NÁJEMNÍ SMLOUVA

Univerzita Palackého v Olomouci
veřejná vysoká škola – režim existence podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
se sídlem Křížkovského 511/8, 779 00 Olomouc
IČ: 61989592
DIČ: CZ61989592
součást: Přírodovědecká fakulta
zastoupená: Mgr. Jan Říha, Ph.D., děkanem PřF UP
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Olomouc
číslo účtu: 19-1096330227/0100
kontaktní adresa: 17. listopadu 1192/12, 771 46 Olomouc
osoba oprávněná jednat ve věcech realizace smlouvy: XXXXX, tel. XXXXX, e-mail XXXXX@upol.cz

dále jen jako „**pronajímatel**“

a

Dům zahraniční spolupráce
zastoupený: Michalem Uhlem, ředitelem
sídlo: Se sídlem Na Poříčí 1035/4, 110 00 Praha 1
osoba oprávněná jednat ve věcech realizace smlouvy: XXXXX, XXXXX@dzs.cz, +420 XXXXX
IČ: 61386839
DIČ: CZ61386839
Není plátcem DPH.

dále jen jako „**nájemce**“

uzavírají v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Preambule

Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 692, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 49, jehož součástí je budova č. p 939, adresní místo 17. listopadu 939/7, to vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, Katastrální úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „budova“). Pronajímatel dále prohlašuje, že na budově neváznou žádná věcná práva třetích osob a jiné právní vady, které by

nájemci bránily v řádném užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, a že je oprávněn nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I této smlouvy přenechat do dočasného užívání.

Článek 1
Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou C1 317 Malý sál, C1 202 Přednáškový sál, C1 104 Laudonův sál, které se nacházejí v budově, vše specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, a to včetně jejich vnitřního movitého vybavení (dále jen „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“). Nájemce je oprávněn užívat též chodby a schodiště v budově a rovněž toalety v těch podlažích budovy, v nichž se nacházejí místnosti tvořící předmět nájmu.

Článek 2
Účel nájmu

Nájemce se zavazuje využívat nebytové prostory pro účely **Konference pro učitele a žáky**, která se bude konat ve dnech **9. – 10. 12. 2026** a jehož pořadatelem je nájemce (dále jen „akce“). Nájemce prohlašuje, že pořádání akce není provozováním jeho podnikatelské činnosti. Smluvní strany se v návaznosti na toto prohlášení jednoznačně shodují, že se § 2302 a násl. občanského zákoníku (Zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání) na závazek založený touto smlouvou neuplatní.

Článek 3
Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou.
3.2. Konkrétní časové rozsahy jednotlivých užívání konkrétních nebytových prostor nájemce jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
3.3. Nepoužije se § 2230 občanského zákoníku.

Článek 4
Nájemné, úhrada za služby a platební podmínky

4.1. Nájemce se zavazuje za přenechání nebytových prostor k dočasnému užívání zaplatit pronajímateli nájemné. Nájemné za užívání předmětu nájmu v době dle článku 3 této smlouvy je sjednáno v celkové výši **108 600,- bez DPH** (slovy: sto osm tisíc šest set korun), přičemž je v něm obsažena i paušální úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor (elektrická energie, úklid společných prostor, aj. - dále jako „služby“).
4.2. DPH bude účtována ve výši podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4.3. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem po skončení akce. Datum zdanitelného plnění bude 10. 12. 2025. Smluvní strany se dále dohodly, že faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu v souladu s účinnými právními předpisy a bude obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, datum splatnosti 14 dnů ode dne jejího doručení, formou a obsahem musí odpovídat zákonu o účetnictví v účinném znění a zákonu o dani

z přidané hodnoty v účinném znění a musí mít náležitosti obchodní listiny podle § 435 občanského zákoníku. Faktura bude nájemci zaslána na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy či v elektronické podobě na e-mailovou adresu adela.lahnerova@dzs.cz. Faktura bude v případě elektronického doručení odeslána e-mailem s tím, že bude odesílatelem požadováno potvrzení přijetí e-mailu a za den doručení bude považován den, kdy došlo takové potvrzení, nejpozději však třetí pracovní den po odeslání e-mailu.

Článek 5
Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory do užívání, a to prvního dne sjednané doby nájmu dle článku 3 této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání k účelu vymezenému touto smlouvou.
5.2. O předání a převzetí nebytových prostor sepíší smluvní strany protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5.3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup do sítě internet (wi-fi) a klíče k místnostem uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy. Tyto klíče budou na vrátnici budovy předány osobě oprávněné jednat za nájemce ve věcech realizace smlouvy každý den vždy před začátkem akce.

Článek 6
Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce je povinen hradit nájemné za podmínek stanovených touto smlouvou.
6.2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a pouze k účelu uvedenému v čl. 2 této smlouvy.
6.3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě.
6.4. Nájemce je povinen nejpozději 7 dnů před začátkem konání akce písemně oznámit pronajímateli, zda počet účastníků akce přesáhne 300 osob. Toto oznámení je nájemce oprávněn učinit vůči osobě oprávněné jednat za pronajímatele ve věcech realizace této smlouvy.
6.5. Nájemce odpovídá za jím nebo jeho hosty či jinými osobami do předmětu nájmu vnesené či odložené movité věci, za jejich ztrátu, poškození nebo zničení.
6.6. Nájemce nese odpovědnost za škodu jím způsobenou.
6.7. Nájemce je povinen po dobu užívání nebytových prostor o ně řádně pečovat a chránit je před poškozením či zničením. Nájemce je povinen po celou dobu konání akce udržovat v nebytových prostorách pořádek, zajistit, aby se účastníci akce pohybovali pouze v nebytových prostorách a v prostorách, které je nájemce oprávněn užívat v souladu s čl. 1 této smlouvy a zajistit na straně účastníků akce dodržování zákazu kouření v prostorách celé budovy. Nájemce je povinen zajistit soustavný dohled nad nezletilými osobami, které budou na akci přítomny.
6.8. Nájemce je při provádění veškerých činností spojených s užíváním nebytových prostor vázán pravidly stanovenými Návštěvním řádem Objektu Univerzity Palackého v Olomouci, tř. 17. listopadu 12, Olomouc 779 00, IČO:61989592, DIČ CZ61989592

