



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

IČ: 61989592, DIČ: CZ61989592

Se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc,

Zastoupena:

XX

XX

bankovní spojeníXX

kontaktní osoba: XXX

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Český rozhlas

IČ: 45245053, DIČ: CZ45245053

Se sídlem: 120 99 Praha 2 - Vinohrady, Vinohradská 1409/12

Zastoupen: XXX

bankovní spojení: XXX

(dále jen nájemce), na straně druhé,

(společně dále jen jako „smluvní strany“)

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 „smlouva“):

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 objektem.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci tyto prostory nacházející se v UC UP:
 - **Zasedací místnost AFO kanceláře** č. S01 v suterénu a k ní vedoucí komunikační prostory vnitřní
 - **Kaple Božího Těla** č. 001 v I. NP a k ní vedoucí komunikační prostory vnitřní
 - **Atrium** č. 007 v I. NP a k němu vedoucí komunikační prostory vnitřní
 - **Zasedací místnost** č. 228 ve III. NP a k ní 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
 - **Foyer Divadelního sálu** č. 306 ve IV. NP a k němu vedoucí komunikační prostory vnitřní
 - **Galerie Podkroví** č. 307 ve IV. NP a k němu vedoucí komunikační prostory vnitřní (dále společně jako „prostory“).



3. Nájemce se zavazuje prostory užit pouze za účelem konání **Mezinárodního festivalu rozhlasové tvorby Prix Bohemia Radio 2018** pořádaného ve spolupráci s Katedrou divadelních a filmových studií UP, (dále jen „akce“), za podmínek sjednaných v této smlouvě.

II. Podmínky realizace nájmu

1. Nájemce zajistí na svůj náklad pořadatelskou službu, která je povinna udržovat při realizaci akce a v době nájmu pořádek a zajistí, aby se návštěvníci a další osoby pohybovali pouze v pronajatých prostorech. Pořadatelská služba bude také dohlížet na chování návštěvníků tak, aby omezila riziko jejich možných úrazů a kontrolovala dodržování zákazu kouření v pronajatých prostorech.
2. Nájemce předá před konáním akce manažerce UC UP a bezpečnostní službě UC UP, Univerzitní 3-5, Olomouc, písemný jmenný seznam členů pořadatelské služby, kteří jsou oprávněni přebírat klíče od jednotlivých prostorů, za účelem přípravy, konání akce a jejich jednotlivých částí.
3. Nájemce odpovídá v době užívání prostorů za dodržení předpisů BOZP, PO a hygienických předpisů, s nimiž jej pronajímatel seznámil, a je případně povinen plnit sankce uložené příslušným orgánem za porušení těchto předpisů.
4. Nájemce není oprávněn poskytnout prostory do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
5. Nájemci bude umožněno převzít prostory a klíče od místností u bezpečnostní služby na vrátnici Uměleckého centra UP, Univerzitní 3-5, Olomouc, v rozsahu podle čl. III odst. 1 této smlouvy. O převzetí prostor nájemcem smluvní strany sepíše písemný protokol, jehož vzor je přílohou č. 2 této smlouvy, v němž uvedou případné vady či nedostatky prostor oproti bezvadnému stavu.
6. Po skončení akce je nájemce povinen prostory uvést do stavu, v němž je převzal, a předat je včetně klíčů bez zbytečného odkladu po skončení akce a úklidu prostorů bezpečnostní službě na vrátnici UC UP. Odpovědnou osobou je za stranu nájemce pan Josef Podstata. O vrácení prostor zpět pronajímateli smluvní strany sepíše písemný protokol, v němž uvedou případné škody způsobené nájemcem včetně jejich popisu.
7. 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.
8. Splnění veškerých povinností a získání povolení pro pořádání rozhlasové produkce vyžadované českým právním řádem (zejména povinnosti nájemce v oblasti práva duševního vlastnictví) zajistí nájemce při této akci na svůj náklad včas a řádně.
9. Nájemce nese odpovědnost za všechny případné škody na prostorech, jejich inventáře, či jejich technickém vybavení, způsobené v souvislosti s nájmem prostoru nájemci.
10. Nájemce je povinen vyvinout přiměřené úsilí pro předcházení škodám na majetku pronajímatele. Nájemce je povinen pronajímatele bezodkladně informovat o případných závadách v prostorech.
11. Pronajímatel nenese odpovědnost za osobní věci nájemce odložené v prostorech, v době užívání prostorů nájemcem.



