

Rámcová smlouva o nájmu Nemovitosti

1. Strany smlouvy

1.1. Stranami této smlouvy jsou:

**Ostravská univerzita
Pedagogická fakulta**

se sídlem: Dvořákova 7, 701 03 Ostrava

zastoupena: prof. Mgr. Danielem Jandačkou, 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. Roman Minárik, telefon:
736673521, e-mail: roman.minarik@osu.cz

(dále jen „*Pronajímatel*“)

B.O.CHANCE OSTRAVA SPORTCLUB, z.s.

se sídlem: Výškovická 2560/82, 700 30 Ostrava - Jih

zastoupen/a: Markem Švábíkem, předsedou

IČ: 058 36 140

DIČ:

bankovní spojení: FIO banka a.s., č. ú.: 2601185978/2010

kontaktní osoba pro plnění této smlouvy:

Marek Švábík, B.O.chance@centrum.cz

(dále jen „*Nájemce*“)

2. Povaha smlouvy

- 2.1. Tato smlouva (dál jenom „*Smlouva*“) jakož i všechna práva a všechny povinnosti založené Smlouvou, či vzniklé ze Smlouvy, či kterýmkoliv způsobem související se Smlouvou (dál jenom „*Smluvní vztahy*“) se řídí výlučně právním řádem České republiky.
- 2.2. Výlučnou příslušnost projednávat, či rozhodovat všechny věci, zejména všechny případy, otázky, nebo spory, jakkoliv související se Smluvními vztahy mají pouze soudy České republiky.

- 2.3. Smluvní vztahy se obecně řídí zákonem č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „OZ“) a především 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.
- 2.5. Nájemce vůči Pronajímateli potvrzuje, že všechna Nájemcova práva, povinnosti a plnění ze Smlouvy či ze Smluvních vztahů nejsou (nestojí) v hrubém nepoměru vůči všem Pronajímatelovým právům, povinnostem a plněním ze Smlouvy nebo ze Smluvních vztahů.
- 2.6. Podnám se nepřipouští a zakazuje.
- 2.7. Účelem nájmu je uskutečnění vzdělávací, nebo sportovní činnosti.
- 2.8. Pro každou jednotlivou dílčí smlouvu o nájmu, jež bude uzavřena na základě této (rámcové) Smlouvy, platí všechna pravidla, jež jsou vymezena v této (rámcové) Smlouvě; pokud není v konkrétní dílčí smlouvě o nájmu výslovně uvedeno jinak. V pochybnostech pak mají přednost pravidla (normy) vymezená v (této rámcové) Smlouvě.
- 2.9. **Rozsah a trvání (této rámcové) Smlouvy končí** dosažením jakéhokoliv z těchto níže vymezených okamžiků:
 - 2.9.1. Okamžik konce období vymezeného v odst. 4.1.1; nebo
 - 2.9.2. Okamžik, kdy celková výše souhrnu veškerého nájemného ze všech jednotlivých dílčích smluv o nájmu, jež byly uzavřeny na základě (této rámcové) Smlouvy, dosáhne částky: **130000 Kč** bez DPH.

3. Předmět Smlouvy

- 3.1. Pronajímatel se vůči Nájemci zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání právě tyto níže vymezené věci:
 - 3.1.1. Nemovitost mající tyto níže vymezené vlastnosti (parametry):
 - 3.1.1.1. Umístění nemovitosti: *Budova CS umístěná na adrese Moravská Ostrava 3397, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava.*
 - 3.1.1.2. Vymezení konkrétních místností nebo prostorů: **obsaženo v konkrétní dílčí smlouvě o nájmu (dále jen „Nemovitost“)**
- 3.2. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje zaplatit nájemné.

- 3.3. Jestliže není výslovně ujednáno (dohodnuto) jinak, předmětem Smlouvy nejsou plnění (závazky) Pronajímatele nad rozsah obvyklého nájmu Nemovitosti. Těmito plněními (závazky), které nejsou předmětem Smlouvy, jsou například:
- 3.3.1. Zvláštní (specifická) úprava Nemovitosti (především zvláštní úpravy interiéru, exteriéru, terénu; dále hlavně vybavení neobvyklými věcmi, nástroji, přístroji, zařízeními, pomůckami).
 - 3.3.2. Poskytování přístrojů, nástrojů, oblečení, výstroje, nebo výbavy.
 - 3.3.3. Poskytování oprav, úprav, servisu, nebo kontroly vybavení.
 - 3.3.4. Poskytování služby úschovy, uskladnění, ostrahy, nebo hlídání.
 - 3.3.5. Poskytování pořadatelských, konferenčních, prezentačních služeb.
 - 3.3.6. Poskytování vzdělávacích, didaktických, výukových, školicích, nebo obdobných služeb.
 - 3.3.7. Poskytování zdravotních, lékařských, lékárenských a terapeutických, kondičních a rehabilitačních služeb.

4. Doba užívání Nemovitosti

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat Nemovitost kdykoliv i nepřetržitě po níže vymezenou dobu (níže vymezené časové určení):
- 4.1.1. Období: **od 01.09.2025 do 31.08. 2026**
 - 4.1.2. Den (dny) v rámci období: **obsaženo v konkrétní dílčí smlouvě o nájmu**
 - 4.1.3. Čas v rámci dne v rámci období: **obsaženo v konkrétní dílčí smlouvě o nájmu**
- 4.2. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že do konce každého časového určení (do konce každé doby) užívání Nemovitosti (neboli jak ve smyslu odst. 4.1.1, tak ve smyslu odst. 4.1.2, tak zejména ve smyslu odst. 4.1.3) tuto Nemovitost užívat přestane, což obnáší všechny činnosti (jednání), která pak umožní kterémukoliv dalšímu (následujícímu) nájemci, nebo i Pronajímateli tuto Nemovitost bezpečně a nerušeně užívat ke všem obvyklým účelům Nemovitosti.
- 4.3. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že vykoná (podnikne) činnosti (jednání) obecně vymezené v odst. 4.2 Smlouvy přinejmenším v tomto rozsahu:
- 4.3.1. Odstranění všech vnesených, či umístěných věcí Nájemce (zejména Nájemcova zařízení, přístroje, nástroje, vybavení, výstroj, pomůcky).
 - 4.3.2. Uklizení všeho vybavení Nemovitosti do jejího původního i obvyklého místa (hlavně veškeré původní vybavení místností).
 - 4.3.3. Oznámení všech překážek, nebo závad, či škod na Nemovitosti 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 žádná doba (čili žádné časové určení) užívání Nemovitosti se neprodlužuje nad kterýkoliv konec jakékoliv doby užívání Nemovitosti (tedy nad konec vymezený v odst. 4.1.1, nebo v odst. 4.1.2, nebo v odst. 4.1.3) v případě, že Nájemce začne užívat Nemovitost později, než je jakýkoli začátek kterékoli doby užívání Nemovitosti (neboli začátek vymezený v odst. 4.1.1, nebo v odst. 4.1.2, nebo v odst. 4.1.3).
- 4.6. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn svým pokynem prodloužit jakoukoliv dobu (kterékoliv časové určení) užívání Nemovitosti.
- 4.7. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že jakékoli pokračování v užívání Nemovitosti Nájemcem nad kterýkoliv konec jakékoliv doby užívání Nemovitosti (tedy nad konec vymezený v odst. 4.1.1, nebo v odst. 4.1.2, nebo v odst. 4.1.3), nebo nad kterýkoliv konec jakékoliv doby užívání Nemovitosti stanovený (určený) Pronajímatelem při využití Pronajímatelova oprávnění v odst. 4.6 nepředstavuje ani prodloužení, ani pokračování, ani obnovení stávajícího nájmu, nepředstavuje ani založení nového nájmu, nýbrž představuje jen porušení povinnosti Nájemce, kterou je včas přestat užívat Nemovitost.
- 4.8. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn jednostranně zrušit či odvolat kteroukoliv z těchto dob (jakékoliv z těchto časových určení):
- 4.8.1. Kterýkoliv konkrétní den, nebo dny (doby podle odst. 4.1.1 a 4.1.2).
- 4.8.2. Kteroukoliv konkrétní hodinu, či hodiny (doby podle odst. 4.1.3).
- 4.9. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen uplatnit svoje oprávnění, které je vymezeno v odst. 4.8, tímto způsobem:
- 4.9.1. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn projevit svoji vůli ve kterékoliv podobě písemné formy, zejména skrze e-mailovou komunikaci.
- 4.9.2. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen odeslat projev svojí vůle (neboli jednostranné zrušení či odvolání doby) nejpozději tři kalendářní dny před prvním kalendářním dnem té doby, jíž Pronajímatel hodlá zrušit či odvolat.
- 4.10. Nájemce je vůči Pronajímateli oprávněn jednostranně zrušit či odvolat kteroukoliv z těchto dob (jakékoliv z těchto časových určení):
- 4.10.1. Kterýkoliv konkrétní den, nebo dny (doby podle 4.1.2).
- 4.10.2. Kteroukoliv konkrétní hodinu, či hodiny (doby podle odst. 4.1.3).
- 4.11. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen uplatnit svoje oprávnění, jež je vymezeno v odst. 4.10, tímto způsobem:
- 4.11.1. Nájemce je vůči Pronajímateli oprávněn projevit svoji vůli v jakékoliv podobě písemné formy, zejména skrze e-mailovou komunikaci.

