

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 21517/2019/00

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 VII – Kounicova

Telefon: 541 144 213
731 621 708

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

a

Statutární město Brno

Sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: účet č. 111254222/0800 vedený u České spořitelny, a.s.
Zastoupeno: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
Podpisem smlouvy usnesením Rady města Brna přijatým na schůzi č. R8/..... konané dne pověřen: Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB

Kontaktní osoba za Nájemce v technických záležitostech dle této smlouvy:

Jana Bočková, tel.: 542 174 431, e-mail: bockova.jana@brno.cz

Nájemce prohlašuje, že **JE** plátcem DPH.

Adresa pro doručování písemností (dle článku IX. smlouvy):

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor správy majetku
Husova 3
601 67 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 na adrese Kounicova 966/67a, respektive nemovitosti č.p. 966 ležící na pozemku parc. č. 1099/1, příslušným katastrálním úřadem zapsané na LV 959 pro katastrální území Veverčí, obec Brno, okres Brno-město.

II.

Předmět nájmu

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

- Kancelářské prostory o výměře 1.650,24 m² (místnosti č.: 204, 205, 207, 209, 210, 212, 214, 215, 217, 219, 222, 223, 225, 227, 241a, 241b, 242, 243, 244, 245, 246, 248, 304 – 312, 314 – 320, 322 – 330, 342 – 348, 350, 404 – 407, 409, 418 – 424, 426 – 427)
- Skladové prostory o výměře 302,82 m² (místnosti č.: 203, 211a, 228, 238 – 240a, 303, 331 – 332, 333b, 339 – 341, 351, 403)
- Ostatní plochy o výměře 175,41 m² (místnosti č. 059, 201, 201a, 202, 221, 236, 236a, 237, 301 – 302, 321, 338, 353)

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“)

3. Pronajímatel touto smlouvou dále přenechává Nájemci k užívání nábytek v zasedací místnosti č. 342, a to v rozsahu uvedeném v **příloze č. 5** této smlouvy.

4. Nájemce je oprávněn umístit v datovém centru ve 2. NP budovy Kounicova 67a zařízení – rack osazený aktivními prvky a dalším potřebným hardware (2krát switch, 1krát RPS (redundance zdrojů pro switch), 1krát UPS, 2krát vyvazovací panel).

III.

Účel nájmu

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

- kanceláře odboru Magistrátu města Brna, skladové a ostatní plochy k zajištění této činnosti.

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 udržovat.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. dubna 2020.

V.

Nájemné

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy je po dohodě obou smluvních stran stanoveno ve výši **263.470,- Kč za kalendářní měsíc** bez DPH. V souladu s § 56a zákona č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájemné dle tohoto odstavce osvobozeno od DPH.
2. Nájemné za užívání nábytku dle čl. II. odst. 3 této smlouvy je po dohodě obou smluvních stran stanoveno ve výši **1.465,- Kč za kalendářní měsíc** bez příslušné sazby DPH. Nájemné za užívání nábytku dle tohoto odstavce bude Nájemci fakturováno vždy s DPH v zákonné výši.
3. 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.
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 21 (slovy: dvacet jedna) 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) **vodného + stočného + odvodu srážkové vody,**
 - d) **služeb** sestávajících z: elektrické energie, tepla, vodného + stočného + odvodu srážkové vody ve společných prostorách nemovitosti/areálu, v němž se nachází Předmět nájmu; úklidu společných vnitřních i venkovních prostor (včetně čisticích prostředků a hygienických pomůcek), zimního úklidu venkovních prostor, revizí a kontrol technických zařízení a provozuschopnosti budovy (revizí elektro rozvodů objektu, revizí a servisu výtahů), kontrol provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení budovy (revizí hasicích přístrojů, hydrantů a hromosvodů), porevizních oprav, provozu výměňkové stanice, provozu vrátnice a ostrahy, odvozu komunálního odpadu, drobné údržby – údržbářské práce, deratizací, úklidu místností č. 311, 316, 317, 319 a 409

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

3. Cena za plnění spojená s nájmem dle článku VI. odst. 2, vyjma dodávek dle čl. VI. odst. 4, je po dohodě smluvních stran stanovena ve výši: **229.173,- 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. Cena za plnění spojená s nájmem dle tohoto článku smlouvy 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.
4. Dodávky elektrické energie v místnostech (předmětu nájmu) nacházejících se ve 2. a 3. patře budovy (dle článku VI. odst. 2 písm. a) této smlouvy - vyjma místností nacházejících se ve 4. patře budovy, do nichž se dodávka elektrické energie řídí čl. VI. odst. 3 této smlouvy) bude Nájemce hradit dle své skutečné spotřeby zjištěné na příslušném měřicím zařízení (elektroměru, přičemž identifikační číslo příslušného měřicího zařízení je zachyceno v kalkulaci ceny za plnění spojená s nájmem, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její **příloha č. 3**). Skutečná spotřeba dodávek dle věty předchozí bude Nájemci účtována ke dni zjištění.
5. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny za dodávky dle článku VI. odst. 4 odpovídají cenám, za které je nakupuje Pronajímatel od (prvotních) dodavatelů. Pravidelně aktualizované jednotkové ceny Pronajímatele za dodávky elektrické energie budou Nájemci na jeho žádost zpřístupněny k nahlédnutí u vedoucí(ho) příslušné správy budov Vysokého učení technického v Brně, které podléhá Předmět nájmu dle této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že se s těmito cenami seznámil, bude se s nimi průběžně dle věty předchozí seznamovat a vyslovuje s nimi svůj bezvýhradný souhlas.
6. Úhradu za dodávky elektrické energie dle článku VI. odst. 4 je Pronajímatel oprávněn Nájemci přefakturovat v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, a vystavit Nájemci daňový doklad – fakturu, vždy ke dni zjištění, minimálně však jedenkrát ročně k 31. 12. příslušného roku. Úhrada za dodávky dle věty předchozí bude fakturována vždy samostatným daňovým dokladem.
7. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny, za které Pronajímatel nakupuje plnění spojená s nájmem dle článku VI. odst. 2 ve spojení s článkem VI. odst. 3 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. 2 ve spojení s článkem 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.
8. Pronajímatel a Nájemce bezvýhradně ujednávají, že nájemné a cenu za plnění spojená s nájmem, vyjma dodávek dle čl. VI. odst. 4, 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 dle tohoto odstavce je Pronajímatel oprávněn doúčtovat kdykoliv v průběhu příslušného kalendářního roku.
9. 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.
10. Pronajímatel a Nájemce rovněž výslovně ujednávají, že splatnost jakéhokoli daňového dokladu – faktury dle tohoto článku smlouvy bude 21 (slovy: dvacet jedna) dní ode dne jeho vystavení.
11. 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.

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 jejich 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 uživatelů 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 provozního řádu Pronajímatele. Bezpečnost a údržba tvoří součást a **přílohu č. 2** 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 není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu přenechat do podnájmu;

o) Nájemce nese odpovědnost za škody způsobené třetími osobami, kterým umožnil přístup do pronajatých prostor, které jsou Předmětem nájmu;

p) 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 provozní řád 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) správy 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;

q) Nájemce je povinen hradit nájemné a plnění spojená s nájmem dle této smlouvy, shora ujednaným způsobem a ve shora ujednané výši;

r) 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. Nájemní smlouva se uzavírá v souladu s čl. IV. na dobu neurčitou.

2. V průběhu doby nájmu mohou Pronajímatel i Nájemce vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí **3 (slovy: tři) měsíce**.

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 uvedenou shora 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.

Zákaz umístění sídla Nájemce v Předmětu nájmu na základě smlouvy

1. Pronajímatel a Nájemce výslovně ujednávají, že tato smlouva není podkladem proto, aby na základě ní Nájemce v Předmětu nájmu specifikovaném v ujednání článku I a/nebo II. této smlouvy umístil své sídlo.
2. V případě, že Nájemce podnikne jakýkoli krok s cílem umístit a/nebo umístí v Předmětu nájmu specifikovaném v ujednání článku I. a/nebo II. této smlouvy své sídlo na základě této smlouvy, dopouští se porušení této smlouvy.
3. Nájemce je rovněž povinen kdykoli na písemnou výzvu Pronajímatele své sídlo umístěné v Předmětu nájmu specifikovaném v ujednání článku I. a/nebo II. této smlouvy odstranit. V případě, že Nájemce již umístěné sídlo z Předmětu nájmu specifikovaném v ujednání článku I. a/nebo II. této smlouvy z jakéhokoli důvodu na jeho straně neodstraní ve lhůtě 30-ti (slovy: třiceti) dní ode dne, kdy k tomu bude Pronajímatelem písemně vyzván, dopouští se porušení této smlouvy.
4. Pro případ zájmu Nájemce o umístění svého sídla v Předmětu nájmu dle ujednání článku I. a/nebo II. této smlouvy Pronajímatel a Nájemce výslovně ujednávají, že souhlas k takovému jednání je možné učinit výlučně formou samostatného písemného a datovaného dokumentu nazvaného „Souhlas s umístěním sídla“ a podepsaného k tomu oprávněným zástupcem Pronajímatele.

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. 4** 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 vyjádření 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 v 6 (slovy: šesti) stejnopisech s platností originálu, přičemž Nájemce obdrží 3 (slovy: tři) a Pronajímatel 3 (slovy: tři) 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 prostě omylu, není uzavřena v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

8. Smluvní strany touto smlouvou nahrazují smlouvu č. 019000002628 ze dne 30. 4. 2009 ve znění pozdějších dodatků a s účinností dle čl. IV. této smlouvy se právní vztahy k Předmětu nájmu dle čl. II této smlouvy řídí výlučně ustanoveními této smlouvy.

9. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

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

11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti 1. dubna 2020, jde-li o smlouvu podléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., pak nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

- Přílohy:**
- č. 1 – Plánek a specifikace Předmětu nájmu
 - č. 2 – Bezpečnost a údržba
 - č. 3 – Kalkulace ceny za plnění spojená s nájmem
 - č. 4 – Předávací protokol
 - č. 5 – Soupis nábytku v místnosti č. 342

Doložka

Tento dodatek byl schválen usnesením Rady města Brna přijatým na schůzi č. R8/..... konané dne

V Brně dne _____

V Brně dne _____

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

Bc. Petr Gabriel
vedoucí OSM MMB
za Nájemce