



NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

IČO: 619 89 592, DIČ: CZ61989592

se sídlem: Křížkovského 511/8, 771 47, Olomouc

součástí: Filozofická fakulta a Pedagogická fakulta

jednající: doc. Mgr. Jan Stejskal, M.A., Ph.D., děkan Filozofické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci

doc. PhDr. Vojtech Regec, Ph.D., děkan Pedagogické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci

bankovní spojení: [REDAKCE]

kontaktní osoba a osoba oprávněna jednat ve věcech realizace smlouvy: [REDAKCE]

tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Flora Theatre Festival, z.s.

IČO: 08464987

se sídlem: Kosinova 874/7, 779 00 Olomouc

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka L 18816/KSOS

Zastoupen: Vladimírem Foretem, členem výboru

kontaktní osoba a osoba oprávněná jednat ve věcech realizace smlouvy: [REDAKCE] tel.

[REDAKCE] mail: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“), na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 216/2, kat. území Olomouc – město, obec Olomouc, zapsaného na listu vlastnictví č. 49 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, jehož součástí je stavba - budova č. p. 225, Umělecké centrum UP, situované v Univerzitní ul. 3-5, Olomouc (dále též „UC UP“). Pronajímatel prohlašuje, že není omezen v dispozici s tímto pozemkem a budovou.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci k dočasnému užívání prostory, nacházející se v UC UP:
 - **Parkán** a k němu vedoucí přístupové komunikace, (dále jen „prostory“).
3. Pronájem prostorů se uskutečňuje za účelem konání **29. ročníku festivalu Divadelní Flora 2026** (dále také „akce“), v termínech a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje pronajímateli za užívání prostor zaplatit nájemné v souladu s čl. IV této smlouvy.

II. Podmínky nájmu

1. Nájemce zajistí na svůj náklad a odpovědnost **pořadatelskou službu** (zejména štáb, produkční, organizátoři, asistenti a další), která bude každý jednotlivý den konání akce povinna zajišťovat organizaci a řádný a bezproblémový průběh akce, zabezpečovat dodržování zákazu kouření v pronajatých prostorách a spolupracovat s bezpečnostní službou dle odst. 2 tohoto článku a **bezpečnostní službou UC UP** na předcházení vzniku majetkové či jiné újmy na účastnících akce (dále jen „pořadatelská služba“).

2. Nájemce je dále povinen na svůj náklad a odpovědnost zajistit **bezpečnostní službu**, která bude každý jednotlivý den konání akce povinna zajišťovat ostrahu prostor a udržovat při realizaci akce pořádek a bezpečnost tak, aby se předešlo škodám na majetku a zdraví účastníků akce i ostatních osob v prostorách, a zajistí, aby se účastníci, příp. jiné osoby, pohybovali pouze v pronajatých prostorách a na přístupových místech (jimiž se rozumí komunikační prostory vnitřní) a nevyužívali a neznečišťovali jiné prostory a vybavení pronajímatele nebo ostatních nájemců, zejm. ale nejen, vybavení zahrádky Bistra & Baru Konvikt na předním nádvoří UCUP. Zároveň aby chránila zdraví účastníků před možnými úrazy a zraněními, zabezpečovala dodržování zákazu kouření v pronajatých prostorech, kontrolovala dodržování předpisů v souladu s čl. II odst. 4 této smlouvy a celkově zajišťovala bezpečnost akce, a zaručila tak bezproblémový průběh akce (dále jen „bezpečnostní služba“). Bezpečnostní služba bude povinna spolupracovat s pořadatelskou službou a bezpečnostní službou UC UP.
3. Nájemce předá před konáním akce manažerce UC UP a bezpečnostní službě UC UP, Univerzitní 3-5, Olomouc, v písemné podobě **jmenný seznam členů pořadatelské služby**, kteří jsou oprávněni přebírat jednotlivé prostory a klíče na vrátnici UC UP. Na požádání je nájemce povinen pronajímateli předložit uzavřenou smlouvu s pořadatelskou a bezpečnostní službou, jejímž obsahem budou závazky dle odst. 1, 2 a 4 tohoto článku.
4. Nájemce je povinen při užívání prostor dodržovat předpisy BOZP, předpisy požární ochrany a hygienické předpisy a současně k dodržování těchto předpisů smluvně zavázat členy pořadatelské a bezpečnostní služby, kdy nájemce tímto prohlašuje, že byl s těmito předpisy seznámen před podpisem této smlouvy. Za škodu způsobenou v důsledku porušení povinnosti pořadatelské či bezpečnostní služby stejně jako vzniklou některým členem pořadatelské či bezpečnostní služby odpovídá pronajímateli nájemce. V případě porušení těchto předpisů je nájemce povinen zaplatit sankce uložené mu za tato porušení příslušným orgánem státní správy.
5. Nájemce je povinen vyvinout přiměřené úsilí pro předcházení škodám na majetku pronajímatele. Nájemce je povinen pronajímatele bezodkladně informovat o případných závadách v prostoru.
6. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětných prostor, s jejich inventářem i technickým vybavením a v tomto stavu je přebírá. Po skončení akce je povinen pronajaté prostory uvést do stavu, v němž je převzal, a předat pronajímateli. Zodpovědnou osobou je za stranu nájemce [REDACTED] tel. [REDACTED]
7. Nájemci bude umožněn po celou dobu konání akce vjezd do průjezdu UC UP za účelem dovozu a odvozu věcí a břemen nutných k zajištění celé akce. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že je oprávněn za účelem dovozu a odvozu věcí a břemen nutných k zajištění akce parkovat na předním nádvoří UC UP, pouze po dobu max. 30 minut. V případě potřeby parkování po dobu delší než 30 minut je po uplynutí doby uvedené v předchozí větě povinen přeparkovat na zadní nádvoří UC UP, případně je-li zadní nádvoří plné, je povinen přeparkovat mimo prostory UC UP.
8. Nájemce je povinen ve svých programech či reklamních materiálech uvádět přesné místo konání akce v následující podobě: Umělecké centrum Univerzity Palackého v Olomouci, Univerzitní 3, Olomouc.
9. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Návštěvním řádem UC UPOL a zavazuje se ho dodržovat.
10. Nájemci bude umožněno využití šatny v prostoru vrátnice UC UP po celou dobu konání akce. Nájemce zajistí hlídání věcí odložených v šatně. Za tímto účelem pověřená osoba nájemce alespoň 30 minut před začátkem konání akce převezme od ostrahy UC UP šatnu a nejpozději do 30 minut od ukončení akce šatnu ostraze UC UP předá. V této době nájemce odpovídá za škodu na věcech odložených v šatně dle ust. § 2945 občanského zákoníku. Jakékoliv poškození či ztrátu takovéto věci neprodleně ohlásí jednak ostraze UC UP, jednak Policii ČR za účelem zjištění pachatele.
11. Pronajímatel nenese odpovědnost za osobní věci nájemce odložené v prostorech.
12. Veškeré povinnosti a povolení pro pořádání hudební, divadelní a filmové produkce vyžadované českým právním řádem zajistí nájemce při své akci na svůj náklad včas a řádně, zejména povinnosti vyplývající z oblasti práva duševního vlastnictví.
13. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy v prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

14. Nájemce není oprávněn prostory pronajmout nebo poskytnout do užívání třetí osobě ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž pronajímané prostory slouží.
15. Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody zapříčiněné jeho jednáním, opomenutím, příp. jednáním či opomenutím návštěvníků akce. V případě zjištění poškození prostorů, jejich inventáře, či technického zařízení při převzetí po skončení akce, odpovídá za veškeré škody nájemce.
16. Nájemce je povinen zajistit, aby se účastníci akce, příp. jiné osoby, pohybovali pouze v pronajatých prostorách a nevyužívali a neznečišťovali jiné prostory a vybavení pronajímatele nebo ostatních nájemců bez předchozí dohody s nimi, zejm. ale nejen vybavení zahrádky Bistra & Baru Konvikt na předním nádvoří UC UP.
17. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv pronajaté prostory v průběhu jejich užívání nájemcem kontrolovat. Nájemce je povinen za účelem kontrolní prohlídky pronajatých prostor, jakož i za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby pronajatých prostor umožnit pronajímateli přístup k pronajatým prostorům. Smluvní strany se dohodly, že ohledně povinnosti k předchozímu oznámení prohlídky pronajatých prostor a přístupu k nim se § 2219 odst. 1 občanského zákoníku nepoužije. Smluvní strany se dohodly, že § 2219 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije.
18. Nájemce se dále zavazuje neponechávat jakékoliv předměty u výpalné pece na keramiku na zadním nádvoří UC UP, a to ani po dobu trvání nájmu, ani po skončení doby trvání nájmu.
19. Nájemce je oprávněn vnášet do pronajatých prostor vlastní elektrická zařízení, případně jakákoliv jiná vlastní technická zařízení, přístroje či vybavení (dále vše jako „zařízení“) pouze po předchozím souhlasu pronajímatele, přičemž uvedená zařízení musí mít po celou dobu jejich užívání v pronajatých prostorách platnou revizi či kontrolu, je-li pro užívání zařízení tato revize či kontrola vyžadována příslušnými právními předpisy či technickými normami.
20. Nájemce se zavazuje nahradit jakoukoliv újmu (majetkovou i nemajetkovou), která vznikla pronajímateli či jakékoliv jiné osobě v důsledku použití zařízení vnesených nájemcem do pronajatých prostor dle odst. 19 tohoto článku smlouvy.

