



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

Smlouva o nájmu prostor Klastru umění a designu

1. Strany smlouvy

1.1. Stranami této smlouvy jsou:

Ostravská univerzita

Fakulta umění

se sídlem: Dvořákova 7, 701 03 Ostrava

zastoupena: Mgr. Michalem Kalhousem, Ph.D., děkanem

IČ: 61988987

DIČ: CZ61988987

zřízena zákonem č. 314/1991 Sb., nezapisuje se do obchodního rejstříku

bankovní spojení: ČNB Ostrava, č. ú. 931761/0710

kontaktní osoby pro plnění této smlouvy: Mgr. Dana Starostková, telefon: +420 731 628 502, e-mail: dana.starostkova@osu.cz

(dále jen „*Pronajímatel*“)

GUARANT International spol. s r.o.

se sídlem: Praha 9, Českomoravská 2510/19, 190 00

zastoupena: Ing. Ludkem Vocílkou a Ivem Miksou, jednateli společnosti,

IČO: 452 454 01

DIČ: CZ45245401

Bankovní spojení: 79353/0300

Kontaktní osoby pro plnění této smlouvy: Jitka Puldová, puldova@guarant.cz, e-mail pro zasílání faktury puldova@guarant.cz

(dále jen „*Nájemce*“)

2. Povaha smlouvy

- 2.1. Tato smlouva (dále jenom „*Smlouva*“) a všechna práva a všechny povinnosti založené touto smlouvou, nebo vzniklé z této Smlouvy, nebo jakkoliv související s touto Smlouvou (dále jenom „*Smluvní vztahy*“) se řídí výlučně právním řádem České republiky.
- 2.2. Výlučnou příslušnost projednávat, či rozhodovat všechny věci, zejména případy a spory, jakkoliv související se Smluvními vztahy mají soudy České republiky.
- 2.3. Smluvní vztahy se obecně řídí zákonem č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „*OZ*“) a zejména jeho ustanovením § 2201 a ustanoveními dále následujícími.



- 2.4. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že ze Smluvních vztahů vyloučí možnost použití kteréhokoliv nájemcova práva založeného ustanovením § 2208 odst. 2, dále § 2210 odst. 3, dále § 2212 odst. 2 a odst. 3, dále § 2219 odst. 2, dále § 2223 a konečně § 2230 odst. 1, to vše OZ.

3. Předmět Smlouvy

- 3.1. Pronajímatel se vůči Nájemci zavazuje přenechat k dočasnému užívání právě tyto níže vymezené věci/prostory Klastru umění a designu nacházející se na adrese Černá louka 3398, Ostrava:

- 3.1.1. Komorní sál mající tyto níže vymezené vlastnosti (parametry):
- 3.1.1.1. Rozsah Komorního sálu: 692,17 m² (včetně zázemí a přilehlých prostor).
 - 3.1.1.2. Vybavení Komorního sálu (AV technika, IC technika, hudební nástroje...): standardní bez vybavení.
 - 3.1.1.3. Součásti a příslušenství Komorního sálu (sociální zázemí, šatna, recepce...): standardní.
(dále jen „Komorní sál“)
- 3.1.2. Hudební sál 60 kap. (128,04+přilehlé) v rozsahu a specifikace dle cenové nabídky. Součástí je standardní vybavení.
- 3.1.3. Společenský prostor 2.46 (211,76m²+přilehlé a 2.04) v rozsahu a specifikace dle cenové nabídky. Součástí je standardní vybavení.
- Pro zjednodušení textu je dále užíváno jako „pronajímané prostory“.

- 3.2. Pronajímatel se vůči Nájemci zavazuje přenechat k dočasnému užívání prostory pro konání vzdělávací akce, 1. společné Česko-slovenské konference farmakologických společností 2024.

- 3.3. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje zaplatit nájemné.

