



Univerzita Palackého  
v Olomouci

### Smlouva o podnájmu

#### 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

IČO: 61989592  
DIČ: CZ61989592  
Se sídlem: Křížkovského 8, 779 00 Olomouc,

Bankovní spojení:

č.ú.:

Jednající: prof. Mgr. Jaroslavem Millerem, M.A., Ph.D., rektorem

Osoba oprávněná jednat

ve věcech realizace této smlouvy:

dále jen „**podnájemce**“ na straně jedné,

a

#### DCI KINO Olomouc s.r.o.,

IČO: 29391709  
DIČ: CZ29391709  
Se sídlem Sokolská 572/25, PSČ 779 00

Bankovní spojení:

č.ú.:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 45651 a v živnostenském rejstříku, evidující úřad Magistrát města Olomouce

jednající Petrem Hanákem, jednatelem

osoba oprávněná jednat

ve věcech realizace této smlouvy:

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé,



Univerzita Palackého  
v Olomouci

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2215, § 2216 a §2201 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto smlouvu o podnájmu:

## **I. Předmět a účel podnájmu**

1. Touto smlouvou se nájemce za podmínek této smlouvy zavazuje zřídit podnájemci ve smyslu § 2215 občanského zákoníku užívací právo k prostorům, vymezeným v odst. 3 tohoto článku, a přenechat mu k dočasnému užívání technické vybavení, uvedené v odst. 4 tohoto článku, proti závazku podnájemce zaplatit nájemci za užívání těchto prostor a technického vybavení podnájemné sjednané v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
2. Účelem podnájmu podle této smlouvy je realizace projekcí filmů v rámci 53. ročníku Mezinárodního festivalu populárně-vědeckých filmů Academia Film Olomouc, pořádaného podnájemcem, vč. slavnostního zahájení.
3. Nájemce přenechává podnájemci na dobu podnájmu podle čl. IV. odst. 1 této smlouvy do dočasného užívání kino sál nacházející se v budově na adrese Sokolská 572/25 v Olomouci (postavené na pozemku parc. č. st. 15, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1267 m<sup>2</sup>, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na LV: 1001 pro katastrální území Olomouc-město, obec Olomouc), vč. promítací kabiny, zázemí pro účinkující, toalet, vestibulu a přístupových chodeb (dále jen „prostory“). Nájemce prohlašuje, že mu prostory pronajalo Statutární město Olomouc jakožto jejich výlučný vlastník a že mu udělilo písemný souhlas ke zřízení užívacího práva k prostorům třetí osobě ve smyslu § 2215 odst. 1 občanského zákoníku. Nájemce dále prohlašuje, že doba nájmu podle nájemní smlouvy, uzavřené mezi nájemcem a tímto vlastníkem, pokrývá dobu podnájmu podle této smlouvy.
4. Nájemce dále přenechává podnájemci na dobu trvání nájmu podle čl. IV. odst. 1 této smlouvy do dočasného užívání veškeré vybavení prostorů, které se v nich obvykle při provozu výše uvedeného kinosálu nachází, vč. promítací a zvukové techniky. (dále jen „technické vybavení“). Nájemce prohlašuje, že má technické vybavení ve svém výlučném vlastnictví a že je oprávněn přenechat je podnájemci do nájmu.



Univerzita Palackého  
v Olomouci

## II.

### Platební ujednání

1. Podnájemce se zavazuje zaplatit nájemci za užívání prostorů a technického vybavení úplatu ve výši 80.000,- Kč bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Úplata podle odst. 1 tohoto článku zahrnuje paušální cenu za spotřebu elektrické energie, dodávané do prostorů tak, jak je nájemci účtována jeho primárním dodavatelem vč. DPH, totéž platí ohledně dodávek vody, zajištění osvětlení, úklidových a veškerých dalších služeb, které jsou nezbytné, aby prostory a technické vybavení mohly být podnájemcem užívány k účelu ujednanému v této smlouvě, přičemž nájemce se zavazuje podnájemci všechna tato plnění poskytovat.
3. Na úplatu podle odst. 1 tohoto článku vystaví nájemce podnájemci fakturu, a to nejdříve dne 2. 5. 2018, se splatností 14 dní ode dne jejího doručení podnájemci. Tato faktura bude označena poznámkou „ČÁSTEČNÝ ZÁPOČET“.
4. Podnájemce vystaví na své reklamní plnění podle čl. V. této smlouvy fakturu znějící na částku 20.000,- Kč, se splatností 14 dní ode dne jejího doručení nájemci, přičemž podnájemce je oprávněn vystavit tuto fakturu nejdříve dnem 2. 5. 2018. K této částce nebude podnájemcem připočtena DPH, neboť podnájemce poskytuje reklamní plnění podle čl. V. této smlouvy jako plnění osvobozené od DPH podle § 61 písm. f) ve spojení s písm. e) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Tato faktura bude označena poznámkou „ZÁPOČET - NEPROPLÁCET“.
5. Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné pohledávky z titulů a v částkách podle odst. 3 a 4 tohoto článku budou po doručení příslušných faktur obou smluvních stran započteny ve smyslu § 1982 odst. 2 občanského zákoníku v rozsahu, v němž se navzájem kryjí, a podnájemce bude v návaznosti na toto započtení na základě faktury nájemce podle odst. 3 tohoto článku povinen zaplatit podnájemci pouze částku 76.800,- Kč.-
6. Platba podle předchozího odstavce bude provedena bankovním převodem na č.ú. nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. V případě prodloužení podnájemce s placením podnájemného je podnájemce povinen zaplatit nájemci úroky z prodloužení ve výši podle nař. vl. 351/2013 Sb, kterým se určuje výše úroků z prodloužení 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.



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

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci užívání prostorů a technického vybavení po celou dobu podnájmu podle čl. IV. odst. 1 této smlouvy v době denně od 8.00 hod. do 24.00 hod.
2. Za účelem umožnění přístupu podnájemci do prostorů podnájmu po celou dobu podnájmu dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen zabezpečit tyto prostřednictvím stále přítomností svých zaměstnanců.
3. Nájemce je povinen poskytnout podnájemci prostory a technické vybavení ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, odstraňovat vady, pro které prostory a technické vybavení nelze řádně užívat nebo které takové užívání ztěžují a umožnit podnájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s podnájmem podle této smlouvy.
4. Nájemce je povinen předat podnájemci prostory a technické vybavení nezatížené jakýmkoliv faktickými či právními vadami (tj. zejm. bez jakéhokoliv věcného břemene, práva stavby, či zástavního práva) bránícími řádnému užívání prostorů a technického vybavení v souladu s touto smlouvou.
5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci škody vzniklé na prostorech nebo technickém vybavení, potřebu jejich oprav, které má nájemce provést podle § 2207 odst. 1 občanského zákoníku, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a údržby za podmínek § 2219 odst. 1 občanského zákoníku; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
6. Podnájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem pronajatých prostor a technickým vybavením nájemce a že bude po dobu podnájmu dodržovat bezpečnostní předpisy a technické postupy provozu audiovizuálních zařízení.
7. Nájemce neručí podnájemci za výslednou kvalitu jednotlivých projekcí s ohledem na kvalitu, formát a kompatibilitu jeho digitálních záznamů, či jeho nosičů využívaných pro vlastní projekci a má za to, že podnájemce je plně seznámen s technickými parametry audiovizuálních zařízení nájemce. Vlastní obsluhu technického vybavení bude podnájemce realizovat vždy za přítomnosti technického pracovníka nájemce.



Univerzita Palackého  
v Olomouci

8. Nájemce opravňuje podnájemce, aby v rámci podnájmu prostor podle této smlouvy zřídil užívací právo k části prostor o velikosti 1,65 m x 0,82 m, a to ve prospěch společnosti Heaven Labs s.r.o., výlučně k užívání této části prostor touto společností pro účely provozování propagačního stánku MANA (sloužícího k prezentaci nutričních nápojů a prášku) po dobu podnájmu podle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
9. Po ukončení nájmu podle této smlouvy je podnájemce povinen vrátit prostory a technické vybavení nájemci vč. klíčů ve stavu, v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit nájemce ve smyslu § 2207 odst. 1 občanského zákoníku.

#### IV.

##### Doba podnájmu

1. Doba podnájmu je sjednávána na dobu určitou od 24. 04. 2018 do 29. 04. 2018.
2. Podnájem podle této smlouvy může být předčasně ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

#### V.

##### Ujednání o reklamním plnění Podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje zajistit reklamu a propagaci nájemce v rozsahu sjednaném v odst. 2 tohoto článku v hodnotě odměny podnájemce za poskytnutí tohoto plnění ve výši 20.000,- Kč. Nájemce poskytuje reklamní plnění podle tohoto článku jako plnění osvobozené od DPH podle § 61 písm. f) ve spojení s písm. e) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Podnájemce se touto smlouvou zavazuje zahrnout nájemce mezi partnery AFO a poskytnout mu v průběhu konání 53. ročníku Mezinárodního festivalu populárně-vědeckých filmů Academia Film Olomouc, který se koná ve dnech 24. 5. – 29. 4. 2018 (dále jen „AFO“) následující reklamní plnění kategorie „partner festivalu“:
  - a) zařazení nájemce mezi partnery AFO,
  - b) umístění loga nájemce na webu afo.cz, v sekci Partneři,
  - c) umístění loga nájemce na banneru umístěném před každým projekčním sálem
  - d) umístění loga nájemce ve festivalovém programu AFO v celkovém nákladu 7000 ks v sekci Partneři,



Univerzita Palackého  
v Olomouci

- e) umístění loga nájemce ve znělce AFO promítané před každým představením AFO
3. Smluvní strany připojením podpisů k této smlouvě potvrzují, že nájemce pro účely poskytnutí reklamního plnění podnájemce podle odst. 2 tohoto článku předal podnájemci své logo v elektronické podobě ve formátu eps. a všechny další potřebné podklady.

#### VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva 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).
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv zřízeného podle § 4 zákona o registru smluv.
3. Podnájemce, která uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí, informuje nájemce o jejím uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu nájemce uvedeném v záhlaví této smlouvy.
4. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva může být měněna toliko písemnými datovanými pořadově číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině. Smluvní strany se odchýlně od § 1758 občanského zákoníku dohodly, že jejich vůle nebýt vázány změnami této smlouvy, nebude-li tato forma pro změny dodržena, nemůže být změněna žádným následným ujednáním stran.
6. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.

V Olomouci dne..... 17. 04. 2018

V OLOMOUCI dne..... 17. 4. 2018

Za podnájemce:

prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.  
rektor

Petr Hanák  
jednatel