NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 12939/2019/00

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku a za následujících podmínek tyto smluvní strany

Vysoké učení technické v Brně

Sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno
IČ: 00216305 (veřejná vysoká škola, nezapisuje se do OR)
DIČ: CZ00216305
Bankovní spojení: účet č. 111043273/0300 vedený u ČSOB
Zastoupené: doc. Ing. Ladislavem Janíčkem, Ph.D., MBA, LL.M., kvestorem

dále též jako **„Pronajímatel"**

a

PANAX MEDICAL s.r.o.

Sídlem: Železné 21, 666 01 Tišnov 1
IČ: 25564927
DIČ: není plátce
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., číslo účtu: 1049110045/5500
Zastoupená: Ing. Mgr. Petrem Mokrým

dále též jako **„Nájemce"**

(společně dále též jako **„smluvní strany"**)

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel tímto výslovně a bezvýhradně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy na adrese Kounicova 966/67a, Brno, respektive nemovitosti č.p. 966 ležící na pozemku parc. č. 1099/1, příslušným katastrálním úřadem zapsané na LV č. 959 pro katastrální území Veveří, obec Brno, okres Brno-město, (dále též jen jako „budova").

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále též jen jako „smlouva") přenechává níže specifikované nebytové prostory, tj.:

- Seminární místnost č. 129, nacházející se v 2.NP (1. patro) budovy

do úplatného užívání Nájemci a Nájemce je do svého nájmu přijímá.

2. Detailní plánek a specifikace nebytových prostor dle tohoto článku smlouvy tvoří nedílnou součást a **přílohu č. 1** této smlouvy.

III.

Účel nájmu a doba trvání nájmu

1. Účelem nájmu shora uvedených nebytových prostor je jejich využívání Nájemcem výlučně k níže uvedené činnosti:

- Výuka ve školním roce 2019/2020

(dále též jen jako „činnost“).

2. Nájemce prohlašuje, že zná stav pronajímaných nebytových prostor a přebírá je způsobilé k řádnému užívání dle této smlouvy.

3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci nebytové prostory shora specifikované na dobu určitou, v trvání:

- **od 14. 9. 1019 do 7. 6. 2020**, v konkrétních dnech a časovém rozpětí dle rozpisu výuky uvedeném v **příloze č. 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Nájem skončí uplynutím shora uvedené doby, na kterou byl sjednán. Ukončení smluvního vztahu před sjednanou dobou je možné písemnou dohodou smluvních stran.

5. V průběhu doby nájmu mohou Pronajímatel i Nájemce vypovědět tuto smlouvu **i bez udání důvodu**, přičemž výpovědní doba činí **1 (slovy: jeden) měsíc**. Výpovědní doba počíná běžet od 1. (slovy: prvního) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

6. Smluvní strany ujednávají, že předání nebytových prostor, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, proběhne na základě předávacích protokolů. Předávací protokol tvoří **přílohu č. 3** a nedílnou součást této smlouvy.

IV.

Nájemné a plnění poskytované v souvislosti s nájmem

1. Nájemce se zavazuje za nájem nebytových prostor dle čl. II. odst. 1 této smlouvy hradit nájemné ve výši **6.000,- Kč bez DPH měsíčně.**

2. V případě, že Nájemce je plátcem daně z přidané hodnoty, je Pronajímatel oprávněn k nájemnému připočíst **daň z přidané hodnoty** v zákonné výši a je oprávněn na nájemné v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, nájemci vystavit daňový doklad – fakturu, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění se v takovém případě považuje první kalendářní den v měsíci, nebo den vystavení daňového dokladu – faktury v měsíci, ve kterém nájem trval.

3. V případě, že Nájemce není plátcem daně z přidané hodnoty, je Pronajímatel na nájemné oprávněn Nájemci v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a dalšími navazujícími obecně závaznými právními předpisy, vystavit fakturu. V případě dle předchozí věty je pak nájemné dle tohoto článku smlouvy osvobozeno od daně z přidané hodnoty.

4. Pronajímatel a Nájemce výslovně ujednávají, že nájemné je splatné **měsíčně** na bankovní účet Pronajímatele na základě faktury nebo daňového dokladu – faktury, který bude mít náležitosti dle obecně závazných právních předpisů a jeho splatnost bude **14 (slovy: čtrnáct) dní** ode dne jeho vystavení. Pronajímatel se zavazuje, že faktura nebo daňový doklad – faktura bude vždy vystavena

a Nájemci předána nebo odeslána s takovým předstihem, aby byl Nájemce schopen nájemné včas uhradit.

V.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory dle čl. II. odst. 1 této smlouvy výlučně v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele pronajímané nebytové prostory dále podnajímat ani v nich provádět stavební či jiné úpravy.

3. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, ohrožovala nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově, ve které se nachází pronajaté nebytové prostory.

4. Nájemce je povinen po skončení nájmu pronajímané nebytové prostory bezodkladně vyklidit.

5. Nájemce je povinen dbát na to, aby v souvislosti s plněním dle této smlouvy, nevznikla na předmětu nájmu žádná škoda. Nájemce odpovídá za všechny škody způsobené po dobu trvání užívání nebytových prostor včetně případných škod na vybavení, a to jak Nájemcem, tak i třetími osobami, jimž Nájemce umožní vstup do pronajatých prostor, a za uvedení těchto prostor včetně vybavení do původního stavu po skončení nájmu. V opačném případě je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli skutečnou škodu a ušlý zisk.

6. Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že za škody vzniklé v souvislosti s činností dle čl. III. odst. 1 této smlouvy provozované v nebytových prostorách, jakož i za škody vzniklé na věcech vnesených do nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy, nese odpovědnost Nájemce. Nájemce je povinen strpět kontrolu pronajatých nebytových prostor ze strany Pronajímatele.

7. Nájemce je povinen při provozu své činnosti dodržovat provozní řád budovy, veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy, týkající se provozování předmětu nájmu.

8. Nájemce je povinen hradit nájemné dle této smlouvy, shora ujednaným způsobem a ve shora ujednané výši.

9. Kontaktní osobou oprávněnou jednat za Nájemce v technických záležitostech dle této smlouvy je: **Ing. Mgr. Petr Mokrý**, e-mail: petr.mokry@gmail.com, tel. č.: +420 776 670 717.

VI.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit řádné užívání nebytových prostor vymezených v čl. II. odst. 1 k účelu dle čl. III. odst. 1 této smlouvy po dobu trvání nájmu.

2. Kontaktní osobou za Pronajímatele v technických záležitostech dle této smlouvy je: **Alena Fröhlichová**, e-mail: frohlichova@ro.vutbr.cz, tel. č. +420 731 621 708.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě smluvními stranami dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti touto smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené, českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření této smlouvy.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, její změna v jiné formě je vyloučena. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje jednání učiněné elektronickými či jinými technickými prostředky (e-mail, fax). Smluvní strany mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy z důvodu nedodržení formy kdykoliv, i poté, co bylo započato s plněním.

3. Vyžaduje-li tato smlouva pro uplatnění práva, splnění povinnosti či jiné jednání písemnou formu, tato není zachována, je-li jednání učiněno elektronickými či jinými technickými prostředky (např. email, fax).

4. Pokud se stane některé ustanovení smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dohodou ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.

5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dva (2) stejnopisy.

6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

7. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky.

8. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou si vědomy, že se na smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy zajistí Pronajímatel.

Přílohy: **č. 1** – Plánek a specifikace nebytových prostor

č. 2 – Rozpis termínů výuky

č. 3 – Předávací protokol

V Brně dne _____

V _____dne _____

_____

doc. Ing. Ladislav Janíček, Ph.D., MBA, LL.M.,
kvestor
za Pronajímatele

_____

Ing. Mgr. Petr Mokrý
jednatel
za Nájemce