

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 21722/2019/00

uzavřely ve smyslu ustanovení § 2302 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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, a.s.
Zastoupené: doc. Ing. Ladislavem Janíčkem, Ph.D., MBA, LL.M., kvestorem
Kontaktní osoba za Pronajímatele v technických záležitostech dle této smlouvy:
Správa budov – areál Antonínská 548/1
Telefon: +420 54114 5113

dále v textu též jako „**Pronajímatel**“

a

Masarykova univerzita

Sídlem: Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno
IČ: 00216224
DIČ: CZ00216224
Bankovní spojení: účet č. 85636621/0100, vedený u Komerční banka, a.s.
Zastoupena: **XXX**
Nájemce prohlašuje, že JE plátcem DPH.

V provozně-technických věcech jedná: Ing. Ivo Jurtík, tajemník Filozofické fakulty
Masarykovy univerzity na adrese Arne Nováka 1/1, 602 00 Brno; tel. 549 491 502;
602 134 849; e-mail: jurtik@phil.muni.cz

Adresa pro doručování písemností faktur a ostatních písemností (dle článku IX. smlouvy),
je:

Masarykova univerzita, Filozofická fakulta

Arne Nováka 1/1
602 00 Brno

dále v textu též jako „**Nájemce**“

(společně dále též jako „smluvní strany“)

I.

Vlastnictví Pronajímatele

1. Pronajímatel tímto výslovně a bezvýhradně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez č.p. nebo ev.č., resp stavby stojící na pozemku p. č. 4708/45 (stavba pro administrativu), příslušným katastrálním úřadem zapsané na LV 4266 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město. (Adresní místo budovy dle věty předchozí je Purkyňova 2735/95a, Brno.)

II.

Předmět nájmu

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

- Místnosti č. 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 v budově „B IV“ stojící na pozemku parc. č. 4708/45

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

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

dále též jen jako („Předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“)

III.

Účel nájmu

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

- uskladnění nábytku.

2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn užívat Předmět nájmu k jiným účelům, a to ani tehdy, pokud by změna účelu nájmu nezpůsobila zhoršení poměrů v budově/na pozemku nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy/pozemku.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebním a technickým stavem Předmětu nájmu a v tomto provozuschopném stavu jej přijímá a zavazuje se jej vlastním nákladem udržívat.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. ledna 2020 do 31. března 2020.

V.

Nájemné

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu je po dohodě obou smluvních stran stanoveno ve výši **7.110,- Kč za kalendářní měsíc** bez příslušné sazby DPH.

2. V případě, že je Nájemce plátcem daně z přidané hodnoty, smluvní strany se dohodly, že nájemné bude fakturováno s daní z přidané hodnoty v zákonné výši. Pronajímatel 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 daňový doklad - 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.

5. Pronajímatel a Nájemce rovněž výslovně ujednávají, že splatnost daňového dokladu - faktury bude 14 (slovy: čtrnáct) dní ode dne jeho vystavení.

VI.

Plnění spojená s nájmem

1. Součástí shora ujednaného nájemného nejsou úhrady za následující (dle článku VI. odst. 2) poskytované dodávky médií a ostatní služby v souvislosti s nájmem.

2. Pronajímatel se zavazuje ve smyslu článku VI. odst. 1 k poskytování těchto dodávek médií a služeb v souvislosti s nájmem:

- a) **elektrické energie,**
- b) **tepla,**
- c) **plynů – neposkytuje se,**
- d) **vodného + stočného** – poskytuje se pouze ve společných prostorách nemovitosti/areálu, v němž se nachází Předmět nájmu,
- e) **služeb** sestávajících z: elektrické energie a tepla ve společných prostorách nemovitosti/areálu, v němž se nachází Předmět nájmu; údržby (drobných provozních oprav) společných vnitřních a venkovních prostor nemovitosti/areálu, v němž se nachází Předmět nájmu; zimního úklidu venkovních prostor; údržby zeleně; deratizací; revizí a kontrol provozuschopnosti budov; revizí a kontrol provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení budovy; porevizních oprav; provozu výměňkové stanice

(dále též společně jen jako „**plnění spojená s nájmem**“).