III. Doba nájmu

Doba nájmu předmětných prostorů byla dohodnuta na dobu určitou **11. 5. – 25. 5. 2026**, v následujícím rozsahu:

- | | | |
|-----------------------|------------------------------|---|
| • 11. -14. 05. Parkán | 09:00-21:00 | přípravy |
| • 15. 05. Parkán | 22:00-02:30 násl. dne | přípravy/úklid |
| | 21:30-02:00 násl. dne | Koubí a Revírník lásky (DJ set) |
| • 16. 05. Parkán | 19:00-2:30 násl. dne | přípravy/úklid |
| | 22:30-02:00 | Chosse Rodriguez (DJ set) |
| • 17. 05. Parkán | 10:30-13:30 | přípravy/úklid |
| | 11:00-12:00 | Jak udělat deal (beseda k inscenaci) |
| | 12:15-13:00 | Jejich sestra (beseda k inscenaci) |
| • 18. 05. Parkán | 20:00-02:00 násl. dne | přípravy/úklid |
| | 22:00-01:30 | Don K (DJ set) |
| • 19. 05. Parkán | 10:00-13:30 | přípravy/úklid |
| | 11:00-12:00 | Můj boj. Zamilovaný muž (beseda k inscenaci) |
| | 12:15-13:15 | 8 miliard lidí hoří (beseda k inscenaci) |
| • 20. 05. Parkán | 20:00-02:00 násl. dne | přípravy/úklid |
| | 22:00-01:30 násl. dne | Yuingstifi DJ set |
| • 22. 05. Parkán | 10:00-02:30 násl. dne | přípravy/úklid |
| | 11:00-12:00 | Krkavci (beseda k inscenaci) |
| | 22:00-23:15 | Fvck_Kvlt (DJ set) |
| | 23:30-02:00 násl. dne | Laser Hazer (DJ set) |



- 23. 05. Parkán 12:00-15:00 přípravy/úklid
13:30-14:30 **Zlaté město (beseda k inscenaci)**
20:00-02:30 násl. dne přípravy/úklid
22:00-23:00 **Berlin Manson (koncert kapely)**
23:15-02:00 násl. dne **René (DJ set)**
- 25. 05. Parkán 09:00-21:00 bourání/úklid/odvoz

IV. Nájemné a jeho úhrada

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **58.000 Kč bez DPH** za dobu trvání nájmu (dále jen „nájemné“). Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor (náklady za související služby, tzn. přívod el. energie, vodné a stočné a úhrada za nadstandardní bezpečnostní službu UC UP ze strany zaměstnanců pronajímatele), činí **24.132 Kč bez DPH** za dobu trvání nájmu. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním prostor na základě faktury pronajímatele vystavené do 14 kalendářních dnů po skončení doby nájmu sjednané v čl. III. této smlouvy. Lhůta splatnosti faktury je sjednána dohodou smluvních stran v délce 14 kalendářních dnů od vystavení faktury.
3. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti obchodní listiny dle ust. § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle 1765 odst. 2 občanského zákoníku, § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

V. Sankce

1. V případě prodlení nájmu se zaplacením nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. IV. odst. 2 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. II. odst. 8 této smlouvy, tj. dodržovat Provozní řád UC UP, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každé jednotlivé porušení.
3. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. II odst. 1 nebo odst. 2 této smlouvy, tj. zajistit pořadatelskou a bezpečnostní službu na každý ze dnů konání akce v souladu s podmínkami v této smlouvě stanovenými, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení.
4. Pokud nájemce poruší svoji povinnost sjednanou v čl. II. odst. 7 smlouvy, tj. nepřeparkuje-li z předního nádvoří UC UP při dovozu a odvozu věcí a břemen nutných k zajištění celé akce po uplynutí doby max. 30 minut na zadní nádvoří UC UP, případně je-li zadní nádvoří plné, mimo prostory UC UP, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každou další započatou hodinu parkování.
5. Pokud nájemce poruší svoji povinnost sjednanou v čl. II. odst. 16 této smlouvy, tj. nezajistí-li, aby se účastníci akce, příp. jiné osoby, pohybovali pouze v pronajatých prostorách a nevyužívali a neznečišťovali jiné prostory a vybavení pronajímatele nebo ostatních nájemců bez předchozí dohody s nimi, zejm. ale nejen, vybavení zahrádky Bistra & Baru Konvikt na předním nádvoří UC UP, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.
6. Pokud nájemce poruší svoji povinnost sjednanou v čl. II. odst. 18 smlouvy, tj. ponechá-li jakékoliv předměty u výpalné pece na keramiku na zadním nádvoří UC UP, a to po dobu trvání nájmu i po dobu skončení doby trvání nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.

