Smlouva o nájmu prostoru č. BEA/K/2026/006

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

Smluvní strany:

1.
Obchodní firma: **TSD Family Holding a.s.**
Sídlo: tř. Kosmonautů 1288/1, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČO: 042 42 424
DIČ: CZ699000785
Zastoupená: Ing. Evou Kubelkovou, jednatelem A
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Zapsaná dne 14.07.2015 pod spisovou značkou B.10718 u Krajského soudu v Ostravě.
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2.
Obchodní firma: **Univerzita Palackého v Olomouci, Fakulta tělesné kultury**
Sídlo: Tř. Míru 117, 771 47 Olomouc 9
IČO: 61989592
DIČ: CZ61989592
Zastoupená: Mgr. Pavlem Hápem, PhD., děkanem
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Článek I.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 2484 v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc. Součástí tohoto pozemku je budova BEA centrum, tř. Kosmonautů 1288/1, Olomouc (dále jen budova BEA). Pozemek p. č. st. 2484 je veden na LV 4255 pro k. ú. Hodolany, obec Olomouc, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. V budově BEA se nacházejí prostory určené ke krátkodobému nájmu. Z těchto prostor pronajímatel nájemci pronajímá následující prostor (dále jen prostor) v uvedených časech:

sál	lokace	den	přesný čas	uspořádání
Orbis	BEA 4, 1.NP	10.04.2026	18:00-2:00	ples
Alfa	BEA, B3, 1.NP	10.4.2026	18:00-2:00	zázemí

3. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru za účelem *pořádání APA Karnevalu 2026* (dále jen akce).
4. U závazných rezervací je nájemce povinen upřesnit počet účastníků akce a rozsah objednávky do 15 dnů před konáním akce. Finální počet účastníků lze upravit nejpozději 3 dny před konáním akce, v případě odchylky max. 10% od předem sjednaného počtu osob.
5. Pronajímatel nájemce seznámil s velikostí a umístěním prostoru a s budovou BEA, 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.

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 včetně nábytkového vybavení (stoly, židle)
   1.2. uspořádání nábytkového vybavení před zahájením akce dle požadavků nájemce
   1.3. užívání sociálního zařízení
   1.4. spotřeba médií (elektrická energie, teplo, voda) v základním rozsahu
   1.5. základní úklid prostoru
   1.6. základní ozvučení a základní projekci v prostoru
   1.7. služby technika: 18:00-2:00hod.
   1.8. kulaté ubrusy – 12 ks
2. Nájemné nezahrnuje úhradu za tyto služby:
   2.1. úklid a spotřebu médií nad rámec základního úklidu
   2.2. likvidaci odpadů
   2.3. montáž a demontáž reklamního banneru
   2.4. ozvučení či projekce nad rámec základního ozvučení či základní projekce
   2.5. uspořádání nábytkového vybavení během akce
   2.6. úhradu nákladů za způsobené škody
   2.7. obsluhu šatny
   2.8. zajištění ostrahy
   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

   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 nájmů a aktuální objednávky. K platbám bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů. Nájemné bez DPH činí **58.250,--Kč**
   (slovy: padesátosmtisícdvěstěpadesátkorunčeských)
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že platby dle čl. III. odst. 3., odst. 4. této smlouvy budou uhrazeny do 15. dnů od konání akce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury – daňového dokladu (dále jen faktura) vystavené pronajímatelem se zdanitelným plněním v den konání příslušné akce.
6. Faktura musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
7. Nebude-li faktura 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.

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. Výše odstupného závisí na výši celkové ceny dle čl. III. odst. 3., odst. 4. této smlouvy (dále jen celková cena) a na datu doručení oznámení nájemce pronajímateli, že toto právo využívá:
   4.1. do 29 dní před termínem konání akce: 20% celkové ceny
   4.2. do 14 dní před termínem konání akce: 50% celkové ceny
   4.3. do 3 dnů před termínem konání akce: 75% celkové ceny
   4.4. do 1 dne před termínem konání akce: 100% celkové ceny

5. Oznámení dle čl. IV. odst. 4. této smlouvy může být provedeno pouze prostřednictvím elektronické pošty na adresu [redacted]
6. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby s účinností ke dni doručení tohoto projevu vůle nájemci z důvodu:
   6.1. mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli pronajímatele – pronajímatel není povinen nájemci platit náhradu škody, která by nájemci takovou výpovědí vznikla
   6.2. ostatních naléhavých zájmů provozu budovy BEA – nájemce je oprávněn žádat náhradu svých účelně vynaložených nákladů na zajištění akce
   6.3. 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.
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 vyhlášení požárního poplachu v budově BEA.

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. 3. 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 hradit 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 BEA. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově BEA 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 není oprávněn přenechat prostor, ani jeho část, jiné osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce zajistí pořadatelskou službu a zabezpečí, aby účastníci akce nevstupovali do veřejnosti nepřístupných prostor.
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 BEA.

14. Nájemce je povinen nejméně do 5 dní před zahájením příslušné akce pronajímateli dodat v písemné podobě přesně definované závazné požadavky nájemce.
15. Při pořádání akce většího rozsahu je nájemce povinen zajistit svým nákladem požární hlídku a oznámit pronajímateli osobu odpovědnou za požární ochranu. Nutnost zajistit požární hlídku je nájemce povinen konzultovat s pronajímatelem.
16. 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.

Článek VIII.
Pojištění

1. Pronajímatel uzavřel pojistnou smlouvu, kterou je pojištěn objekt BEA 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: [redacted]
   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 je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána elektronickým podpisem. Smluvní strany souhlasí s tím, že jsou vázány každým dokumentem podepsaným v elektronické podobě. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že jimi stvrzené právní jednání v elektronicky podepsaném dokumentu je přičitatelné oběma smluvním stranám, které dokument podepsaly a má dostatečnou právní sílu, aby bylo platným důkazem o existenci a obsahu práv a povinností v něm obsažených. Takto digitálně podepsané a vytisknuté dokumenty jsou dotčeným důkazem skutečnosti o právních závazcích v nich upravených. Smluvní strany prohlašují, že se vzdávají práva zpochybnit platnost elektronicky podepsaného dokumentu pouze z důvodu jeho digitálního podpisu.
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 tísni a na základě jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují svým podpisem.
9. Nájemce byl poučen o postupu v případě mimořádných událostí.

V Olomouci dne:
Za TSD Family Holding a.s.:

[redacted]

Digitally signed by Ing. Eva Kubelková
Date: 2026.03.30 12:05:54 +02'00'

Ing. Eva Kubelková
jednatel A

V Olomouci dne:
Za Univerzita Palackého v Olomouci:

Mgr. Pavel Háp, Ph.D.

7. 4. 2026

Mgr. Pavel Háp, Ph.D.
děkan

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění: