

Smlouva o nájmu prostoru

uzavřená dle § 2201 – § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

1.

Obchodní firma: **DŮM U PARKU, s.r.o.**
Sídlo: Palackého 75/21, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
IČ: 29 38 19 59
DIČ: CZ29381959
Zastoupená: 
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

Zapsaná dne 21.7.2011 pod spisovou značkou C 45490 u Krajského soudu v Ostravě
(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

2.

Obchodní firma: **Ministerstvo vnitra**
Sídlo: Nad Štolou 936/3, P. O. BOX 21, 170 34, Praha 7 - Holešovice
IČ: 00007064
Zastoupená: Ing. Mgr. David Sláma
E-mail: 

(jen nájemce)

na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Článek I.

Předmět smlouvy

- Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č.p. 75 zapsané na LV č. 27 v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc, okres Olomouc u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, KP Olomouc, která se nachází a adrese Palackého 75/21, Olomouc.
- V budově DOMU U PARKU se nacházejí prostory určené ke krátkodobému nájmu. Z těchto prostor pronajímatel nájemci pronajímá následující prostor (dále jen prostor) v uvedených termínech a časech:

prostor	lokace	zahájení	ukončení	uspořádání
Společenský sál	1. patro	7.10.2025	7.10.2025, 00:00	banket
Předsálí s barem	1. patro		úklid a odvoz věcí: 8.10.2025, 10:00-12:00	barové stoly

- Pronajímatel nájemce seznámil s velikostí a umístěním prostoru a s budovou DOMU U PARKU, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s mezní kapacitou jednotlivých částí prostoru vzhledem k uživatelskému komfortu a pohodě osob v prostoru se nacházejících. Překročení mezní kapacity s veškerými důsledky z toho vyplývajícími je rozhodnutím a odpovědností nájemce.
- Předmětem této smlouvy je nájem prostoru za účelem **firemní akce** (dále jen akce).

Článek II.**Výklad dalších pojmů**

1. Pokud jsou dále používány tyto pojmy, mají následující smysl:
- | | |
|---------------------------|--|
| základní úklid | každodenní úklid prostoru provedený v okamžiku, kdy prostor opustí po skončení akce všichni účastníci akce a nájemce se svými pracovníky v rozsahu otření vybavení prostoru, vysátí podlahových krytin a jednou denně vynesení obsahu odpadkových košů umístěných v prostoru |
| základní ozvučení | ozvučení technickými prostředky pronajímatele; rozsah viz předávací protokol |
| základní projekce | projekce obrazových materiálů technickými prostředky pronajímatele; rozsah viz předávací protokol |
| využívání služeb technika | po dobu přednášek bude dosažitelný technik pronajímatele schopný plnit požadavky nájemce týkající se ozvučení a projekce |
| závazné požadavky nájemce | přesně definované závazné požadavky nájemce na rozmístění nábytkového vybavení, na konkrétní podobu základního ozvučení, základní projekce a požadavky na práci technika. |

Článek III.**Nájemné**

1. Nájemné zahrnuje úhradu za:
- 1.1. užívání prostoru sálu včetně nábytkového vybavení
 - 1.2. uspořádání nábytkového vybavení před zahájením akce
 - 1.3. užívání sociálního zařízení
 - 1.4. spotřeba médií (elektrická energie, teplo, voda) v základním rozsahu
 - 1.5. základní úklid prostoru
 - 1.6. a další dle Přílohy č. 2 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy
2. Nájemné nezahrnuje úhradu za tyto služby:
- 2.1. úklid a spotřebu médií nad rámec základního úklidu
 - 2.2. likvidaci odpadů
 - 2.3. užívání reklamní plochy na hlavní administrativní budově DOMU U PARKU z uliční části
 - 2.4. montáž a demontáž reklamního banneru
 - 2.5. ozvučení či projekce nad rámec základního ozvučení či základní projekce
 - 2.6. obsluhu šatny
 - 2.7. uspořádání nábytkového vybavení během akce
 - 2.8. úhradu nákladů za způsobené škody
 - 2.9. využívání kancelářské techniky nad rámec základního ozvučení a základní projekce; tuto kancelářskou techniku lze na základě vzájemné dohody pronajmout dle nabídky pronajímatele za úhradu dle příslušného ceníku
 - 2.10. využívání služeb technika
 - 2.11. občerstvení a catering a další služby neuvedené v čl. III. odst. 1. této smlouvy.

3. Cena za akci se skládá z nájemného a úhrady za nájemcem spotřebované služby dle čl. III. odst. 1. této smlouvy; obě položky jsou sjednány dohodou smluvních stran na základě platného Ceníku krátkodobých pronájmů a aktuální objednávky. Nájemné s DPH činí **315.510.20 Kč** (slovy: tři-sta-patnáct-tisíc-pět-set-deset-korun-českých).
4. Nájemce neuhradil zálohu předem. Celá částka ve výši 315.510,20 Kč s DPH bude uhrazena po skončení akce na základě vystavené faktury nájemci od pronajímatele do 30-ti dnů po skončení akce.
5. K platbě dle předchozího odstavce je pronajímatel oprávněn připočítat úhrady za další nájemcem spotřebované služby dle čl. III. odst. 2. této smlouvy, pokud k takovému poskytnutí služeb pronajímatelem nájemci dojde.
6. Smluvní strany se dohodly, že platby dle čl. III. odst. 3. a 4. této smlouvy budou uhrazeny do 30 dnů bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem se zdanitelným plněním v den konání příslušné akce.
7. Faktura – daňový doklad musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
8. Nebude-li faktura – daňový doklad obsahovat náležitosti uvedené v předchozím ustanovení, je nájemce oprávněn ji do data splatnosti pronajímateli vrátit s tím, že pronajímatel je poté povinen vystavit novou fakturu s novou dobou splatnosti; V takovém případě není nájemce v prodlení s úhradou faktury – daňového dokladu.

Článek IV.

Trvání a skončení nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou v délce trvání akce – viz čl. I. odst. 2. této smlouvy.
2. Nájem zaniká uplynutím doby určité, na kterou byl sjednán.
3. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu bez udání důvodu zrušit, pokud zaplatí odstupné ve výši 10.000,- Kč bez DPH dle čl. III. odst. 4.
5. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby s účinností ke dni doručení tohoto projevu vůle nájemci z důvodu:
 - 5.1. mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli pronajímatele – pronajímatel není povinen nájemci platit náhradu škody, která by nájemci takovou výpovědí vznikla
 - 5.2. ostatních naléhavých zájmů provozu budovy DOMU U PARKU – nájemce je oprávněn žádat náhradu svých účelně vynaložených nákladů na zajištění akce
 - 5.3. užívání prostoru nájemcem k jinému než sjednanému účelu – pronajímatel není povinen nájemci platit náhradu škody, která by nájemci takovou výpovědí vznikla.

Článek V.

Sankce

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou celkové ceny se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Za den platby se považuje den odepsání prostředků z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek VI.**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájmu a přebírá tak na sebe zodpovědnost nad hladkým průběhem spojeným s danou akcí, jak za firmu PAULUS CATERING s.r.o., tak i za firmu Kulinata, s.r.o.
3. Pronajímatel a osoby jím pověřené mají právo vstoupit do prostoru za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
4. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci v souvislosti s užíváním prostoru a taktéž nepřejímá povinnost prostor střežit a chránit proti vniknutí nepovolaných osob.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé vyhlášením požárního poplachu v budově DOMU U PARKU.

Článek VII.**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory v rozsahu a po dobu dle čl. I. odst. 2. této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat prostor pouze ke sjednanému účelu dle čl. I. odst. 4. této smlouvy. Po dobu užívání prostoru nájemcem, jeho pracovníky nebo účastníky akce je nájemce povinen zajistit přítomnost kontaktní osoby nájemce v prostoru.
2. Nájemce je povinen uhradit nájemné dle čl. III. této smlouvy řádně a včas.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré vady, které brání řádnému užívání prostoru a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.
4. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí pronajímateli svou činností nebo v souvislosti s ní i osobami, které jsou účastníky akce pořádané nájemcem. O vzniku škody je nájemce povinen neprodleně informovat pověřeného pracovníka pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v budově DŮM U PARKU. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově DŮM U PARKU je nepřípustné.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v prostoru, ať jsou vlastnictvím pronajímatele, nebo nájemce.
7. Nájemce je povinen užívat prostory s péčí řádného hospodáře a zajistit v nich na své náklady úklid nad rámec základního úklidu.
8. Nájemce je povinen zabezpečit v prostoru dodržování účinných právních předpisů, především požárních a bezpečnosti práce. Nájemce nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů veřejné správy.
9. Nájemce je povinen zabezpečit v prostoru dodržování mimořádného opatření Ministerstva zdravotnictví o omezení počtu osob na soukromých akcích v platném znění ke dni konání akce a dodržet povolený počet účastníků akce. Nájemce nese plnou odpovědnost za porušení této povinnosti včetně sankcí orgánů veřejné správy.
10. Nájemce není oprávněn přenechat prostor, ani jeho část, jiné osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.
11. Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení ze strany nájemce mimo prostor vyžaduje výslovný předcházející písemný souhlas pronajímatele.
12. Nájemce je povinen po skončení nájmu vztahu odevzdat prostor v takovém stavu, v jakém mu byl předán.
13. Nájemce je povinen řídit se pokyny pronajímatele týkající se provozu budovy DŮM U PARKU.
14. Nájemce nesmí během akce provádět činnosti, které by mohly iniciovat požární poplach (např. kouřové efekty atd.). V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen hradit veškeré škody vzniklé vyhlášením požárního poplachu vyvolaného činností nájemce.

15. Nájemce není oprávněn instalovat uvnitř a vně objektu jakékoliv reklamní materiály, plakáty, postery, letáky pomocí samolepících pásek, izolačních pásek, oboustranných pásek, rýsováčků a podobných upevňovacích možností. Pronajímatel může nájemci po předchozí dohodě zapůjčit dle dohodnutých podmínek stojany nebo klap rámy v různých velikostech (např. A3, A2, A1 apod.).
16. Nájemce uděluje pronajímateli výslovný souhlas s pořízením obrazových záznamů v průběhu trvání akce a jejich následným použitím v tištěné či elektronické podobě pro účely umělecké, komerční a reklamní.
17. Nájemce je povinen ponechat plně uzavřená všechna okna a zatažené závěsy směrem do vnitrobloku po 22 hodině až do ukončení akce. Otevřená okna po 22 hodině mohou být ponechána pouze směrem do parku. Skutečnost, že se nájemce v době akce dopustí přestupku rušení nočního klidu a bude vyzván městskou nebo státní policií k napravení veřejného pořádku, které může mít za následek i úplné ukončení reprodukované hudby, resp. živé kapely, nemá žádný vliv na splnění článku III. této smlouvy ze strany nájemce v plném rozsahu.
18. Nájemce není oprávněn během akce používat vystřelovací konfety apod. V případě použití bude nájemci od pronajímatele účtován poplatek za úklid nad rámec základního úklidu ve výši 5.000 Kč bez DPH.
19. Za každou i započatou hodinu nad rámec doby pronájmu uvedenou v čl. I., odst. 2. je pronajímatel oprávněn účtovat 4.000 Kč bez DPH.
20. Nájemce nesmí v době pronájmu objektu vodit do interiéru jakákoliv zvířata.

Článek VIII.

Pojištění

1. Pronajímatel uzavřel pojistnou smlouvu, kterou je pojištěn objekt DŮM U PARKU živelním pojištěním. Pronajímatel má rovněž uzavřeno pojištění obecné odpovědnosti.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených do prostoru, které jsou v užívání nájemce, a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.
3. Pojištění a ochranu vneseného zboží, majetku a vybavení vlastního či vlastních pracovníků zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na vlastní náklady.

Článek IX.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce byl seznámen se stavem prostoru a s prostředím, ve kterém se nachází.
2. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit písemně ve formě číslovaných dodatků, které nabývají platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se zavazují ve formě svého smluvního závazku přistoupit na potřebné úpravy nebo doplnění této smlouvy nezbytné k tomu, aby veškerá ustanovení smlouvy odpovídala v plném rozsahu právním předpisům.
4. Pro věcná jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni:

4.1. za pronajímatele:



4.2. za nájemce:



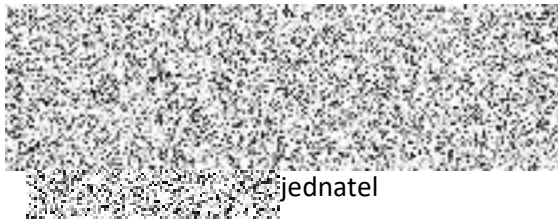
5. Ve věcech v této smlouvě výslovně neupravených se smluvní strany řídí obecně platnými předpisy právního řádu České republiky.

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každá strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že ujednání ve smlouvě byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a na základě jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují svým podpisem.
9. Nájemce byl poučen o postupu v případě mimořádných událostí.

Příloha č. 1: Podmínky ochrany osobních údajů

Příloha č. 2: Cenová kalkulace

V Olomouci dne 3.10.2025
Za DŮM U PARKU, s.r.o.:



.....
jednatel

V _____
Za ministerstvo vnitra:

.....
Ing. Mgr. David Sláma

