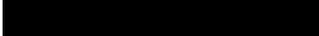


SMLOUVA č. 01/2025

o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřená podle § 2302 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1. Smluvní strany

Pronajímatel: Slovanské gymnázium, příspěvková organizace
IČ: 601781
sídlo: Jiřího z Poděbrad 936/13, 779 00 Olomouc
zápis ve veřejném rejstříku:
statutární orgán: RNDr. Radim Slouka, ředitel
kontaktní osoba:
kontaktní telefon:
bankovní spojení: 
kontaktní e-mail: 
datová schránka: b57fdgu.

a

Nájemce: **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; se sídlem: Křížkovského 8, 779 00 Olomouc

IČ: 61989592
DIČ: CZ61989592
bankovní spojení: 
součást: **Pedagogická fakulta Univerzity Palackého v Olomouci**
kontaktní adresa: Žižkovo nám. 5, 779 00 Olomouc
datová schránka: ffsj9ei
zastoupená: doc. PhDr. Vojtech Regec, Ph.D., děkan PdF UP v Olomouci
osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: 


2. Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněným uživatelem následující věci nemovité: **pozemku parc. č. st. 1001**, jehož součástí je **budova č. p. 936** na ulici Jiřího z Poděbrad (dále také jako „**budova**“), vše zapsané v katastru nemovitostí v katastrálním území Olomouc-město, vlastníkem zmíněných nemovitostí je Olomoucký kraj.
- 2.2 Předmětem nájmu je užívání výukových místností (dále jen učeben) v budově, které jsou specifikovány v Příloze 1 této smlouvy. Součástí nájmu je také společné užívání sociálních zařízení v budově. Dále i jen jako předmět nájmu.
- 2.3 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět smlouvy do užívání ve stavu způsobilém k užívání, nájemce tyto prostory do svého užívání přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit sjednané nájemné.

3. Účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel poskytuje nájemci shora uvedený prostor za účelem provozování činnosti: **výuka studentů.**
- 3.2 Účel nájmu a sjednaná činnost nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nájemcem měněn, přičemž možnost změny dle ustanovení § 2304 OZ se vylučuje.

4. Doba nájmu, podmínky nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to:
- a) od 10. 2. 2025 do 9. 5. 2025
 - b) od 22. 9. 2025 do 19. 12. 2025
- Rozsah pronajímaných prostor je definován v Příloze č. 1, přičemž pro období od 22. 9. 2025 do 19. 12. 2025 bude tato příloha aktualizována.
- 4.2 Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit:
- a) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran bez uvedení důvodu, přičemž na tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta, která počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - b) dohodou smluvních stran.
- 4.3 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou účinností, tj. bez výpovědní doby, poruší-li nájemce ujednání smlouvy závažným způsobem (hrubě), kdy porušením závažným způsobem se rozumí, když nájemce:
- a) užívá pronajatý prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - b) je v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb s nájmem souvisejících delším jak 30 kalendářních dnů,
 - c) opakovaně hrubě poruší bezpečnostní, protipožární, hygienické či ekologické předpisy.
- Projev odstoupení od smlouvy musí být učiněn písemnou formou.
- 4.4 Nájemce je povinen po ukončení nájemní smlouvy ke dni ukončení nájmu uvést pronajaté prostory do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, a předat je pronajímateli, a to na základě písemného předávacího protokolu.

5. Platební podmínky

- 5.1 Nájemné za prostory dle bodu 2.2 se sjednává dohodou ve výši 150 Kč/hod/učebna včetně DPH. Uvedená cena zahrnuje i dodávku všech souvisejících služeb (energie, plyn, voda, odpady, úklid) a je takto sjednána jako konečná.
- 5.2 Výše uvedená cena nájemního v odstavci 5.1 tohoto článku Smlouvy je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná po celou dobu plnění této Smlouvy. Výše nájemného nebude ovlivněno jakýmkoli kolísáním cen, včetně inflace a kurzových změn.
- 5.3 Celková maximální cena je stanovena maximálně do výše 490 000 Kč bez DPH.
- 5.4 Na konci každého měsíce vyhotoví nájemce i pronajímatel protokol a počtu skutečně odučených hodin v daném měsíci, podepsaný oběma stranami.
- 5.5 Pronajímatel je povinen daňový doklad vystavit do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den v měsíci.
- 5.6 Smluvní strany sjednávají, že splatnost daňového dokladu činí 14 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury. Daňové doklady musí splňovat veškeré náležitosti

obsažené v § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) a § 435 občanského zákoníku. Pokud daňový doklad nesplní náležitosti dle zákona a této Smlouvy nebo bude vykazovat věcné chyby, je Nájemce oprávněn daňový doklad vrátit Pronajímateli a žádat Pronajímatele o sjednání nápravy. V takovém případě se ruší doba splatnosti vadného daňového dokladu a nová lhůta splatnosti počíná opětovně běžet doručením opraveného (bezvadného) daňového dokladu Nájemci. Smluvní strany sjednávají, že se nepřipouští zálohové platby.