3. Cena za plnění spojená s nájmem dle článku VI. odst. 2 je po dohodě smluvních stran stanovena ve výši: **6.008,- Kč za kalendářní měsíc** bez příslušné sazby DPH. Kalkulace ceny za plnění spojená s nájmem je nedílnou součástí této smlouvy jako její **příloha č. 3**. Nájemce s touto cenou vyslovuje svůj bezvýhradný souhlas.

4. Cena za plnění spojená s nájmem dle článku VI. odst. 3 je stanovena dle množství osob užívajících a množství a druhu elektrospotřebičů nacházejících se v Předmětu nájmu tak, jak je Nájemce nahlásil Pronajímateli k datu uzavření této smlouvy. Množství osob užívajících a množství a druh elektrospotřebičů nacházejících se v Předmětu nájmu si Pronajímatel vyhrazuje podrobit své kontrole. V případě Nájemcem zamýšlené změny v množství osob užívajících a v množství a druhu elektrospotřebičů nacházejících se v Předmětu nájmu je tuto Nájemce povinen předem oznámit Pronajímateli. Pronajímatel na základě Nájemcem sdělené zamýšlené změny dle věty předchozí provede aktualizaci kalkulace ceny za plnění spojená s nájmem a tuto doručí Nájemci. Nájemce se zavazuje, že po doručení aktualizované kalkulace ceny za plnění spojená s nájmem bude tuto respektovat a hradit cenu za plnění v takto změněné výši.

5. Cena za plnění spojená s nájmem dle článku VI. odst. 3 bude vždy fakturována s daní z přidané hodnoty v zákonné výši. Na úhrady za plnění spojená s nájmem je Pronajímatel oprávněn Nájemci v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, vystavit daňový doklad - fakturu. Částka bude fakturována společně s nájemným.

6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny, za které Pronajímatel nakupuje plnění spojená s nájmem od jejich (prvotních) dodavatelů, podléhají každoročně změnám (navýšení) nezávisle na vůli Pronajímatele a zavazuje se, že roční navýšení příslušných cen, které Pronajímatel v odpovídajícím poměru promítne do celkové ceny za poskytování plnění spojených s nájmem dle článku VI. odst. 3 a oznámí Nájemci formou doručení nové kalkulace ceny za poskytování plnění spojených s nájmem, bude respektovat a bude hradit cenu za plnění spojená s nájmem v takto změněné výši.

7. Pronajímatel a Nájemce bezvýhradně ujednávají, že nájemné a cenu za plnění spojená s nájmem je Pronajímatel oprávněn každoročně ke dni 1. února zvyšovat podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Toto navýšení se Nájemce zavazuje respektovat. Navýšení nájemného a ceny za plnění spojená s nájmem je Pronajímatel oprávněn doúčtovat kdykoliv v průběhu příslušného kalendářního roku.

8. Pronajímatel a Nájemce dále bezvýhradně ujednávají, že Pronajímatel je oprávněn na nájemné (viz. článek V. této smlouvy) a plnění spojená s nájmem vystavit více nebo jeden společný platební doklad – platební kalendář.

9. Pronajímatel a Nájemce rovněž výslovně ujednávají, že splatnost jakéhokoli daňového dokladu – faktury dle tohoto článku smlouvy bude 14 (slovy: čtrnáct) dní ode dne jeho vystavení.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel a Nájemce bezvýhradně ujednávají, že:

a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výlučně v souladu s jeho stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě;

b) Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy, v níž se touto smlouvou pronajatý Předmět nájmu nachází, to však pouze v rozsahu nezbytném pro to, aby byl po dobu trvání nájmu zajištěn řádný výkon práv Nájemce dle této smlouvy;

c) Pronajímatel je kdykoli oprávněn požadovat vstup do Předmětu nájmu za účelem prohlídky na místě samém, zda jej Nájemce užívá řádným způsobem a výlučně k účelu ujednanému v této smlouvě, a Nájemce je povinen mu na jeho žádost vstup za účelem provedení kontroly umožnit. Termín prohlídky Předmětu nájmu Pronajímatel Nájemci oznámí s dostatečným časovým předstihem, nejméně **24 (slovy: dvacet čtyři) hodin** předem;

d) Nájemce je povinen a zavazuje se na svůj náklad efektivně zajistit zejména zabezpečení Předmětu nájmu proti vloupání nebo poškození;

e) Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu včetně změn vnitřního vybavení, které je ve vlastnictví Pronajímatele, pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele;

f) Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn ve společných prostorách budovy, v níž se Předmět nájmu nachází, ani nikde na budově či v jejích blízkosti umístit jakékoliv reklamní a/nebo informační zařízení;

g) Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila, ohrožovala nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově, ve které se nachází Předmět nájmu;

h) Nájemce se zavazuje na vlastní náklad zajistit provádění kontrol a revizí technických zařízení, požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany, umístěných v pronajatých prostorách dle obecně závazných předpisů a interních předpisů Pronajímatele. Bezpečnost a údržba tvoří součást a **přílohu č. 4** této smlouvy. V případě jejich nedodržení odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu;

- i)** Nájemce je povinen jím vnášené elektrické spotřebiče do Předmětu nájmu nahlásit Pronajímateli - vedoucí(mu) příslušné správy budov Vysokého učení technického v Brně a s jejich používáním v Předmětu nájmu smí započít až po odsouhlasení Pronajímatelem – vedoucí(m) příslušné správy budov VUT v Brně. Zároveň se Nájemce zavazuje na těchto vnesených elektrických spotřebičích nechat provádět pravidelné revize a zprávu o těchto revizích kdykoliv na požádání předložit Pronajímateli;
- j)** Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly u jeho osoby (např. změna názvu, osoby svého zástupce, statutárního orgánu, sídla, adresy pro doručování) a/nebo na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle;
- k)** Nájemce je povinen do **5-ti (slovy: pěti) dnů** od okamžiku, kdy bude mít ve své moci klíč(e) anebo jiné zařízení, kterými je Předmět nájmu dle této smlouvy uzamykatelný, na příslušné správě budov Vysokého učení technického v Brně proti podpisu uložit (odevzdat) nejméně 1ks každého klíče a/nebo jiného zařízení od Předmětu nájmu, to za účelem provádění kontrol bezpečnosti (zabezpečení) a zejména pro případ havárií či požárů. Nepředá-li Nájemce 1ks každého klíče a/nebo zařízení tak, jak ujednáno, tímto souhlasí s tím, aby v případě nutnosti, zejména v případě havárie či požáru, byl Předmět nájmu otevřen násilně, pro tento případ se rovněž zavazuje Pronajímateli nahradit veškerou škodu mu v dané souvislosti vzniklou;
- l)** Po skončení nájmu je Nájemce povinen a zavazuje se Předmět nájmu předat Pronajímateli vyklizený a nejméně ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, to včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem Pronajímatele, a nejpozději v den ukončení nájmu;
- m)** Nájemce se zavazuje, že bude řádně a včas přebírat veškeré mu doručované písemnosti od Pronajímatele;
- n)** Nájemce se zavazuje Pronajímateli uhradit jím oprávněně uplatněnou smluvní pokutu podle článku XII.;
- o)** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu přenechat do podnájmu;
- p)** Nájemce nese odpovědnost za škody způsobené třetími osobami, kterým umožnil přístup do pronajatých prostor, které jsou Předmětem nájmu;
- q)** Nájemce je povinen dodržovat v Předmětu nájmu všechny platné právní předpisy, zejména pak ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, hygienické předpisy, bezpečnostní předpisy a vnitřní předpisy Pronajímatele. V případě, že Nájemce provozuje v pronajatých prostorách činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím podle ustanovení § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, neprodleně sdělí tuto skutečnost vedoucí(mu) správě budov VUT v Brně a poskytne Pronajímateli kopie dokumentace požární ochrany vztahující se k těmto činnostem. V případě nedodržení této povinnosti odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu;
- r)** Nájemce je povinen hradit nájemné a plnění spojená s nájmem dle této smlouvy, shora ujednaným způsobem a ve shora ujednané výši;
- s)** Nájemce je povinen seznámit se s příslušným provozním řádem nemovitosti/areálu, v němž se nachází Předmět nájmu, přičemž tento je vyvěšen v prostorách vrátnice/recepce příslušné nemovitosti/areálu, a tento provozní řád se Nájemce zavazuje dodržovat.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím shora uvedené doby, na kterou byl sjednán.

2. V průběhu doby nájmu mohou Pronajímatel i Nájemce vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí **1 (slovy: jeden) měsíc**. Smluvní strany tímto ujednáním vylučují aplikaci ustanovení § 2229 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Výpovědní doba počíná běžet od 1. (slovy: prvního) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Pronajímatel a Nájemce pak výslovně a bezvýhradně ujednávají pro případ, že si smluvní strana, které je (bude) výpověď doručována, tuto nepřevzme, že výpovědní doba počíná běžet od 1. (slovy: prvního) dne kalendářního měsíce následujícího měsíce, ve kterém byla výpověď doručena ve smyslu následujícího článku smlouvy.

4. Nájemce je za jakýchkoli okolností povinen a zavazuje se mít ke dni skončení nájmu dle této smlouvy z Předmětu nájmu dle ujednání článku I. a/nebo II. této smlouvy vyklizeny všechny movité věci a/nebo jakékoli další hodnoty ve svém vlastnictví a/nebo oprávněném užívání (dále v textu pouze jako „věci“), jinak se dopouští porušení této smlouvy.

5. V případě, že se Nájemce stane nekontaktním, zejména nepřebírá doručované písemnosti, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je rovněž oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže je Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhradou za plnění spojená s nájmem po dobu delší než 1 (slovy: jeden) měsíc. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy, rovněž i v případě, že Nájemce přes písemné upozornění ze strany Pronajímatele porušuje/opakovaně poruší kteroukoliv ze svých povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy či platných právních předpisů. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, je účinné od okamžiku jeho doručení Nájemci a smlouva se ruší ke dni jeho doručení Nájemci (k tomu rovněž viz. článek IX. této smlouvy).

6. Nájem dle této smlouvy může být rovněž předčasně ukončen i písemnou dohodou smluvních stran.

IX.

Doručování písemností

1. Pronajímatel i Nájemce se zavazují doručovat si vzájemně písemnosti vždy na adresu sídla nebo jinou adresu uvedenou shora (v záhlaví smlouvy) nebo oznámenou Nájemcem dle článku VII. odst. 1. písm. j) smlouvy, která je pro účely této smlouvy rovněž adresou pro doručování, není-li shora výslovně uvedeno jinak. Jakákoli změna adresy pro doručování Nájemce vyvolává vůči Pronajímateli účinky od okamžiku, kdy je s ní Pronajímatel písemně (doporučeným dopisem) obeznamen. Pronajímatel a Nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají pro případ, že si smluvní strana, které je (bude) doručována jakákoli písemnost, zejména výpověď, daňový doklad – faktura nebo odstoupení od smlouvy, tuto nepřevzme, že se má za to, že písemnost je doručena **3. (slovy: třetí) den** následující po dni, v němž byla předána k poštovní přepravě.

X.

Stavební úpravy (technické zhodnocení Předmětu nájmu)

1. Stavební úpravy (technické zhodnocení Předmětu nájmu) je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených je Nájemce oprávněn po Pronajímateli požadovat jen v případě, že se k tomu Pronajímatel předem písemně zavázal, jinak smluvní strany ujednávají, že nárok Nájemce na jejich úhradu vůči Pronajímateli nevzniká, nevznikne ani po skončení nájmu dle této smlouvy a Nájemce není oprávněn úhradu takových nákladů po Pronajímateli požadovat.

2. V případě, že se k jejich úhradě Pronajímatel předem písemně zavázal, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu nákladů až po skončení nájmu dle této smlouvy a po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání Předmětu nájmu.

3. Stavební úpravy (technické zhodnocení Předmětu nájmu) odepisuje Nájemce.
4. Provede-li Nájemce jakékoli stavební úpravy na Předmětu nájmu, je povinen ke dni skončení nájmu Předmět nájmu uvést na své náklady do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

XI.