- 3.4. Jestliže není výslovně ujednáno (dohodnuto) jinak, předmětem Smlouvy nejsou plnění (závazky) Pronajímatele nad rozsah obvyklého nájmu pronajímaných prostor. Těmito plněními (závazky), které nejsou předmětem Smlouvy, jsou například:

- 3.4.1. Zvláštní (specifická) úprava Komorního sálu.
- 3.4.2. Poskytování oprav, úprav, servisu, či kontroly použitého vybavení.
- 3.4.3. Poskytování rozhodčích, trenérských, nebo poradenských služeb.
- 3.4.4. Poskytování služby úschovy, uskladnění, ostrahy, nebo hlídání.
- 3.4.5. Poskytování služeb šatny, nahrávání, projekce, zvukařské služby.



4. Doba užívání pronajímaných prostor

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat Komorní sál v takto stanovenou dobu:
- 4.1.1. Začátek a konce užívání dle individuální časové dotace viz cenová nabídka:
- 4.1.1.1. Komorní sál komplet: dne 12. 6. 2024 od 14:00 do 18:00 hodin, dne 13. 6. 2024 od 7:30 do 19:00 hodin, dne 14. 6. 2024 od 7:30 do 18:00 hodin, dne 15. 6. 2024 od 7:30 do 14:00 hodin
- 4.1.1.2. hudební sál: dne 12. 6. 2024 od 12:00 do 17:00 hodin, dne 13. 6. 2024 od 7:30 do 20:00 hodin, dne 14. 6. 2024 od 7:30 do 18:00 hodin, dne 15. 6. 2024 od 7:30 do 14:00 hodin
- 4.1.1.3. společenský prostor 2.46: dne 12. 6. 2024 od 12:00 do 18:00 hodin, dne 13. 6. 2024 od 7:30 do 20:00 hodin, dne 14. 6. 2024 od 7:30 do 18:00 hodin, dne 15. 6. 2024 od 7:30 do 14:00 hodin
- 4.2. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že do konce doby užívání pronajímaných prostor tyto pronajímané prostory užívat přestane, což obnáší všechny činnosti (jednání), která pak umožní kterémukoliv dalšímu (následujícímu) nájemci, nebo i Pronajímateli dané prostory bezpečně a nerušeně užívat ke všem obvyklým účelům jako bylo před začátkem užívání Nájemcem.
- 4.3. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že vykoná (podnikne) činnosti (jednání) vymezené v odst. 4.1.1 Smlouvy přinejmenším v tomto rozsahu:
- 4.3.1. Opuštění pronajímaných prostor všemi jeho uživateli (hosté, organizátoři).
- 4.3.2. Vykližení všech věcí Nájemce z pronajímaných prostor (zavazadla, nosiče i jiné ochranné obaly, nástroje, pomůcky, oblečení, vybavení).
- 4.3.3. Uklizení všeho vybavení pronajímaných prostor do jejich původního a obvyklého stavu.
- 4.3.4. Oznámení všech překážek, závad a škod vyskytujících se v pronajímaných prostorách vůči Pronajímateli (hlavně vůči kontaktní osobě pro plnění Smlouvy).
- 4.4. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn svým pokynem zprostit Nájemce kterékoli povinnosti vymezené v odst. 4.3 nebo tuto povinnost omezit (zúžit). Nájemce je vůči Pronajímateli povinen se takovým pokynem v plném rozsahu řídit.
- 4.5. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že doba trvání nájmu pronajímaných prostor se neprodlužuje nad konec užívání pronajímaných prostor v odst. 4.1.2 Smlouvy, v případě, že Nájemce započne užívat



- pronajímané prostory později, než činí začátek užívání pronajímaných prostor (od) vymezený v odst. 4.1.1 Smlouvy.
- 4.6. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn svým pokynem prodloužit dobu trvání nad konec užívání pronajímaných prostor vymezený v odst. 4.1.2 Smlouvy.
- 4.7. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že pokračování v užívání pronajímaných prostor Nájemcem jak nad konec užívání pronajímaných prostor vymezený v odst. 4.1.2 Smlouvy, tak nad dobu stanovenou pokynem Pronajímatele vymezeným v odst. 4.5 Smlouvy nepředstavuje prodloužení, či pokračování, či obnovení stávajícího nájmu, ani založení nového nájmu, nýbrž pouhé porušení povinnosti Nájemcem.

