



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

součást: Filozofická fakulta

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

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní osoba a osoba oprávněna jednat ve věcech realizace smlouvy: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

DOK.Incubator z.s.

IČO: 22862021

se sídlem: Mechovka 567/47, Klánovice, 190 14 Praha

není plátce DPH

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 21762/MSPH

zastoupený: Andreou Prenghyovou, předsedkyní

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

(dále jen „nájemce“), na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §2201 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. 208, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 49, pro k. ú. Olomouc - město, obec Olomouc, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „budova K10“). Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 216/2, kat. území Olomouc – město, obec Olomouc, zapsaného na listu vlastnictví č. 49 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, jehož součástí je stavba - budova č. p. 225, Umělecké centrum UP, situované v Univerzitní ul. 3-5, Olomouc (dále též „UC UP“). Pronajímatel prohlašuje, že není omezen v dispozici s těmito pozemky a budovami.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci k dočasnému užívání prostory, nacházející se v K10:
 - Učebny **P1.15, P1.17, P1.22, P1.31, P1.37** v I. PP a k nim vedoucí komunikační prostory vnitřní,
 - Učebny **1.25, 1.35, 1.38, 1.39, 1.40, 1.42, 1.43, 1.44, 1.47, 1.48, 1.49** v I. NP a k nim vedoucí komunikační prostory vnitřní
 - Učebny **3.05, 3.16, 3.32 a 3.49** ve III. NP a k nim vedoucí komunikační prostory vnitřní
 - Nádvoří a k němu vedoucí přístupové komunikace.
3. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci k dočasnému užívání prostory, nacházející se v UC UP:
 - **Filmový sál 4.40** v IV. NP a k němu vedoucí přístupové komunikace vnitřní, (dále jen „prostory“).

4. Pronájem prostorů se uskutečňuje **za účelem konání mezinárodního workshopu střihačů dokumentárních filmů DOK.Incubator** (dále také „akce“), v termínech a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
5. 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 dle odst. 2 tohoto článku na předcházení vzniku majetkové či jiné újmy na účastnících akce (dále jen „pořadatelská služba“).
2. Nájemce předá před konáním akce manažerce UC UP v písemné podobě **jmenný seznam členů pořadatelské služby**, kteří jsou oprávněni přebírat jednotlivé prostory a klíče na vrátnici UC UP. Na požádání je nájemce povinen pronajímateli předložit uzavřenou smlouvu s pořadatelskou a bezpečnostní službou, jejímž obsahem budou závazky dle odst. 1 a 2 tohoto článku.
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 a bezpečnostní služby, kdy nájemce tímto prohlašuje, že byl s těmito předpisy seznámen před podpisem této smlouvy. Za škodu způsobenou v důsledku porušení povinnosti pořadatelské či bezpečnostní služby stejně jako vzniklou některým členem pořadatelské či bezpečnostní 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. Zodpovědnou osobou je za stranu nájemce [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. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že je oprávněn za účelem dovozu a odvozu věcí a břemen nutných k zajištění akce parkovat na předním nádvoří UC UP, pouze po dobu max. 30 minut. V případě potřeby parkování po dobu delší než 30 minut je po uplynutí doby uvedené v předchozí větě povinen přeparkovat na zadní nádvoří UC UP, případně je-li zadní nádvoří plné, je povinen přeparkovat mimo prostory UC UP.
7. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Návštěvním řádem K10 a 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.
8. Pronajímatel nenese odpovědnost za osobní věci nájemce odložené v prostorech.
9. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy v prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce není oprávněn prostory pronajmout nebo poskytnout do užívání třetí osobě.
11. 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.
12. 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.

III. Doba nájmu

Doba nájmu předmětných prostorů byla dohodnuta na dobu určitou **19. - 30. 6. 2024**, v rozsahu specifikovaném v Příloze č. 1. této smlouvy – Harmonogram využívání pronajatých prostor.

IV. Nájemné a jeho úhrada

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **118.200 bez DPH** za dobu trvání nájmu (dále jen „nájemné“). 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 prodloužení nájmu 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 prodloužení.
2. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. II. odst. 7 této smlouvy, tj. dodržovat Návštěvní řád UC UP a K10, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každé jednotlivé porušení.
3. Pokud nájemce poruší svoji povinnost sjednanou v čl. II. odst. 6 smlouvy, tj. nepřeparkuje-li z předního nádvoří UC UP při dovozu a odvozu věcí a břemen nutných k zajištění celé akce po uplynutí doby max. 30 minut na zadní nádvoří UC UP, případně je-li zadní nádvoří plné, mimo prostory UC UP, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každou další započatou hodinu parkování.
4. 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

1. Nájem podle této smlouvy může zaniknout:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) uplynutím doby uvedené v čl. III této smlouvy,
 - c) 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,
- d) 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
- e) 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. 21-30dní 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. 7-13dní 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.

2. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

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 K10 a 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.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:

Příloha č. 1 – Harmonogram využívání pronajatých prostor



Za pronajímatele:

V Olomouci dne ... 10. 6. 2024

doc. Mgr. Jan Stejskal, M.A., Ph.D.



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

Za nájemce:

V Praze dne

Mgr., MgA.
Andrea
Prenghyová
á

Digitálně
podpsal Mgr.,
MgA. Andrea
Prenghyová
Datum: 2024.06.07
17:19:27 +02'00'

.....
Andrea Prenghyová
ředitelka projektu DOK.Incubator