Opravy, nestavební úpravy a údržba

1. Nájemce se tímto zavazuje na své náklady provádět veškerou údržbu a/nebo opravy a/nebo nestavební úpravy Předmětu nájmu nejméně v takovém rozsahu, který mu po celou dobu trvání nájmu zajistí minimálně takový stav Předmětu nájmu, jaký existoval v době jeho převzetí. Náklady dle předchozí věty jsou pro účely této smlouvy Pronajímatelem a Nájemcem považovány za náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu. S tím svým níže uvedeným podpisem Pronajímatel a Nájemce projevují svůj souhlas.
2. Náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor hradí vždy Nájemce a nárok na jejich úhradu ze strany Pronajímatele nevzniká.
3. Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má provádět Pronajímatel jako vlastník nemovitosti, v níž se Předmět nájmu nachází, a umožnit Pronajímateli řádné provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Škody vzniklé na Předmětu nájmu zaviněním Nájemce hradí Nájemce vždy v plné výši.

XII.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného a/nebo ceny za plnění spojená s nájmem, zavazuje se Pronajímateli kromě zákonných úroků nebo poplatků z prodlení uhradit rovněž smluvní pokutu v ujednané výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Na jakoukoli uplatněnou smluvní pokutu je Pronajímatel oprávněn vystavit daňový doklad – fakturu se splatností 14 (slovy: čtrnáct) dní ode dne jejího vystavení, s tím svým níže uvedeným podpisem Nájemce projevuje svůj bezvýhradný souhlas.
3. Úhradou jakékoli ze smluvních pokut nejsou dotčeny případné nároky Pronajímatele na náhradu škody.
4. Pronajímatel je oprávněn jakoukoli svou peněžitou pohledávku kdykoli započíst na splatnou pohledávku Nájemce na úhradu nákladů vynaložených na stavební úpravy (technické zhodnocení) pronajatých prostor.

XIII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Předmět nájmu pronajatý na základě této smlouvy Pronajímatel Nájemci vždy předává a v případě skončení nájmu je od Nájemce vždy zpět přebírá na základě předávacího protokolu. Vzor předávacího protokolu tvoří **přílohu č. 5** této smlouvy. S tím obě smluvní strany projevují svůj souhlas.
2. Žádná smluvní strana neprozradí žádné osobě, ani nepoužije nebo nevyužije pro jakýkoli účel žádné informace, jež získá nebo již získala při realizaci této smlouvy o druhé straně, pokud by tímto druhé smluvní straně měla nebo mohla vzniknout jakákoli újma na majetku nebo dobrém jméně. Obě strany této smlouvy jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost také o všech skutečnostech, jejichž vyžádání třetí osobě by mohlo druhé smluvní straně, popřípadě třetí osobě s touto stranou jednající ve shodě, nebo jejich zaměstnancům, přivodit újmu.

3. Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbýt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbyla.
4. 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.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, přičemž Nájemce obdrží 1 (slovy: jedno) a Pronajímatel 2 (slovy: dvě) vyhotovení.
6. Tuto smlouvu je možno měnit výlučně písemnými, datovanými a číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje jednání učiněné elektronickými či jinými technickými prostředky (e-mail, fax).
7. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že tato smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřena v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.
8. Smluvní strany touto smlouvou ruší veškeré právní vztahy, které se týkají Předmětu nájmu dle článku II. této smlouvy, a které mezi nimi vznikly před účinností této smlouvy, resp. smluvní strany touto smlouvou ruší právní vztahy vzniklé na základě smlouvy č. 019041014816 ze dne 28. 6. 2016 ve znění dodatku č. 2 ze dne 31. 7. 2019 a tyto nově nahrazují touto smlouvou v souladu s jejím čl. IV.
9. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti 1. 1. 2020, jde-li o smlouvu podléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., pak teprve dnem uveřejnění v registru smluv.

- Přílohy:**
- č. 1** – Plánek a specifikace Předmětu nájmu
 - č. 2** – neobsazeno
 - č. 3** – Kalkulace ceny za plnění spojená s nájmem
 - č. 4** – Bezpečnost a údržba, Provozní řády
 - č. 5** – Předávací protokol

V Brně dne _____

V _____ dne _____

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

XXX
XXX
za Nájemce