



## 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

### **Filozofická a Pedagogická fakulta**

IČO: 61989592, DIČ: CZ61989592

se sídlem: Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc

Jednající:

prof. PhDr. Jiří Lach, Ph.D., M.A., děkan Filozofické fakulty UP a

doc. Ing. Čestmír Serafín, Dr. Ing-Paed IGIP, děkan Pedagogické fakulty UP

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel), na straně jedné

a

### **PAF, z. s.**

IČO: 26610892, DIČ: CZ266 10 892

se sídlem: Wurmova 7, 779 00 Olomouc

statutární zástupce: Mgr. Alexandr Jančík

kontakt: [REDAKCE]

(dále jen nájemce), na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §2201 **zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouvu“):

### **I. Předmět 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, kat. 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 prostory, nacházející se v UC UP:
  - **Atrium** v I. NP a k němu vedoucí komunikační prostory vnitřní
  - **Kapli Božího Těla** (č. 001) v I. NP a k ní vedoucí komunikační prostory vnitřní
  - **Sborový sál** (č. 301) ve IV. NP a k němu vedoucí komunikační prostory vnitřní
  - **Filmový sál** (č. 302) ve IV. NP a k němu vedoucí komunikační prostory vnitřní
  - **Divadelní sál** (č. 305) ve IV. NP a k němu vedoucí komunikační prostory vnitřní
3. Pronájem prostorů se uskutečňuje za účelem konání Přehlídky filmové animace a současného umění 2017, pořádanou ve spolupráci s Katedrou divadelních a filmových studií Filozofické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci (dále také „akce“), v termínech a za podmínek sjednaných v této smlouvě.



## II. Podmínky realizace předmětu závazku

1. Nájemce předá před konáním akce manažerce UC UP a bezpečnostní službě UC UP, Univerzitní 3-5, Olomouc, **jmenný seznam členů poradatelské služby** v písemné podobě, kteří jsou oprávněni přebírat jednotlivé prostory a klíče na vrátnici UC UP.
2. Nájemci budou po celou dobu konání akce bezplatně jako zázemí sloužit místnosti **Lectorium Medium** (č. 003), **Carolina** (č. 009), **Ateliér intermédií** (č. 012) a **Ateliér grafického designu** (č. 323).
3. Nájemci bude umožněno ve dnech 7. - 10. prosince 2017 v Galerii Schody zajistit účastníkům akce na své vlastní náklady občerstvení třetí osobou.
4. Nájemce zajistí na svůj náklad poradatelskou službu, která je povinna udržovat při realizaci akce pořádek a zajistí, aby se účastníci, příp. jiné osoby, pohybovali pouze v pronajatých prostorách a na přístupových místech (jimiž se rozumí komunikační prostory vnitřní), zároveň aby chránila zdraví účastníků před možnými úrazy, a aby zabezpečovala dodržování zákazu kouření v pronajatých prostorech.
5. Nájemce je povinen při užívání prostor dodržovat předpisy BOZP, předpisy požární ochrany a hygienické předpisy. V případě porušení těchto předpisů je nájemce povinen zaplatit sankce uložené mu za tato porušení příslušným orgánem státní správy.
6. Nájemce je povinen vyvinout přiměřené úsilí pro předcházení škodám na majetku pronajímatele. Nájemce je povinen pronajímatele bezodkladně informovat o případných závadách v prostoru.
7. 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 [REDAKCE]
8. 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.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje, že se do 3 dnů po podpisu této smlouvy seznámí s Provozním řádem UC UP (Rozhodnutí rektora UP B3-12/8-RR, dostupný na [www.upol.cz](http://www.upol.cz)) a tento platný a účinný Provozní řád UC UP se zavazuje dodržovat.
11. 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 ostraže 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.
12. Pronajímatel nenese odpovědnost za osobní věci nájemce odložené v prostorech.
13. 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.





14. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy v prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. Nájemce není oprávněn prostory pronajmout nebo poskytnout do užívání třetí osobě.
16. Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody zapříčiněné jeho jednáním. V případě zjištění poškození prostorů, jejich inventáře, či technického zařízení při převzetí po skončení akce, odpovídá za veškeré škody nájemce.

### III. Doba nájmu

Doba nájmu předmětných prostorů byla dohodnuta na dobu určitou **4. prosince – 10 prosince 2017**, v následujícím rozsahu:

#### **4. prosince 2017**

Atrium od 08:00 do 22:00 hod.

#### **5. prosince 2017**

Atrium od 08:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Kaple Božího Těla od 08:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Divadelní sál od 08:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Galerie Podkroví a Schody od 08:00 do 02:00 hod. násl. dne

#### **6. prosince 2017**

Atrium od 08:00 do 03:00 hod. násl. dne  
Kaple Božího Těla od 12:00 do 03:00 hod. násl. dne  
Divadelní sál od 08:00 do 03:00 hod. násl. dne  
Galerie Podkroví a Schody od 08:00 do 03:00 hod. násl. dne

#### **07. prosince 2017**

Atrium od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Kaple Božího Těla od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Sborový sál od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Filmový sál od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Divadelní sál od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Galerie Podkroví a Schody od 08:00 do 07:00 hod. násl. dne

#### **08. prosince 2017**

Atrium od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Kaple Božího Těla od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Sborový sál od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Filmový sál od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Divadelní sál od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne  
Galerie Podkroví a Schody od 08:00 do 08:00 hod. násl. dne



#### **09. prosince 2017 – od 08:00 do 07:00**

Atrium	od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne
Kaple Božího Těla	od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne
Sborový sál	od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne
Filmový sál	od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne
Divadelní sál	od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne
Galerie Podkroví a Schody	od 08:00 do 08:00 hod. násl. dne

#### **10. prosince 2017 od 08:00 do 03:00**

Atrium	od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne
Kaple Božího Těla	od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne
Sborový sál	od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne
Filmový sál	od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne
Divadelní sál	od 10:00 do 02:00 hod. násl. dne
Galerie Podkroví a Schody	od 08:00 do 03:00 hod. násl. dne

#### **IV. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru**

1. Smluvní strany se dohodly na úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor (náklady za související služby, tzn. přívod el. energie, vodné, stočné a úhrada za nadstandardní bezpečnostní službu) byla vypočítána podle ceníku UC UP na **58.362 Kč bez DPH** za dobu trvání nájmu.
2. Nájemce se zavazuje uhradit sjednanou částku (tj. nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru) na základě faktury pronajímatele vystavené do 14 dnů po skončení doby nájmu sjednané v čl. III. této smlouvy. Lhůta splatnosti faktury je sjednána dohodou smluvních stran v délce 14 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 nájmu a/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 úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.
2. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. II. odst. 10, tj. dodržovat Provozní řád UC UP, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé





jednotlivé porušení.

3. 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.

#### **VI. Odstoupení od smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn písemně v souladu s § 2001 občanského zákoníku odstoupit od této smlouvy v případě, že:
  - a) nájemce užívá prostor k jinému účelu než sjednanému v čl. I. odst. 3 této smlouvy,
  - b) nájemce v rozporu s ujednáním čl. II. odst. 15 této smlouvy přenechá pronajaté prostory do podnájmu či jiného užívání třetí osobě,
  - c) nájemce provede v rozporu s ujednáním čl. II. odst. 14 této smlouvy jakékoliv stavební úpravy v pronajatém prostoru.
2. Nájemce je oprávněn písemně v souladu s § 2001 občanského zákoníku odstoupit od této smlouvy, pokud mu pronajímatel v termínech sjednaných v čl. III. této smlouvy neumožní užívání prostorů.
3. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy.

#### **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 číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se vyhotovuje 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. UP, která uveřejnění smlouvy v registru zajistí, informuje druhou smluvní stranu o jejím uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu druhé smluvní strany uvedeném v záhlaví této smlouvy.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.



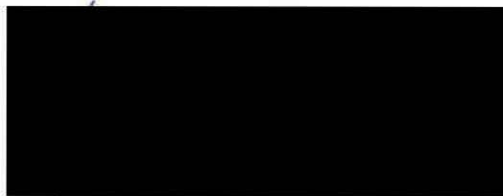
Umělecké  
centrum

V Olomouci dne... 5.12. 2017  
Za pronajímatele:



prof. PhDr. Jirí Lach, Ph.D., M.A.  
děkan FF UP

V Olomouci dne... 29.11. 2017  
Za nájemce:



Mgr. Alexandr Jančík  
statut. zástupce PAF, z. s.

  
doc. Ing. Čestmír Solafín, Dr. Ing-Paed IGIP  
děkan PdF UP