(dále jen jako „návštěvní řád), s jehož úplným zněním byl nájemce seznámen, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce odpovídá za to, že účastníci akce budou s návštěvním řádem seznámeni a budou jej dodržovat.

6.9. Nájemce nahradí pronajímateli škodu, která vznikne v důsledku jednání účastníků akce, zejména v důsledku porušení ustanovení návštěvního řádu.

6.10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody pronajímateli.

6.11. V případě vzniku škody na kterékoliv části či příslušenství nebytových prostor nebo jejich ztráty či zničení nebo nutnosti opravy kterékoliv části nebytových prostor je nájemce povinen o tomto písemně uvědomit pronajímatele nejpozději neprodleně poté, co se o vzniku takové skutečnosti dozví.

6.12. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy či změny nebytových prostor.

6.13. Nájemce je povinen každý den vždy po skončení akce vrátit klíče k nebytovým prostorám na vrátnici budovy.

6.14. Nájemce není oprávněn pořizovat žádné kopie klíčů k nebytovým prostorám.

6.15. Při provádění veškerých činností spojených s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen dodržovat veškeré právní předpisy BOZP, PO, právní předpisy hygienické a další příslušné právní předpisy, přičemž odpovídá za jejich porušení a ponese v plném rozsahu případné sankce uložené správními orgány kterékoliv smluvní straně na základě porušení příslušných právních předpisů ze strany nájemce.

6.16. Nájemce je povinen strpět kontrolu užívání nebytových prostor ze strany pronajímatele, a to kdykoliv průběhu jejich užívání nájemcem. Nájemce je povinen za účelem kontrolní prohlídky předmětu nájmu, jakož i za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že ohledně povinnosti k předchozímu oznámení prohlídky předmětu nájmu a přístupu k němu se § 2219 občanského zákoníku nepoužije.

6.17. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu vyklidit nebytové prostory a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení akce.

6.18. O předání a převzetí nebytových prostor při skončení nájmu sepíší smluvní strany protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek 7
Následky porušení smluvních povinností

7.1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,3 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

7.2. V případě, že nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 6.17., tedy jestliže po skončení nájmu nevyklidí nebytové prostory a nepředá je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal při zohlednění běžného opotřebení, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení, a to až do splnění této povinnosti.

7.3. V případě porušení povinnosti vrátit klíče pronajímateli ve smyslu čl. 6.13 této smlouvy nebo v případě porušení zákazu pořizovat kopie těchto klíčů ve smyslu čl. 6.14 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokuty ve výši 1000 Kč.

7.4. Sjednáním smluvních pokut podle tohoto článku 7 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.

7.5. Pronajímatel může od této smlouvy písemně odstoupit, jestliže nájemce podstatným způsobem poruší smlouvu, přičemž za podstatné porušení smlouvy se považují případy, kdy:

i. nájemce užívá nebytové prostory k jinému účelu než sjednanému v čl. 2 této smlouvy,
ii. nájemce provede v rozporu s čl. 6.12. této smlouvy jakékoliv úpravy nebo opravy v nebytových prostorách,
iii. nájemce v rozporu s čl. 6.3. této smlouvy přenechá nebytové prostory k užívání jiné osobě,
iv. nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného o více než 7 dní po lhůtě splatnosti sjednané v čl. 4.3. této smlouvy,

7.6. Účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Článek 8
Závěrečná ustanovení

8.1. Smlouva, veškeré dodatky k ní, jakož i jejich výklad, se řídí právním řádem České republiky.

8.2. Spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány věcně a místně příslušným soudem České republiky.

8.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, pořadově číslovanými, datovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

8.4. Nájemce prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle 1765 odst. 2 občanského zákoníku a § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

8.5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

8.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákona o registru smluv; dále jen „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů. Pro případ pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, utajované informace či další údaje, které nemohou být uveřejněny prostřednictvím registru smluv.

8.7. Smluvní strany se dohodly, že splnění zákonné povinnosti uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí nájemce, přičemž v případě jeho prodlení s uveřejněním smlouvy zajistí tuto povinnost nejdéle do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy pronajímatel.

8.8. Pronajímatel bere na vědomí, že osobní údaje specifikované v této smlouvě jsou ze strany nájemce zpracovávány v souvislosti s plněním povinností dle této smlouvy a v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, což je ze strany nájemce specifikováno v dokumentech Zásady zpracování osobních údajů a Informace o zpracování osobních údajů za účelem vedení agendy veřejných zakázek a smluvně závazkových dokumentů a agendy zajištění letenek/hotelů dostupných na webových stránkách nájemce (https://www.dzs.cz/zpracovani-osobnich-udaju).

8.9. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Cenová nabídka
Příloha č. 2 – Návštěvní řád

V Olomouci dne: 5.6.2026

Za pronajímatele:

Mgr. Jan Říha, Ph.D.
děkan PřF UP

V Praze dne: 29.5.2026

Za nájemce:

Michal Uhl
ředitel
Dům zahraniční spolupráce