5. Způsob užívání pronajímaných prostor

- 5.1. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen užívat pronajímané prostory i všechny jejich součásti a příslušenství právě tímto níže vymezeným způsobem:
- 5.1.1. Dodržování všech norem (pravidel, nebo ustanovení) všech obecně závazných právních předpisů (hlavně nařízení EU, zákony, nařízení vlády ČR, vyhlášky, směrnice).
- 5.1.2. Dodržování všech norem (pravidel, nebo ustanovení) předpisů, které jsou platné buďto přímo v Komorním sále, nebo také v nemovitosti, kde je Komorní sál (hlavně provozní řád; požární řád, či požární poplachové směrnice; a dále všechny pokyny na značkách, cedulích, tabulích, nástěnkách, nebo jiných nosičích informací).
- 5.1.3. Dodržování všech norem (pravidel) s významem pro ochranu zdraví osob a pro předcházení újmám na zdraví, zejména úrazům.
- 5.1.4. Dodržování všech norem (pravidel, nebo ujednání) Smlouvy.
- 5.2. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen užívat pronajímané prostory pro takovou činnost (aktivitu), která odpovídá skutkové, či právní povaze a určení pronajímaných prostor.
- 5.3. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen užívat pronajímané prostory také pro jinou, rozšířenou činnost (aktivitu), než je ten vymezený v odst. 5.2 Smlouvy, pokud jej k tomu výslovně oprávní Pronajímatel, zejména pro předchozí dohodu obou.

6. Povaha pronajímaných prostor

- 6.1. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen udržovat pronajímané prostory v takovém stavu, jenž Nájemci umožní vykonat (provést) činnost (aktivitu) podle podmínek Smlouvy, zejména podle podmínek vymezených v odst. 3.1.1 a v odst. 5.2 Smlouvy.

- 6.2. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen udržovat pronajímané prostory ve stavu vymezeném v odst. 6.1 Smlouvy jen v takovém rozsahu, jenž je nezbytný pro legální a obvyklý výkon sjednané činnosti (aktivity), což obnáší výkon, který zejména odpovídá povinností Nájemce vymezeným v odst. 5.1 Smlouvy.
- 6.3. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn poskytnout kterékoliv plnění dle Smlouvy, zejména samotný pronájem pronajímaných prostor, a to bez ohledu na zvláštní (jedinečné) zájmy, záměry, očekávání, předpoklady, či potřeby Nájemce. Pronajímatel není vůči Nájemci povinen přizpůsobit žádné plnění poskytnuté dle Smlouvy zájmům, záměrům, očekáváním, předpokladům, či potřebám Nájemce, není-li to výslovně vzájemně (oboustranně) ujednáno (dohodnuto).
- 6.4. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že veškerá Smlouvou dohodnutá plnění (především pronájem pronajímaných prostor), jakož také skutkový a právní stav pronajímaných prostor odpovídají potřebám Nájemce a dovolují mu provést (realizovat) jím zamýšlenou činnost (aktivitu).

7. Omezení odpovědnosti

- 7.1. Pronajímatel vůči Nájemci neodpovídá za jakoukoliv hmotnou (materiální) škodu, ani za jakoukoliv nehmotnou (nemateriální) újmu, která Nájemci vznikne, či která Nájemce postihne, nebo se ho, jakkoliv jinak dotkne, pokud se jedná o kteroukoli škodu nebo újmu související s jakoukoliv z níže vymezených okolností (situací):
- 7.1.1. Jakékoliv ohrožení, nebo poškození zdraví (zejména úraz, či nemoc) samotného Nájemce, nebo kterékoliv osoby, která užívá pronajímané prostory z vůle (rozhodnutí) Nájemce.
- 7.1.2. Jakékoliv ohrožení, či poškození dobrého jména, prestiže, pověsti, či cti samotného Nájemce, nebo kterékoliv osoby, jež užívá pronajímané prostory z vůle (rozhodnutí) Nájemce.
- 7.1.3. Jakékoliv ohrožení, či poškození hospodářských či finančních zájmů, včetně očekávání výsledku, výhry nebo zisku, samotného Nájemce, nebo kterékoliv osoby, která užívá pronajímané prostory z vůle (rozhodnutí) Nájemce.
- 7.1.4. Jakékoliv ohrožení, či poškození kterékoliv věci vnesené Nájemcem do pronajímaných prostor (zejména oblečení, vybavení, pomůcky, nebo jiné náčiní či nástroje).
- 7.1.4.1. Výjimku z pravidla vymezeného v odst. 7.1.4 Smlouvy představuje odpovědnost Pronajímatele vůči Nájemci podle ustanovení § 2945 OZ. Tato odpovědnost se ale týká jen věcí Nájemce odložených v prostoru, jenž je výslovně označen jako šatna. Tato odpovědnost je též omezena do souhrnné (celkové) částky 50.000,00 Kč za všechny škody na všech věcech Nájemce.



8. Nájemné a způsob jeho platby

- 8.1. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zaplatit nájemné ve výši:
157 642,50 Kč cena celkem bez DPH
33 104,93 Kč sazba 21 % DPH
190 747,43 Kč cena celkem s DPH
- 8.2. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zaplatit nájemné buďto ve lhůtě, která je výslovně uvedena ve faktuře vystavené Pronajímatelem, jinak ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení faktury vystavené Pronajímatelem.
- 8.3. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že nájem je řádně zaplacen tím, že je celá jeho výše (částka) vymezená v odst. 8.1 Smlouvy ve měně vymezené v odst. 8.1 Smlouvy připsána na bankovní účet Pronajímatele, který je vymezen buďto v odst. 1.1 Smlouvy, nebo je písemně dohodnut mezi oběma stranami.
- 8.4. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn vystavit fakturu kdykoliv do 30 dnů od dne účinnosti Smlouvy.
- 8.5. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen přijmout Pronájematellovu fakturu skrz buď elektronickou, nebo skrz fyzickou adresu uvedenou v odst. 1.1 Smlouvy.

9. Výpověď Smlouvy

- 9.1. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn vypovědět Smlouvu z jakéhokoliv důvodu stanoveného (založeného) kterýmkoliv právním předpisem.
- 9.2. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn vypovědět Smlouvu také ze kteréhokoliv z níže uvedených důvodů:
- 9.2.1. Nájemce nezaplatil řádně nájemné (nebo kteroukoliv jeho splátku).
- 9.2.2. Nájemce ohrozil škodou pronajímané prostory, nebo je poškodil.
- 9.2.3. Nájemce ohrozil, nebo poškodil zdraví zaměstnance Pronajímatele, nebo kterékoliv jiné osoby vyskytující se v pronajímaných prostorách.
- 9.2.4. Nájemce se dopustil hrubé neslušnosti vůči kterémukoli zaměstnanci Pronajímatele, či kterékoliv jiné osobě vyskytující se v pronajímaných prostorách.
- 9.3. Nájemce je vůči Pronajímateli oprávněn vypovědět Smlouvu pouze z těchto níže vymezených důvodů:
- 9.3.1. Skutková, či právní nemožnost Pronajímatele pronajímat pronajímané prostory (zejména zánik pronajímaných prostor).
- 9.4. Pronajímatel a Nájemce jsou vůči sobě navzájem povinni doručit výpověď buďto v elektronické podobě prostřednictvím systému datových schránek, nebo na své adresy vymezené v odst. 1.1 Smlouvy v elektronické podobě, nebo též osobním předáním písemné výpovědi přímo v prostorách Klastu umění a designu (hlavně



v případě výpovědních důvodů vymezených v odst. 9.2.2, 9.2.3 a 9.2.4 Smlouvy).

9.5. Výpovědní doba činí:

9.5.1. Okamžitě v případě výpovědních důvodů vymezených v odst. 9.2.2, 9.2.3 a 9.2.4 Smlouvy.

9.5.2. 10 dní v případě ostatních výpovědních důvodů.

10. Odstoupení od Smlouvy

10.1. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn od Smlouvy taktéž odstoupit z jakéhokoliv důvodu stanoveného (založeného) kterýmkoliv právním předpisem.

10.2. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn vypovědět Smlouvu také ze kteréhokoliv důvodu vymezeného v odst. 9.2 Smlouvy.

10.3. Pro doručování odstoupení platí pravidla (normy) vymezené v odst. 9.4 Smlouvy obdobně.

11. Zveřejnění Smlouvy

11.1. Pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dál jen „zákon o registru smluv“). Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že Smlouva, všechny její přílohy, dodatky nebo ujednání, to vše v plném znění, může podléhat uveřejnění v Registru smluv (informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra), hlavně tehdy, pokud výše nájemného překročí 50.000,00 Kč.

12. Změny Smlouvy

12.1. Jakákoliv změna Smlouvy vyžaduje uzavření řádného dodatku.

12.2. Pro platnost a účinnost každého dodatku platí všechna pravidla (normy), kterými se řídí platnost a účinnost Smlouvy (a která jsou vymezena v článku 13).

12.3. Do okamžiku účinnosti takového dodatku zůstává Smlouva zachována v přesně takové podobě, kterou měla před okamžikem účinnosti dodatku, a to bez ohledu na jakoukoliv komunikaci (jednání) mezi Nájemcem a Pronajímatelem učiněnou v době před okamžikem účinnosti uvedeného dodatku.

13. Platnost a účinnost Smlouvy

13.1. Smlouva může být vyhotovena buď ve fyzické (papírové) podobě písemné formy, nebo v elektronické (digitální) podobě písemné formy.

13.2. Pokud je Smlouva vyhotovena ve fyzické (papírové) podobě písemné formy, má čtyři stejnopisy, každý v platnosti originálu.



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

- 13.3. Pokud je Smlouva vyhotovena v elektronické (digitální) podobě písemné formy, má platnost originálu každá její kopie.
- 13.4. Smlouva je platná dnem podpisu všemi smluvními stranami.
- 13.5. Smlouva je platně podepsána pouze tehdy, pokud je podepsána osobami, které jsou oprávněny jednat za smluvní strany.
- 13.6. Pokud je kterákoliv smluvní strana zastoupena osobou na základě plné moci, je povinna druhé smluvní straně předložit originál plné moci, nebo jeho kopii.
- 13.7. Smlouva je účinná dnem své platnosti, případně teprve dnem svého zveřejnění v Registru smluv, pokud takové povinnosti podléhá.

V Ostravě dne

.....
Mgr. Michal Kalhous, Ph.D.,
Děkan

V Ostravě dne

.....
Ing. Luděk Vocílka
GUARANT International spol. s r.o

Ivo Miksa
GUARANT International spol. s r.o.

CENOVÁ NABÍDKA pronájmu prostor Fakulty umění OU, CLU

GUARANT International spol. s r.o. JINDRA DUDOVÁ | Industry Liaison Officer | M.: +420 602 294 767

GUARANT International spol. s r.o.
Českomoravská 19, 190 00 Praha 9, Czech Republic
E-mail: dudova@guarant.cz | www.guarant.cz

Všechny ceny jsou uvedeny bez 21% DPH.

Pronájem a služby:			počet hodin	sazba za hodinu bez DPH	celkem bez DPH	počet hodin	sazba za hodinu bez DPH	celkem bez DPH	Cena celkem bez DPH:
Pondělí - pátek		časová dotace		7.00-16.00			16.00-6.00 (+15%)		
12.6.2024 středa	komorní sál komplet vč. 1.33 (692,17m ²)	14-18h	2	3 000,00 Kč	6 000,00 Kč	2	3 450,00 Kč	6 900,00 Kč	12 900,00 Kč
12.6.2024 středa	hudební sál 60 kap. (128,04)	12-17h	4	900,00 Kč	3 600,00 Kč	1	1 035,00 Kč	1 035,00 Kč	4 635,00 Kč
12.6.2024 středa	společenský prostor 2.46 (211,76m ² +přilehlé a 2.04)	12-18h	4	450,00 Kč	1 800,00 Kč	2	517,50 Kč	1 035,00 Kč	2 835,00 Kč
13.6.2024 čtvrtek	komorní sál komplet vč. 1.33 (692,17m ²)	7,30-19h	8,5	3 000,00 Kč	25 500,00 Kč	3	3 450,00 Kč	10 350,00 Kč	35 850,00 Kč
13.6.2024 čtvrtek	hudební sál 60 kap. (128,04)	7,30-20h	8,5	900,00 Kč	7 650,00 Kč	4	1 035,00 Kč	4 140,00 Kč	11 790,00 Kč
13.6.2024 čtvrtek	společenský prostor 2.46 (211,76m ² +přilehlé a 2.04)	7,30-20h	8,5	450,00 Kč	3 825,00 Kč	4	517,50 Kč	2 070,00 Kč	5 895,00 Kč
14.6.2024 pátek	komorní sál komplet vč. 1.33 (692,17m ²)	7,30-18h	8,5	3 000,00 Kč	25 500,00 Kč	2	3 450,00 Kč	6 900,00 Kč	32 400,00 Kč
14.6.2024 pátek	hudební sál 60 kap. (128,04)	7,30-18h	8,5	900,00 Kč	7 650,00 Kč	2	1 035,00 Kč	2 070,00 Kč	9 720,00 Kč
14.6.2024 pátek	společenský prostor 2.46 (211,76m ² +přilehlé a 2.04)	7,30-18h	8,5	450,00 Kč	3 825,00 Kč	2	517,50 Kč	1 035,00 Kč	4 860,00 Kč
Sobota, neděle, státní svátky				7.00-16.00 (+30%)			16.00-6.00 (+30%)		
15.6.2024 sobota	komorní sál komplet vč. 1.33 (692,17m ²)	7,30-14h	0	3 900,00 Kč	0,00 Kč	6,5	3 900,00 Kč	25 350,00 Kč	25 350,00 Kč
15.6.2024 sobota	hudební sál 60 kap. (128,04)	7,30-14h	0	1 170,00 Kč	0,00 Kč	6,5	1 170,00 Kč	7 605,00 Kč	7 605,00 Kč
15.6.2024 sobota	společenský prostor 2.46 (211,76m ² +přilehlé a 2.04)	7,30-14h	0	585,00 Kč	0,00 Kč	6,5	585,00 Kč	3 802,50 Kč	3 802,50 Kč
				7.00-16.00			16.00-6.00 (+15%)		
Cena pronájmu celkem:					85 350,00 Kč	72 292,50 Kč			157 642,50 Kč

Poznámky: po 16h + 15%; SO, NE a SVÁTKY + 30%. Cenová nabídka má platnost 30 dní.

DPH	0,21	33 104,93 Kč
Celkem s DPH	1,21	190 747,43 Kč

Zpracovala: Mgr. Dana Starostková, tajemnice FU OU
V Ostravě dne: 30.05.2024