12. Nájemce se zavazuje do tří dnů po podepsání této smlouvy seznámit s platným Provozním řádem UC UP (Rozhodnutí rektora UP B3-12/8-RR, dostupný na www.upol.cz) a tento je povinen dodržovat.
13. Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy, opravy či jakékoliv další změny v prostorech.
14. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci prostory ve stavu, aby jej mohl nájemce užívat k ujednanému účelu.

III. Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na **17. - 23. března 2018**, v následujícím rozsahu:

17. - 18. března:

Atrium	od 08:00 do 19:00 hod.	příprava- press centrum, akreditace
chodba I. NP	od 08:00 do 19:00 hod.	instalace výstavy
Filmový sál	od 08:00 do 19:00 hod.	branding
Divadelní sál	od 08:00 do 19:00 hod.	příprava + branding
Foyer DS	od 08:00 do 19:00 hod.	branding
Galerie Podkroví	od 08:00 do 19:00 hod.	příprava výstavy

19. – 20. března:

Zased. místnost AFO	od 08:00 do 22:00 hod.	uskladnění materiálů
Atrium	od 08:00 do 22:00 hod.	akreditace, press centrum, chill out
chodba I. NP	od 08:00 do 19:00 hod.	výstava
Zasedací místnost	od 08:00 do 19:00 hod.	zázemí pro porotu
Divadelní sál	od 09:00 do 19:00 hod.	poslechy
Foyer DS	od 09:00 do 19:00 hod.	catering pro návštěvníky
Galerie Podkroví	od 09:00 do 19:00 hod.	výstava

21. března:

Zased. místnost AFO	od 08:00 do 22:00 hod.	uskladnění materiálů
Atrium	od 08:00 do 22:00 hod.	akreditace, press centrum, chill out
chodba I. NP	od 08:00 do 19:00 hod.	výstava
Kaple Božího Těla	od 09:00 do 12:00 hod.	příprava, projekty SRT
Zasedací místnost	od 08:00 do 19:00 hod.	zázemí pro porotu
Filmový sál	od 09:00 do 19:00 hod.	poslechy
Foyer DS	od 09:00 do 19:00 hod.	catering pro návštěvníky,
Galerie Podkroví	od 09:00 do 19:00 hod.	výstava

22. března:

Zased. místnost AFO	od 08:00 do 22:00 hod.	uskladnění materiálů
Atrium	od 10:00 do 22:00 hod.	chill out zóna
chodba I. NP	od 08:00 do 19:00 hod.	výstava
Zasedací místnost	od 08:00 do 19:00 hod.	zázemí pro porotu
Filmový sál	od 09:00 do 19:00 hod.	panelová debata
Foyer DS	od 09:00 do 19:00 hod.	catering pro návštěvníky
Galerie Podkroví	od 09:00 do 19:00 hod.	výstava