- 5.7 V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a/nebo za služby s nájmem související, sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na zákonný úrok z prodlení a náhradu případně vzniklé škody.

6. Povinnosti nájemce

6.1 Nájemce se zavazuje:

- dodržovat přísně bezpečnostní, protipožární, hygienická a ekologická opatření ve smyslu platných zákonů,
- užívat pronajaté prostory výhradně k účelu, k němuž byly pronajaty, nepodnajmout nebo nesvěřit do bezplatného nebo jiného užívání prostory či k výkonu činnosti třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
- neprovádět bez souhlasu pronajímatele zásahy do předmětu nájmu jako vrtání do podlahy nebo zdiva, nátěry, zásahy do elektroinstalace apod.,
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které hradí pronajímatel a umožnit pronajímateli provedení oprav; za opravy, které hradí pronajímatel, smluvní strany považují všechny opravy, kterých vznik nebyl vyvolán v přímé souvislosti s činností nájemce,
- neprodleně písemně oznamovat pronajímateli změny nájemce (název, sídlo, statutární orgán apod.).

7. Povinnosti pronajímatele

7.1 Pronajímatel se zavazuje:

- předat nájemci učeby ke 10. 2. 2025,
- řádně zajistit a zabezpečovat výkon nájemních práv, plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; pronajímatel se této povinnosti zproští pouze v případě, jestliže prokáže, že nesplnění některého ze svých závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv,
- zajišťovat a hradit předepsané periodické revize vnitřních instalací a zařízení ve smyslu zajištění provozuschopnosti pronajímaných prostor.

8. Odpovědnost za škody

- 8.1 V případě vzniku škod si smluvní strany odpovídají dle obecně závazných právních předpisů.

- 8.2 Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce, způsobené ztrátou či vinou třetí osoby, odcizením či poškozením či jinak bez zavinění pronajímatele.

- 8.3 Pojištění nemovitého majetku, v němž se předmět pronájmu nachází, je věcí pronajímatele.
- 8.4 Pojištění majetku nájemce vneseného do pronajatých prostor je věcí nájemce.

9. Ostatní ujednání

- 9.1 Pronajímatel zajistí vydání 50 aktivních čipů nastavených pro vstup do budovy půl hodiny před zahájením výuky a půl hodiny po ukončení výuky v daný den.
- 9.2 Pronajímatel se zavazuje zpřístupnit počítače na učebnách pro potřeby výuky formou jednotného přihlašovacího účtu.
- 9.3 Nájemce se zavazuje nepoužívat na učebnách vlastní USB disky.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 10.2 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné smluvní strany
- 10.3 Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze písemnými dodatky, které schválí obě smluvní strany a sjednají je v listinné podobě opatřené podpisy oprávněných osob.
- 10.4 Pro doručování se sjednává, že zásilka se má za doručenou uplynutím šestého pracovního dne od odeslání doporučeného dopisu na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy jako adresa, popř. kontaktní adresa tam, kde se tyto údaje odlišují, a to i v případě, že se zásilka vrátí označená jako nevyžádaná, nedoručitelná nebo nevyzvednutá v úložní době.
- 10.5 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 10.6 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany prohlašují, že výsledný obsah této smlouvy vznikl v důsledku jednání stran o jeho obsahu.
- 10.7 Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva včetně všech jejích příloh a 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), ve znění pozdějších předpisů.
- 10.8 Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s výše zmíněným zákonem.
- 10.9 Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

V Olomouci dne 6. 2. 2025

Pronajímatel: RNDr. Radim Slouka

Digitálně podepsal
RNDr. Radim
Slouka
Datum: 2025.02.14
07:59:57 +01'00'

.....
RNDr. Radim Slouka
ředitel SGO

Nájemce:

Digitálně podepsal
doc.PhDr. Vojtech
Regec Ph.D.
Datum: 2025.02.14
11:47:54 +01'00'

.....
doc. PhDr. Vojtech Regec, Ph.D.
děkan PdF UP

Příloha 1: Harmonogram využívaných místností od 10. 2. 2025 do 9. 5. 2025

Den	Místnost	Čas
Pondělí		14:00 – 15:30
		14:00 – 15:30