je možné na základě domluvy operativně upravit.

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu, umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a poskytovat nájemci dodávku služeb spojených s nájmem předmětu nájmu (el. energie, plyn, voda, odvoz komunálního odpadu, revize u pronajatého vybavení).
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět stavební úpravy.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v čistém stavu, pečovat o něj s péčí řádného hospodáře a zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození nebo zničení, a to včetně vybavení předmětu nájmu.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetí osobě (podnájem) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy související s jeho užíváním. Pro účely této smlouvy se běžnou údržbou a drobnými opravami rozumí údržba a opravy předmětu nájmu (příp. vybavení), které v jednotlivém případě nepřesáhnou částku 500 Kč. Smluvní strany se dohodly, že běžný úklid místnosti G112 (denní místnost) bude zajišťovat nájemce (zejm. utření stolů, úklid nádobí). Větší úklid místnosti G112 (zejm. vytření podlah) a úklid místnosti G031 (WC) bude hradit pronajímatel a bude zajištěn úklidovou firmou. Běžný úklid ostatních místností a vnitrobloku (dvorku) bude obstarávat nájemce.



6. O předání a převzetí předmětu nájmu při zahájení nájmu a po jeho skončení sepiší smluvní strany předávací protokol, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. V předávacím protokolu smluvní strany uvedou vady, které zde byly na předmětu nájmu před začátkem nájmu.
7. Klíče k předmětu nájmu budou nájemci předány po sepsání předávacího protokolu. Z bezpečnostních důvodů bude na recepci umístěn svazek náhradních klíčů v zapečetěné obálce. Pronajímatel je ve výjimečných případech oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez souhlasu nájemce,
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vady předmětu nájmu nebo některé části vybavení předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a kterou má povinnost odstranit pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky bezpečnosti, požární ochrany, ochrany životního prostředí, hygieny stanovené obecně závaznými předpisy a provozní řád pronajímatele.
10. Nájemce je povinen uhradit škodu vzniklou na předmětu nájmu vč. jeho vybavení, a to ve skutečné výši.
11. Nájemce je povinen po ukončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal od pronajímatele k užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, vč. klíčů.
12. Osobami pověřenými pro jednání za smluvní strany v organizačních a technických věcech dle této smlouvy jsou:

za pronajímatele:

Mgr. Adam Soustružník, vedoucí Centra marketingu, komunikace a popularizace, adam.soustruznik@osu.cz; +420 724 919 614

Mgr. Markéta Slivková, vedoucí OÚshopu, marketa.slivkova@osu.cz, +420 732 313 749 (oprávněna mj. k podpisu předávacího protokolu)

Renáta Vašíčková, asistentka Centra marketingu, komunikace a popularizace, renata.vasickova@osu.cz, +420 731 613 966

za nájemce:

Jana Cieslarová, předsedkyně pro organizaci a propagaci, +420 704 245 693, cafeousko@gmail.com

Jan Smisitel, předseda pro finance a administrativu, +420 733 280 277, cafeousko@gmail.com



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 4. 2024.
2. Nájem je možné ukončit před uplynutím doby nájmu na základě dohody smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran s výpovědní dobou 2 měsíce, kdy výpovědní doba počíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

Článek V. Nájemné a jistota

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí částku ve výši **3.000,- Kč** měsíčně. Nájem je dle §56a ZDPH od daně osvobozen bez nároku na odpočet
2. Nájemné dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy zahrnuje také cenu za spotřebované energie (elektrina, voda, teplo, plyn).
3. Pronajímatel vyúčtuje nájemci nájemné měsíčně, a to na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného pronajímatelem za daný měsíc, za který se nájemné hradí, se splatností do 15 dní od doručení faktury nájemci na e-mail cafeousko@gmail.com. Jedná se o režim dílčího plnění, kdy dílčím plněním se rozumí nájem vč. služeb za daný kalendářní měsíc. Za den uskutečnění dílčího plnění se považuje 1. den kalendářního měsíce, za který je nájem poskytován.
4. Okamžikem uhrazení jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem dle této smlouvy se rozumí okamžik připsání celé příslušné částky na uvedený účet pronajímatele na dané faktuře.
5. V případě prodlení nájemce s placením jakéhokoliv finančního plnění dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit za každý započatý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky.
6. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli vratnou jistotu (kauci) ve výši **3.000 Kč** (dále jen „jistota“). Jistota je splatná na základě faktury vystavené nájemci po uzavření této smlouvy.



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

7. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu na pokrytí jakékoliv škody na předmětu nájmu, vč. vybavení místností, způsobenou nájemcem nebo třetími osobami, kterým nájemce umožnil užívání předmětu nájmu, a/nebo na úhradu jakýchkoliv finančních závazků nájemce vůči pronajímateli dle této smlouvy (zejm. dlužné nájemné, úrok z prodlení). Pronajímatel je oprávněn si tyto pohledávky oproti jistotě započíst.
8. Pronajímatel je povinen vrátit nájemci jistotu po skončení nájmu a to na bankovní účet, který nájemce pronajímateli za tímto účelem sdělí.

Článek VI. Ustanovení společná a závěrečná

1. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze na základě vzestupně číslovaných písemných dodatků, které budou podepsány oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkající se předmětu této smlouvy před uzavřením této smlouvy.
5. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Seznam vybavení Studentské místnosti a kavárny dOUpě
 - Příloha č. 2 – Předávací protokol
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
7. Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). V případě, že tato smlouva včetně všech jejích změn a dodatků podléhá uveřejnění v Registru smluv (informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra), Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy dle zákona o registru smluv. Pro tyto případy uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv provede Pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že tato smlouva podléhá zveřejnění dle zákona o registru



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

smluv, nabývá tato smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.

V Ostravě dne 28. 3. 2024

V Ostravě dne 28. 3. 2024

.....
Ing. Jan Fuč, MBA, kvestor
za pronajímatele

.....
Jana Čiesiarová, předsedkyně
za nájemce