23. března:

	od 08:00 do 16:00 hod.	úklid
--	------------------------	-------



2. Před dobou sjednanou v odst. 1 tohoto článku smlouvy je možno ukončit tuto smlouvu písemnou dohodou smluvních stran.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na celkovém nájemném za výše uvedené prostory ve výši **39.000 Kč bez DPH** za dobu trvání nájmu. Úhrada za plnění spojená s užíváním prostoru (elektrická energie, vodné, stočné, vytápění, úklid apod.), je sjednaná paušálně dohodou smluvních stran částkou ve výši **17.232 Kč bez DPH** za dobu trvání nájmu. Podrobná kalkulace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje uhradit částku sjednanou v odst. 1 tohoto článku smlouvy na základě faktury pronajímatele, který je oprávněn fakturu vystavit nejdříve v den zahájení nájmu dle čl. III., odst. 1. smlouvy. Splatnost faktury je sjednána dohodou smluvních stran na 24 dní od data jejího vystavení pronajímatelem za předpokladu, že k doručení faktury nájemci dojde do tří dnů od data vystavení. V případě pozdějšího doručení faktury činí splatnost 21 dnů od data jejího skutečného doručení nájemci.
3. Faktura musí splňovat náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti obchodní listiny dle § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
4. Smluvní strany uvádí, že nastane-li zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která plnění z této smlouvy podstatně ztěžuje, není kterákoli smluvní strana oprávněna požádat soud, aby podle svého uvážení rozhodl o spravedlivé úpravě ceny za plnění dle této smlouvy, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. Tímto smluvní strany přebírají ve smyslu ustanovení § 1765 a násl. OZ nebezpečí změny okolností.
5. Pronajímatel prohlašuje, že není v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění (ZoDPH) tzv. nespolehlivým plátcem. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce jako příjemce zdanitelného plnění bude ručit v souladu s § 109 ZoDPH za nezaplacenou DPH (zejména v případě, že bude pronajímatel prohlášen za nespolehlivého plátce), je nájemce oprávněn odvést DPH přímo na účet příslušného správce daně. Odvedením DPH na účet příslušného správce daně v případech dle předchozí věty se považuje tato část ceny zdanitelného plnění za řádně uhrazenou. Nájemce je povinen o provedení úhrady DPH dle tohoto odstavce vydat pronajímateli písemný doklad. Nájemce má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že pronajímatel bude v průběhu trvání této smlouvy prohlášen za nespolehlivého plátce.

V. Sankce

1. V případě, že nájemce překročí dobu nájmu prostoru dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn doúčtovat mu částku za nájem a plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru dle skutečného využití prostoru, a to dle cen uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. Tímto není dotčeno ujednání o odpovědnosti za škodu.
2. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného za prostory 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.
3. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. II. odst. 12 dodržovat Provozní řád UC UP, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny nájmu a z úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor za každé jeho porušení.
 4. Sjednáním smluvních pokut podle tohoto článku není dotčeno právo poškozené smluvní strany na náhradu škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, 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. 4 této smlouvy přenechá pronajaté prostory do podnájmu či jiného užívání třetí osobě,
 - c) nájemce provede v rozporu s ujednáním čl. II. odst. 13 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 termínu sjednaném v čl. III. odst. 1 této smlouvy neumožní užívání prostorů.
3. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy.

VI. Závěrečná ujednání

1. Veškeré právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
2. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných datovaných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran.
3. Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami a obě smluvní strany jsou oprávněny vést jednání o uzavření smlouvy, aniž by odpovídaly za to, zda bude či nebude smlouva uzavřena. Pronajímatel tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání nájemce smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 až 1729 OZ o předsmluvní odpovědnosti a pronajímatel nemá právo ve smyslu § 2910 OZ po nájemci požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.
4. Pro případ, že si smluvní strany mezi sebou v rámci jednání o podmínkách návrhu této smlouvy mezi sebou opakovaně tento návrh zašlou, platí, že i odpověď nebo úprava návrhu smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, jsou novou nabídkou.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Kopie této smlouvy platí současně jako povolení pro vstup do budovy UC UP a pronajatých prostorů.



7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uveřejnění smlouvy vč. všech jejích případných změn v registru smluv zajistí nájemce.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – Kalkulace ceny
Příloha č. 2 – Vzor předávacího protokolu

V Olomouci dne
za pronajímatele:

V Praze dne
za nájemce:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX