

**Univerzita Karlova se sídlem Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1,**  
zastoupená Mgr. Martinem Maňáskem, kvestorem  
kontaktní osoba: Ing. Jana Poláková, jana.polakova@ruk.cuni.cz  
IČ: 00216208, DIČ: CZ00216208  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. pobočka Praha 1, č.ú. 909909339/0800  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nadace Charty 77 se sídlem Melantrichova 504/5, Staré Město, 110 00 Praha 1,**  
zastoupená ředitelkou Jolanou Voldánovou  
zapsaná: MS v Praze, oddíl N, vložka 21,  
kontaktní osoba: Indira Bornová, indira.bornova@bariery.cz  
IČ: 00417904, ID: 2iikwfv  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají

níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

tuto nájemní smlouvu č. UKRUK/610163/2025  
(dále jen „smlouva“):

## **I.**

### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání tyto prostory: Výstavní prostory - Křížovou chodbu o celkové výměře 459 m<sup>2</sup> (dále jen „Křížová chodba“), nacházející se v objektu historické budovy Karolina, Ovocný trh 3, Praha 1. Přesná specifikace pronajímaných prostor je vyznačena v zákresu do půdorysu, tvořící jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

2. Prostory Křížové chodby jsou pronajímány za účelem uspořádání výstavy pořádané pod názvem „**17. aukční salon výtvarníků pro Konto Bariéry**“.

## **II.**

### **Výše nájemného, splatnost, způsob platby**

1. Nájemné za užívání pronajímaných prostor bylo smluvními stranami stanoveno dohodou ve výši 3.150,- Kč/1 den, za smluvené období v celkové výši 56.700,- Kč za celou dobu nájmu uvedenou v článku III. této smlouvy. Plnění je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).

2. Podkladem pro úhradu nájemného bude faktura vystavená pronajímatelem, a to nejpozději dne 03.12.2025 ve výši 56.700,- Kč a splatná ke dni 15.12.2025.

3. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného v termínu podle článku II. odst. 2 této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

### **III. Doba trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od 16.11.2025 do 03.12.2025 včetně.
2. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory využívat pouze k pořádání výstavy, tiskové konference a vernisáže specifikované v čl. I. odst. 2 smlouvy.

### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci prostory Křížové chodby - výstavní prostory dne 16.11.2024 v 8:00 hodin.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu v rozsahu daném touto smlouvou.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav touto smlouvou pronajatých prostor dobře znám a že je do nájmu přijímá ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí.
4. Nájemce je povinen předat pronajímateli prostory Křížové chodby uvolněné a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení dne 03.12.2025 do 18:00 hodin.
5. Pronajímatel prohlašuje, že nájemci bude po celou dobu trvání nájmu umožněn přístup do výstavních prostor v době od 09:30 hod. do 18:30 hodin s výjimkou případu stanoveného v odst. 4. tohoto článku. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád areálu Karolina. Výstava bude veřejnosti zpřístupněna denně od 10:00 do 18:00 hodin.
6. Nájemce v provozní době odpovídá za provoz touto smlouvou pronajatých prostor, včetně jejich zajištění na své vlastní náklady proti vniknutí nepovolaných osob do těchto prostor a do prostor přilehlých.
7. Nájemce je povinen dodržovat předpisy o požární ochraně a předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienické předpisy a předpisy k zajištění bezpečnosti provozu technických zařízení umístěných v touto smlouvou pronajatých prostorách. Elektroinstalace osvětlení výstavy musí být provedena v souladu s předpisy a normami ČR a osobou oprávněnou k této činnosti.
8. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy, ani jakýmkoliv způsobem zasahovat do zdiva a zařízení včetně podlah (např. zatlukání hřebíků, vrtání, lepení apod.), k zavěšení exponátů slouží pouze závěsný systém. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč a v případě vzniku škod na majetku pronajímatele uhradit náklady oprav v plné výši.
9. Nájemce není oprávněn ve všech pronajatých prostorách provádět malířské, lakýrnické a natěračské práce. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč a v případě vzniku škod na majetku pronajímatele uhradit náklady oprav v plné výši, a to okamžitě po obdržení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.

10. Nájemce je povinen umožnit do pronajatých prostor pronajímateli přístup po celou dobu nájmu.
11. V případě zájmu může nájemce využít bodového osvětlení vystavených exponátů. Manipulace s osvětlením je možná výhradně za přítomnosti pracovníka Správy budov areálu Karolina po předchozí dohodě v den instalace po 14:30 hod.
12. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu.
13. Nájemce se zavazuje, že instalace jeho výstavy nebude zakrývat a omezovat výhled bezpečnostních kamer umístěných v pronajatých prostorech.
14. V areálu Karolina Univerzity Karlovy je nájemce oprávněn prezentovat akci, pro niž jsou podle této smlouvy pronajímány prostory pouze na vyhrazeném místě, tj. na poutači, umístěném na nádvoří u vchodu do historické budovy, Ovocný trh 3, Praha 1. Nájemce je dále oprávněn umisťovat plakáty do oken historické budovy Karolina ve výstavních prostorech a to pouze pomocí magnetů.
15. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí, že způsobí-li jakoukoliv škodu na straně pronajímatele vybírá zhotovitele oprav pouze pronajímatel a nájemce se zavazuje uhradit náklady oprav v plné výši a ve splatnosti stanovené pronajímatelem.
16. Nájemce je povinen určit a pronajímateli písemně sdělit okruh nájemcem pověřených osob, které jsou oprávněny zabezpečovat provoz výše uvedené výstavy (čl. I. odst. 2.). Těmto pověřeným osobám odemyká výstavní prostory pracovník ostrahy z vrátnice Ovocný trh 3, o víkendech a svátcích pracovník ostrahy z vrátnice Celetná 20. Oprávněné osoby budou nájemcem poučeny o povinnosti zajistit řádné uzavírání pronajatých prostor pracovníkem ostrahy budovy Karolina
17. Nájemce se zavazuje, že oznámí pronajímateli v dostatečném časovém předstihu termín, hodinu, rozsah a formu všech dalších doprovodných akcí nad rámec předmětu smlouvy specifikovaného v článku I. odstavci 2. této smlouvy a vyžádá si od pronajímatele předchozí písemný souhlas s jejich realizací. Pokud tento souhlas nájemce od pronajímatele neobdrží, není oprávněn žádné takové rozšíření předmětu této smlouvy realizovat.
18. Nájemce se zavazuje, že nenaruší hlukem provoz budovy Karolina dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a dle prováděcího nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorech používat hlučné stroje a zařízení jako jsou stolní kotoučové (okružní) pily, frézky a další stroje na opracování ploch.
19. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za majetek vnesený nájemcem do pronajatých prostor, a proto případné pojištění tohoto majetku je věcí nájemce.
20. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli po celou dobu stanovenou v čl. III. odst. 1. přístup do sklepních prostor Karolina.
21. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli po celou dobu stanovenou v čl. III. odst. 1. přístup do Císařského sálu, který sousedí s pronajatými prostory.
22. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli po celou dobu stanovenou v čl. III. odst. 1.

bezbariérový přístup do prvního patra Karolina (možnost sklopení plošiny její pohyb a volné schodiště do prvního patra).

23. Nájemce se zavazuje zajistit na svou odpovědnost a na své náklady odvoz velkoobjemového odpadu a obalů vzniklých v souvislosti s instalací a demontáží výstavy, včetně veškerých dalších odpadů vzniklých z realizace výstavy a jejich ekologickou likvidací.

24. V celém areálu Karolina Univerzity Karlovy, včetně dvorů a nádvoří platí zákaz kouření. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování tohoto zákazu pořadatelskou službou i návštěvníky výstavy.

25. Nájemce nesmí svojí činností poškozovat dobré jméno pronajímatele.

26. V případě havárie, požáru apod. je nájemce povinen učinit opatření, která zamezí vzniku škody a je povinen ihned informovat o vzniku takovéto mimořádné události pronajímatele.

27. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran, které vyplývají z nájemního vztahu podle této smlouvy a nejsou v ní upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## **V. Ukončení smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy bez jakékoliv finanční náhrady nájemci v případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou v čl. III. odst. 2., případně v čl. IV. odst. 8., 9., 10., 11., 12., 13. a 14.

2. Nájemce je povinen v případě odstoupení pronajímatele od smlouvy podle odst. 1. tohoto článku uhradit celou částku za pronájem nebytových prostor dle čl. I. odst. 1. za celou dobu trvání doby nájmu podle čl. III. odst. 1. a 2.

3. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že pronajímatel poruší povinnosti stanovené v čl. IV. odst. 1. a 2.

4. Smlouva se v případě odstoupení od smlouvy podle odst. 1. a 3. tohoto článku ruší dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

5. Skončení nájmu před dohodnutou dobou je možné také i písemnou dohodou obou smluvních stran.

## **VI. Závěrečná ujednání**

1. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, sepsanými na téže listině a oběma smluvními stranami vzájemně odsouhlasenými.

2. Smlouva obsahuje 5 stran textu a Přílohu č. 1 a je vyhotovena ve čtyřech exemplářích s platností

originálu, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran, přičemž platí datum pozdějšího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany berou na vědomí povinnost uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

V Praze dne: .....

V Praze dne: .....

za pronajímatele:

za nájemce:

Mgr. Martin Maňásek  
kvestor Univerzity Karlovy

Jolana Voldánová  
ředitelka