- 4.11.2. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen doručit projev svojí vůle (tedy jednostranné zrušení či odvolání doby) nejpozději tři kalendářní dny před prvním kalendářním dnem té doby, kterou Nájemce hodlá zrušit či odvolat.
- 4.12. Pronajímatel je vůči Nájemci buď povinen nepožadovat (čili nefakturovat) úhradu části nájemného, jež odpovídá výši nájemného za zrušenou či odvolanou dobu, nebo je povinen poskytnout (například zpětně) slevu z nájemného, jež odpovídá výši nájemného za zrušenou či odvolanou dobu.
- 4.13. Pronajímatel není vůči Nájemci povinen zajišťovat či obstarávat dobu (čili časové určení), nebo prostor (zejména místnost), nebo zařízení (například sportoviště), nebo jiné obdobné plnění jako náhradu nebo alternativu vůči zrušené či odvolané době.

5. Způsob užívání Nemovitosti

- 5.1. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen užívat Nemovitost a všechny její 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 na Nemovitosti, nebo také v nemovitosti, kde je Nemovitost umístěna (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 zásad a postupů pro bezpečnou a ohleduplnou činnost, aktivitu, chování, nebo jednání.
- 5.1.5. Dodržování všech norem (pravidel, nebo ujednání) Smlouvy.
- 5.2. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen užívat Nemovitost a všechny její součásti a příslušenství jen pro ty činnosti, aktivity, chování, nebo jednání, jež odpovídají skutkové, nebo právní povaze i určení Nemovitosti, respektive její konkrétní části (zejména konkrétní místnosti, nebo prostoru).
- 5.3. Pokud je onou konkrétní částí Nemovitosti prostor určený pro sport (sportoviště), Nájemce je vůči Pronajímateli povinen užívat toto sportoviště pro ten sport (druh sportu, sportovní disciplínu), který odpovídá skutkové, či právní povaze a určení daného konkrétního sportoviště.
- 5.4. Nájemce je vůči Pronajímateli oprávněn užívat Nemovitost také pro jinou činnost, aktivitu, chování, nebo jednání, než jsou ty vymezené v odst. 5.2 a 5.3 Smlouvy,

pokud jej k tomu výslovně oprávní Pronajímatel, zejména pro předchozí dohodě obou stran Smlouvy.

- 5.5. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen využívat elektrickou energii o maximálním napětí 230 V. Nájemce je potom vůči Pronajímateli oprávněn využívat elektrickou energii o maximálním napětí 400 V pouze, pokud s ním uzavře buď samostatnou smlouvu, nebo případně dodatek k této Smlouvě.
- 5.6. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zdržet se každé takové činnosti, zejména činnosti obchodní, výdělečné, nebo podnikatelské, která může (tedy je způsobilá) představovat konkurenci provozování bufetu v té nemovitosti, která je vymezena v odst. 3.1.1.1. Pronajímatel je ale vůči Nájemci oprávněn udělit výjimku z tohoto zákazu, a to výhradně v písemné formě.

6. Povaha Nemovitosti

- 6.1. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen udržovat Nemovitost v takovém stavu, jenž Nájemci umožní vykonat (provést) činnost, aktivitu, chování, nebo jednání podle podmínek Smlouvy, zejména podle podmínek vymezených v odst. 3.1.1 a v odst. 5.2 a 5.3 Smlouvy.
- 6.2. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen udržovat Nemovitost ve stavu vymezeném v odst. 6.1 Smlouvy jen v takovém rozsahu, jenž je nezbytný pro legální a obvyklý výkon Nájemcovy činnosti, aktivity, chování, či jednání uskutečněných v mezích Nájemcovy povinnosti vymezené v odst. 5.1 Smlouvy.
- 6.3. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn poskytnout kterékoliv plnění dle Smlouvy, zejména samotný pronájem Nemovitosti, 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 Nemovitosti), jakož také skutkový i právní stav Nemovitosti odpovídají potřebám Nájemce a dovolují mu provést (realizovat) jím zamýšlené činnosti, aktivity, chování, či jednání.

7. Omezení odpovědnosti

- 7.1. Pronajímatel vůči Nájemci neodpovídá za jakoukoliv hmotnou (materiální) škodu, ani za jakoukoliv nemotnou (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) Nájemce.
 - 7.1.2. Jakékoliv ohrožení, či poškození dobrého jména, prestiže, pověsti, či cti Nájemce.
 - 7.1.3. Jakékoliv ohrožení, či poškození hospodářských či finančních zájmů, včetně očekávání výsledku, skóre, výhry nebo zisku, Nájemce.
 - 7.1.4. Jakékoliv ohrožení, nebo poškození podnikatelských, či obchodních cílů, zájmů, záměrů, očekávání, nebo předpokladů Nájemce.
 - 7.1.5. Jakékoliv ohrožení, či poškození kterékoliv věci vnesené Nájemcem na Nemovitost.
 - 7.1.5.1. Výjimku z pravidla vymezeného v odst. 7.1.5 Smlouvy představuje odpovědnost Pronajímatele vůči Nájemci podle ustanovení § 2945 OZ. Tato odpovědnost se ale týká jen věcí Nájemce odložených v prostoru, který 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.
- 7.2. Veškerá omezení (výluky) odpovědnosti Pronajímatele vůči Nájemci se v plném rozsahu a nezměněné podobě uplatní (použijí) také pokaždé, když škoda, nebo újma vznikla, nebo postihla, nebo se jakkoliv jinak dotkla kterékoliv (čili libovolné) osoby, která užívá, nebo užívala Nemovitost, nebo jakoukoliv její část z vůle (čili z rozhodnutí, nebo se svolením) Nájemce. Takovou osobou může být především společník, člen, člen orgánu, zástupce, spolupracovník, dobrovolník, pomocník, zaměstnanec, partner, klient, nebo účastník akce pořádané Nájemcem; dále také každý spoluhráč, protihráč, sparing partner, trenér, kouč, či kterákoliv jiná osoba, která jménem či na jméno Nájemce využívá Nemovitost.

8. Nájemné a způsob jeho platby

- 8.1. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zaplatit nájemné ve výši v Kč bez DPH: **obsaženo v konkrétní dílčí smlouvě o nájmu**. K této ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) podle sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (dále jenom „DÚZP“) v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“).
- 8.2. Pronajímateli vzniká právo na nájemné vymezené v odst. 8.1 Smlouvy za každý započatý měsíc trvání nájmu.
- 8.3. Za DÚZP je považován poslední kalendářní den v každém měsíci doby trvání nájmu.
- 8.4. Nájemné vymezené v odst. 8.1 Smlouvy zahrnuje též náklady na spotřebovanou energii a média (elektřina 230 V, teplo, plyn, voda).
- 8.5. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen vyúčtovat Nájemné na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“).
- 8.6. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen vystavit fakturu do 15 kalendářních dní po DUZP, a to výhradně v elektronické podobě.
Pronajímatel je vůči Nájemci povinen doručit vystavenou fakturu na e-mailovou adresu, kterou Nájemce uvádí v tomto tvaru: **B.O.chance@centrum.cz**
- 8.7. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zaplatit fakturované Nájemné ve lhůtě do 14 kalendářních dní ode dne vystavení faktury. Lhůta splatnosti se ale prodlužuje o každý kalendářní den doby, jejímž prvním dnem je první kalendářní den, který následuje po pátém pracovním dni ode dne vystavení faktury, a jejímž posledním dnem je den prokázání doručení vystavené faktury Nájemci. Toto prodloužení lhůty splatnosti však nenastane (nevznikne), jestliže Nájemce neprokáže, že mu byla Pronajímatelova faktura doručena po pátém pracovním dni, který následuje po dni vystavení Pronajímatelovy faktury a současně mu rovněž neprokáže, který konkrétní den mu byla Pronajímatelova faktura doručena.
- 8.8. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že nájemné je náležitě zapláceno teprve, když je celá jeho výše 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.

9. Skončení nájmu – Obecně

- 9.1. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen provést všechna svoje jednání či činnosti vymezené v odst. 4.2 a 4.3 při každém skončení nájmu, zejména při způsobech skončení nájmu vymezených v člancích 10, 11 a 12.
- 9.2. Žádný způsob skončení nájmu (především ten vymezený v člancích 10, 11 a 12) však nevylučuje, neukončuje, nesnižuje, ani se jinak nedotýká práv nebo nároků

Pronajímatele vůči Nájemci, zejména práva na zaplacení (části) nájemného a též práva na náhradu škody nebo újmy.

- 9.2.1. Pronajímateli vůči Nájemci tak vzniká právo na zaplacení nájemného podle vymezení v článku 8 za dobu trvání nájmu (neboli do skončení nájmu některým ze způsobů vymezených v člancích 10, 11 a 12).
- 9.2.2. Pronajímateli vůči Nájemci též vzniká právo na zaplacení náhrady ve výši nájemného podle vymezení v článku 8 i za dobu, po níž Nájemce protiprávně užíval Nemovitost, ačkoli nájem skončil (a to kterýmkoliv ze způsobů vymezených v člancích 10, 11 a 12).
- 9.2.3. Pronajímateli vůči Nájemci nevzniká právo na zaplacení takové části nájemného, jež připadá na dobu, jež sice byla dohodnuta na základě Smlouvy, avšak Nájemce během ní už Nemovitost neužíval, protože užívání Nemovitosti Nájemcem během takové konkrétní doby už bylo právně znemožněno skončením nájmu Nemovitosti (a to kterýmkoliv ze způsobů vymezených v člancích 10, 11 a 12).

10. Skončení nájmu – Rozvazovací podmínka

- 10.1. Nájemce vůči Pronajímateli potvrzuje, že vzal na vědomí možnost, že pravidelně (zejména při dlouhodobém trvání nájmu) může Pronajímateli vzniknout povinnost zajistit si (obstarat si) souhlas příslušného orgánu veřejné moci (zde Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy) s uzavřením Smlouvy.
- 10.2. Nájemce vůči Pronajímateli proto potvrzuje, že vzal na vědomí i možné riziko, že souhlas zmíněný v odst. 10.1 nemusí být buďto udělen, nebo může být odvolán, což pak založí Pronajímateli právní nemožnost buď Smlouvu uzavřít, nebo právní nemožnost pokračovat v plnění již uzavřené Smlouvy.
- 10.3. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že Smlouva je uzavírána s touto rozvazovací podmínkou: Jestliže Pronajímatel nezíská veškeré potřebné výstupy či výsledky činnosti příslušných orgánů veřejné moci (hlavně souhlasy, přivolení, potvrzení, nebo vyjádření Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy), jež jsou potřebné pro uzavření Smlouvy, či potřebné pro pokračování v jejím plnění, nebo jestliže Pronajímatel pozbude některého z těchto potřebných výstupů či výsledků činnosti příslušných orgánů veřejné moci, potom (automaticky) nastávají takové účinky, jako kdyby se Pronajímatel a Nájemce vzájemně dohodli na okamžitém ukončení všech plnění dle této Smlouvy (hlavně na okamžitém skončení nájmu).

11. Skončení nájmu – Výpověď Smlouvy

- 11.1. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn vypovědět Smlouvu z jakéhokoliv důvodu stanoveného (založeného) kterýmkoliv právním předpisem, nebo i z libovolného důvodu, nebo též zcela bez uvedení důvodu.
- 11.2. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn vypovědět Smlouvu také ze kteréhokoliv z níže uvedených důvodů:
- 11.2.1. Nájemce nezaplatil řádně, nebo včas nájemné (nebo kteroukoliv jeho splátku, zejména kteroukoliv fakturovanou částku).
 - 11.2.2. Nájemce ohrozil škodou, nebo poškodil buďto Nemovitost, či Budovu CS, nebo kteroukoliv nemovitost patřící Pronajímateli v okolí Budovy CS.
 - 11.2.3. Nájemce ohrozil, nebo poškodil zdraví zaměstnance Pronajímatele, nebo kterékoliv jiné osoby (hlavně studenta) vyskytující se buďto na Nemovitosti, nebo kdekoli v Budově CS, nebo kdekoli na nemovitosti patřící Pronajímateli v okolí Budovy CS.
 - 11.2.4. Nájemce se dopustil hrubé neslušnosti vůči kterémukoli zaměstnanci Pronajímatele, či kterékoliv jiné osobě (zejména studentu) vyskytující se buď na Nemovitosti, nebo kdekoli v Budově CS, nebo kdekoli na nemovitosti patřící Pronajímateli v okolí Budovy CS.
 - 11.2.5. Nájemce se dopustil jakéhokoliv protiprávního jednání (zejména pak trestného činu, nebo přestupku) vůči kterékoliv osobě nebo hodnotě, a to kdekoli na Nemovitosti, nebo kdekoli v Budově CS, nebo také kdekoli na jakékoliv nemovitosti patřící Pronajímateli v okolí Budovy CS.
 - 11.2.6. Nájemce porušil zákaz vymezený v odst. 5.6.
 - 11.2.7. Souhrn (součet) jednotlivých dob, jež Nájemce jednostranně odvolal či zrušil podle odst. 4.10, dosáhla 30 % souhrnu (součtu) všech dob, které byly vymezeny v odst. 4.1.1 a 4.1.2 a 4.1.3.
- 11.3. Nájemce je vůči Pronajímateli oprávněn vypovědět Smlouvu pouze z těchto níže vymezených důvodů:
- 11.3.1. Skutková, či právní nemožnost Pronajímatele pronajímat Nemovitost (zejména zánik Nemovitosti).
- 11.4. 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 Nemovitosti (hlavně v případě výpovědních důvodů vymezených v odst. 11.2.2, 11.2.3, 11.2.4, 11.2.5).

- 11.5. Výpovědní doba činí:
- 11.5.1. Okamžitě v případě výpovědních důvodů vymezených v odst. 11.2.2, nebo v odst. 11.2.3, nebo v odst. 11.2.4, nebo v odst. 11.2.5.
 - 11.5.2. 30 kalendářních dní v případě ostatních výpovědních důvodů.
- 11.6. Pronajímatel a Nájemce jsou vzájemně oprávněni vypovědět nájem (dle pravidel vymezených v tomto článku 11) též v každém případě, kdy nájem podle Smlouvy byl ujednán na dobu určitou.

12. Skončení nájmu – Odstoupení od Smlouvy

- 12.1. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn od Smlouvy taktéž odstoupit z jakéhokoliv důvodu stanoveného (založeného) kterýmkoliv právním předpisem.
- 12.2. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn odstoupit od Smlouvy též ze kteréhokoliv důvodu vymezeného v odst. 11.2 Smlouvy.
- 12.3. Pro doručování odstoupení platí pravidla (normy), jež jsou vymezeny v odst. 11.4 Smlouvy obdobně.

13. Změny Smlouvy

- 13.1. Jakákoliv změna Smlouvy vyžaduje uzavření řádného dodatku.
- 13.2. Pro platnost a účinnost každého dodatku platí všechna pravidla (normy), kterými se řídí platnost a účinnost Smlouvy (a která jsou vymezena v článku 14).
- 13.3. 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 Pronajímatelem a Nájemcem učiněnou v době před okamžikem účinnosti uvedeného dodatku.

14. Platnost a účinnost Smlouvy

- 14.1. Smlouva je vyhotovena v písemné formě; a to ve dvou tištěných stejnopisech; či v elektronickém souboru.
- 14.2. Smlouva je platná dnem, v němž byla podepsána všemi osobami, které jsou v ní uvedeny jako zástupci jejich stran.
- 14.3. Pokud je jedna strana Smlouvy zastoupena osobou na základě plné moci, potom je povinna druhé straně Smlouvy předložit originál plné moci.
- 14.4. Smlouva je účinná dnem svého zveřejnění v Registru smluv.
- 14.5. Zveřejnění v Registru smluv provede Pronajímatel.

v dne

v dne

.....
prof. Mgr. Daniel Jandačka, Ph.D.,
děkan

.....
Marek Švábík
předseda