7. Pokud nájemce poruší svoji povinnost sjednanou v čl. II. odst. 19 smlouvy, tj. vnese-li jakékoliv zařízení do pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele, nebo toto zařízení nebude disponovat příslušnou revizí či kontrolou po celou dobu trvání nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.
8. Sjednáním smluvních pokut podle tohoto článku není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije. Smluvní pokuta se stane splatnou uplynutím 14 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VI. Zánik závazku

Nájem podle této smlouvy může zaniknout:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) uplynutím doby uvedené v čl. III této smlouvy,
- c) písemnou odůvodněnou výpovědí nájemce z důvodů uvedených v §2308 občanského zákoníku, přičemž měsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že § 2310 odst. 2 OZ se nepoužije.
- d) písemnou odůvodněnou výpovědí pronajímatele z jakéhokoliv důvodu, přičemž měsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že § 2309 a § 2310 odst. 2 OZ se nepoužije.
- e) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy v souladu s § 2001 občanského zákoníku v případě, že:
 - i. nájemce užívá prostor k jinému účelu než sjednanému v čl. I. odst. 3 této smlouvy,
 - ii. nájemce v rozporu s ujednáním čl. II. odst. 14 této smlouvy přenechá pronajaté prostory do podnájmu či jiného užívání třetí osobě,
 - iii. nájemce provede v rozporu s ujednáním čl. II. odst. 13 této smlouvy jakékoliv stavební úpravy v pronajatém prostoru,
 - iv. nájemce vnese do pronajatých prostor v rozporu s čl. II. odst. 19 zařízení bez souhlasu pronajímatele, nebo toto vnesené zařízení nedisponuje příslušnou revizí či kontrolou po celou dobu trvání nájmu,
- f) písemným odstoupením nájemce v souladu s § 2001 občanského zákoníku v případě, že mu pronajímatel v termínech sjednaných v čl. III. této smlouvy neumožní užívání prostor,

přičemž účinky odstoupení od smlouvy dle písm. c) a d) nastávají dnem doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy

- g) zaplacením odstupného nájemcem v souladu s ust. § 1992 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, přičemž výše odstupného činí v případě zrušení závazku zaplacením odstupného podle této věty v období ode dne účinnosti této smlouvy do:
 - i. 21-30dní před počátkem konání akce částku odpovídající 10 % z ceny nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy,
 - ii. 14-20 dní před počátkem konání akce částku odpovídající 25 % z ceny nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy,
 - iii. 7-13dní před počátkem konání akce částku odpovídající 50 % z ceny nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy,
 - iv. 0-6 dní před počátkem konání akce částku odpovídající 100 % z ceny nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy.

Právo zrušit závazek zaplacením odstupného však nemá strana, která již, byť i jen z části, plnění druhé strany přijala nebo druhé straně sama plnila.

VII. Závěrečná ujednání

1. Veškeré právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.



2. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných, datovaných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran.
3. Není-li tato smlouva podepsána elektronicky, vyhotovuje se ve čtyřech exemplářích majících povahu originálů, z nichž jednu obdrží nájemce a tři pronajímatel.
4. Tato smlouva platí současně jako povolení pro vstup do budovy UC UP a uvedeného prostoru.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných 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), v aktuálním znění.
6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zmíněným zákonem.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Olomouci dne

V Olomouci dne ..6. 5. 2026.....

11. 5. 2026

.....
doc. Mgr. Jan Stejskal, M.A., Ph.D.
děkan Filozofické fakulty Univerzity Palackého
v Olomouci

.....
Vladimír Foret
tajemník festivalu Divadelní Flora

14. 5. 2026

.....
doc. PhDr. Vojtech Regec, Ph.D.
děkan Pedagogické fakulty Univerzity Palackého
v Olomouci