



### NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
mezi:

#### Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb.  
se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín  
zastoupená: RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem  
IČ: 70883521  
DIČ: CZ70883521

KB č. ú. [redacted]

Za věcné plnění odpovídá: [redacted] kan

dále jako „pronajímatel“

a

#### D FINANCE a.s.

se sídlem: Podzámčí 757, 763 61 Napajedla  
zastoupená: Konečným Danielem, statutární ředitel  
IČ: 26918889  
DIČ: CZ26918889  
Společnost zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 6015  
KB č.ú.: [redacted]

dále jako „nájemce“

s následujícím obsahem:

### § 1

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn výlučně nakládat s následujícími nemovitostmi:

budova č.p. 5656, v části obce Zlín, stojící na pozemku st. p.č. 9000, o výměře 1653 m<sup>2</sup>, LV: 1584, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, katastrální území a obec Zlín.

Tyto nemovitosti jsou součástí „Vědeckotechnického parku ICT“ (dále též jen jako „VTP ICT“ nebo „budova“).

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání rackové skříně ve výše uvedené budově takto specifikované:
  - pronájem celé rackové skříně s označením **RD.S6** s celkovou kapacitou 42 U jednotek v serverovně, která se nachází v budově VTP ICT.

### § 2

#### Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem umístění serverů nájemce pro vlastní potřeby a pro potřeby svých klientů. Nájemce tento předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přijímá.



2. Nájemce si ke své činnosti zajistí vlastním nákladem všechna potřebná povolení a revize všech zařízení v jeho vlastnictví umístěných do předmětu nájmu, a to i za eventuální součinnosti pronajímatele. O revizích bude nájemce na vyžádání informovat pronajímatele formou předání kopie revizních zpráv v případě potřeby.
3. Pokud bude nájemce chtít účel nájmu změnit, či rozšířit o další činnosti, může se tak stát jen s písemným souhlasem pronajímatele.
4. Předmět podnikání nájemce:
  - vývoj software
  - aplikační hosting.

### § 3

#### Doba nájmu

Nájemní poměr začíná 1. 11. 2019 a uzavírá se na dobu určitou, a to do 31. 12. 2022.

### § 4

#### Práva a povinnosti pronajímatele

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu.
3. Pronajímatel má právo za přítomnosti nájemce provést kontrolu pronajatých prostor za účelem zjištění stavu majetku pronajímatele. Rovněž tak má právo vstupu do prostor při prováděných opravách, a to za předchozího projednání s nájemcem. V případě havárie má pronajímatel právo okamžitého vstupu do předmětu nájmu, a to za účelem odstranění havárie.
4. Pronajímatel nájemci, který si pronajímá U jednotky v rackových skříních serverovny umístěné ve VTP – ICT se zavazuje poskytovat:
  - nepřetržité napájení a chlazení serverů;
  - požární ochranu prostor serverovny;
  - zabezpečení a ostrahu prostor serverovny;
  - bezpečnou konektivitu mezi kancelářskými prostory nájemce a pronajatým rackem v serverovně;
  - internetové připojení přes vybraného poskytovatele;
  - přístup do serverovny určeným pracovníkům nájemce 24 hodin denně.

### § 5

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu a to po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné ve výši a způsobem sjednaným v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách a v celém VTP ICT dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy, včetně těch, které jsou součástí případných vnitřních organizačních aktů pronajímatele. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí porušením výše uvedených předpisů.
4. Nájemce dbá na čistotu a pořádek v pronajatých prostorách.
5. Nájemce nebude svou činností omezovat další nájemce ve VTP ICT.



6. Závady vzniklé v pronajatých nebytových prostorách, které nezpůsobil nájemce, bude hradit pronajímatel. Naopak závady prokazatelně způsobené nájemcem bude hradit nájemce.
7. Nájemce je povinen na požádání umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor v přítomnosti svého zástupce za účelem provedení kontroly stavu a způsobu užívání nebytových prostor.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád VTP ICT, který je dán aktuálně platnou směrnicí děkana popisující provoz objektu. V případě, že nájemce využívá ke své činnosti i serverovnu umístěnou ve VTP ICT, má za povinnost dodržovat i Provozní řád serverovny, který je dán aktuálně platnou směrnicí děkana popisující provoz serverovny.

## § 6

### Nájemné a jeho valorizace

1. Dohodnuté roční nájemné činí:

<b>1 racková skříň</b> (celkem 42U)	3 600,- Kč/1 U jednotka/rok	151 200,- Kč	bez DPH
- z toho sleva (podpora de minimis)	1 884,- Kč/1 U jednotka/rok	79 128,- Kč	bez DPH
Roční nájem za 1 rackovou skříň je		151 200,- Kč	bez DPH
tj. 12 600,- Kč měsíčně bez DPH			
- z toho sleva (podpora de minimis)		79 128,- Kč	bez DPH
tj. 6 594,- Kč měsíčně bez DPH			
- z toho k úhradě		72 072,- Kč	bez DPH
<b>tj. 6 006,- Kč měsíčně bez DPH.</b>			

Celková hodnota, která bude podnikatelskému subjektu předána v období 38 měsíců po sobě jdoucích po začátku účinnosti Nájemní smlouvy, je vyčíslena v maximální výši **303 194,- Kč** včetně DPH (podpora de minimis – hrubý grantový ekvivalent. Po uplynutí výše stanovené lhůty bude provedeno závěrečné vyúčtování skutečně předané hodnoty, a to bude předloženo spolu s výpisem z registru de minimis podnikatelskému subjektu – nájemci.

V případě, že po uplynutí výše stanovené lhůty bude podpora de minimis – hrubý grantový ekvivalent ve stejné výši, nebude provedeno závěrečné vyúčtování skutečně předané hodnoty de minimis.

2. Nájemné stanovené předchozím bodem smlouvy bude hrazeno měsíčně. K Poskytovaným plněním bude pronajímatelem připočtena sazba DPH ve výši dle příslušného právního předpisu. Platby budou realizovány na základě daňového dokladu, který bude pronajímatelem vystaven do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude první den kalendářního měsíce, za který bude nájemné placeno. Splatnost faktury bude 14 dnů ode dne vystavení.
3. Nájemné bude nájemcem hrazeno na běžný účet pronajímatele uvedený v hlavičce smlouvy pod variabilním symbolem, kterým bude číslo příslušné faktury.
4. Spotřeba elektrické energie zahrnující energii potřebnou na provoz instalovaných zařízení v pronajaté rackové skříni, podíl na spotřebě elektrické energie potřebné pro chlazení prostor serverovny a podíl na spotřebě elektrické energie potřebné pro napájení přepínačů v serverovně budou nájemci účtovány dle skutečné spotřeby a nájemci bude fakturována po obdržení faktury od dodavatele energie. Cena za 1 kWh je rovna nákupní ceně od dodavatele energie násobena koeficientem 2,1.
5. K částce za spotřebovanou elektrickou energii bude pronajímatelem připočtena sazba DPH ve výši dle příslušného právního předpisu.
6. V případě prodloužení s úhradou nájemného či jakékoli jeho části či prodlevy s úhradou za poskytovaná plnění, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úrok z prodloužení v aktuální zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.



7. Smluvní strany se dohodly a jsou si vědomy toho, že pro tento smluvní vztah platí ustanovení § 2234 občanského zákoníku.
8. Smluvní strany se dohodly na valorizaci Poplatku zohledňující meziroční míru inflace ve výši 2,2 % z původní dohodnuté částky.
9. Smluvní strany se dohodly, že faktura bude zaslána v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k e-mailové zprávě odeslané na uvedenou e-mailovou adresu: [fakturace@thinwork.net](mailto:fakturace@thinwork.net). Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že veškeré elektronické faktury budou považovány za doručené následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na e-mailovou adresu uvedenou ve smlouvě. V případě změny e-mailové adresy pro zasílání faktur se nájemce zavazuje změnu neprodleně oznámit druhé smluvní straně, a to na e-mailovou adresu: [pohledavky@utb.cz](mailto:pohledavky@utb.cz). Neoznámení změny e-mailové adresy jde k tíži nájemce.

#### § 7

##### Podnájem

1. Nájemce může se souhlasem pronajímatele pronajmout rackové skříně umístěné v serverovně VTP ICT.

#### § 8

##### Údržba a oprava

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat na své náklady s péčí řádného hospodáře v dobrém a použitelném stavu, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, a při ukončení nájemního vztahu jej předá v dobrém a použitelném stavu zpět pronajímateli, s výjimkou běžného opotřebení.
2. Náklady na opravu a údržbu zařízení, která nainstaluje v předmětu nájmu nájemce, jdou k jeho tíži.

#### § 9

##### Poskytování cenového zvýhodnění v režimu de minimis

1. Smluvní strany prohlašují, že nájemné dle § 6 odst. 1 této smlouvy je poskytnuto jako zvýhodněné v režimu podpor malého rozsahu (de minimis). Nájemce se zavazuje, že bude mít dostatečnou rezervu v centrálním registru podpor malého rozsahu pro krytí a předávání státní dotace.
2. Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s nařízením Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis.
3. Nájemce souhlasí s poskytnutím cenového zvýhodnění v režimu de minimis, které mu bude zaregistrováno po podpisu Nájemní smlouvy do centrálního registru podpor malého rozsahu (de minimis). Výše cenového zvýhodnění odpovídá rozdílu mezi tržní výší nájemného (příp. poplatku za poskytovaná plnění) a výši Nájemného (příp. Poplatku) dohodnutou v této smlouvě po dobu trvání Nájemní smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že ke dni podpisu Nájemní smlouvy byly zjištěny aktuální tržní ceny nájemného na základě vypracovaného znaleckého posudku pro potřeby určení výše cenového zvýhodnění v režimu de minimis.
4. Nájemce je povinen potvrdit pronajímateli Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis.
5. V případě, že bude smlouva vypovězena, bude v registru de minimis upravena celková hodnota, která byla podnikatelskému subjektu předána ke dni ukončení smlouvy.

#### § 10

##### Ukončení nájemní smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce mohou tuto nájemní smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.



2. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a bude běžet počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že nájemce nebude mít dostatečnou rezervu v centrálním registru podpor malého rozsahu ke krytí předávání státní dotace.
4. Výpověď (okamžitě odstoupení) je nutné učinit písemně, formou doporučeného dopisu, odeslaného druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, V případě, že druhá smluvní strana odmítne převzít Výpověď z jakéhokoli důvodu anebo se nepovede doručit Výpověď z jiného důvodu, má se za doručenu desátým dnem od jejího odeslání.

#### § 11

##### Náhrada škody

1. Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Obě strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci jejich možného vzniku.
2. Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku porušení povinností druhé smluvní strany nebo která vznikla v důsledku vyšší moci.

#### § 12

##### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.
2. Veškeré změny této smlouvy nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně, jako takové označeny, očíslovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
4. Smlouva podléhá zveřejnění 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).
5. Smlouva je platná po splacení kauce ve výši 20 000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví Nájemní smlouvy a pod variabilním symbolem 26918889. Po skončení doby nájmu, bude kauce vrácena na účet nájemce.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti 1. 11. 2019.
7. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy.
8. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonnému, neplatnému či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejbližší.
9. Smluvní strany tímto prohlašují, že obsah této smlouvy přečetly, plně mu rozumějí, a smlouvu uzavírají v dobré víře jako akt své svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:
  - Příloha č. 1: Zakreslení nebytových prostor.

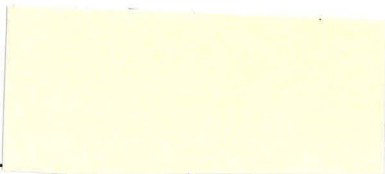


Ve Zlíně dne: 1. 11. 2019

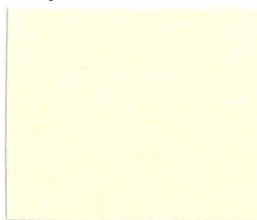
Ve Zlíně dne: 31 -10- 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:



RNDr. Alexander Černý  
kvestor



Daniel Konečný  
jednatel

Odpovídá	Datum
PO/OO	
EO	
Věcně	
Správce rozpočtu	

