



Nájemní smlouva

o pronájmu části půdního prostoru a místnosti v budově Nejvyššího správního soudu, Brno, Moravské náměstí č.p. 611

I.

Smluvní strany

1. **Česká republika – Nejvyšší správní soud**,
se sídlem Masarykova 31, PSČ 657 40 Brno,
jednající předsedou soudu JUDr. Josefem Baxou,
IČ 75003716, DIČ není plátcem DPH,
bankovní spojení :
číslo účtu :
jako „pronajímatel“

a

2. **Masarykova univerzita v Brně**
se sídlem Žerotínovo nám. 9, PSČ 601 77 Brno,
jednající kvestorem Ing. Ladislavem Janíčkem, Ph.D., MBA,
IČ 00216224, DIČ CZ00216224,
bankovní spojení:
číslo účtu
jako „nájemce“

uzavřely podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 262 obchodního zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku za níže sjednaných podmínek tuto nájemní smlouvu:

II.

Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem budovy č. p. 611 na Moravském náměstí v Brně, postavené na pozemku parc. č. 570, zast. plocha a nádvoří, v k.ú. Město Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně,

Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 633, vedeném pro k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno – město.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Zápisu o převodu příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 2. 1. 2003 oprávněn hospodařit s budovou popsanou v odst. 1 (dále jen „budova“). Dále prohlašuje, že splňuje podmínky k uzavření této smlouvy ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci část půdního prostoru a střechy budovy a místnost o půdorysné ploše 5,2 m² situovanou v půdním prostoru budovy k umístění podpěrných bodů vzdušných optokabelových tras tzv. střešníků, optokabelových tras a rozvaděče (dále jen „zařízení“). Půdorys (půdní prostor) budovy se zakresleným umístěním zařízení tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn využívat pronajatý nebytový prostor k umístění a provozování zařízení, které je v jeho vlastnictví.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu podle stavebně-technického určení a stanovisek příslušných orgánů veřejné správy umožňuje dosáhnout shora uvedený účel a je způsobilý k jeho řádnému užívání nájemcem.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětného nebytového prostoru, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a umožňuje nájemci řádné užívání, a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.

IV.

Doba trvání a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání 5-ti let, počínaje dnem nabytí účinnosti smlouvy, tj. dnem **1. 4. 2005 do 1. 4. 2010**. Pokud tomu nebudou bránit podmínky na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., pronajímatel se zavazuje v souladu s § 27 odst. 2 tohoto zákona před uplynutím takto sjednané doby prodloužit dobu nájmu o dalších 5 let, a následně lze dobu nájmu opakovaně prodloužovat ve smyslu tohoto ustanovení.
2. Nájem končí uplynutím doby, na niž byl sjednán.
3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, a to z důvodů taxativně uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní lhůta se sjednává v trvání 9 měsíců plynoucích prvním kalendářním dnem v měsíci následujícím po jejím doručení druhé smluvní straně.
4. Dojde-li ke změně konfigurace sítě na straně nájemce rozhodné pro užívání předmětu nájmu je nájemce oprávněn písemně odstoupit od smlouvy. Právní

účinky odstoupení nastávají dnem doručení jeho písemného vyhotovení pronajímateli.

V.

Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné, které bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran ve výši **6.000,00 Kč za rok** (slovy: šesttisícorunčeských). Pronajímatel není plátce DPH, proto DPH nebude účtována.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen hradit náklady na elektrickou energii (osvětlení) a služby (úklid, střežení objektu) v paušální výši **100 Kč za kalendářní měsíc** (slovy: jednostokorunčeských).
3. Nájemce bude nájemné a úhradu za elektrickou energii a služby platit bezhotovostním převodem na bankovní spojení pronajímatele, na základě faktur vystavených pronajímatelem. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a § 13a obchodního zákoníku. Pokud faktura nebude obsahovat uvedené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné cenové údaje, je nájemce oprávněn fakturu vrátit k doplnění či opravě. Faktury budou vystavovány čtvrtletně zpětně nejpozději k 10. dni měsíce následujícího po skončení fakturačního období s lhůtou splatnosti čtrnácti dnů ode dne doručení faktury. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
4. V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením výše sjednaných úhrad, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.
5. Pronajímatel je po předchozí dohodě s nájemcem oprávněn upravit (zvýšit nebo snížit) roční nájemné podle indexu spotřebitelských cen vyhlášeným Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Úpravu provede pronajímatel vždy k 1. lednu kalendářního roku formou písemného oznámení zaslaného nájemci po předchozím odsouhlasení nájemcem. Ujednání o inflační doložce neplatí pro rok 2005.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn vstupovat do budovy a do místnosti pouze s vědomím a za přítomnosti osob, které tuto budovu střeží, a to 24 hodin denně 365 dní v roce. Oprávněné osoby nájemce jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy. Aktualizované verze seznamu oprávněných osob nájemce písemně sdělí pronajímateli a stanou se nedílnou součástí přílohy č. 2 této smlouvy.
2. Movitý majetek instalovaný nájemcem v pronajatých prostorách zůstává jeho majetkem.
3. Vybavení dalšími potřebnými provozními předměty, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje nájemce na svůj náklad.

4. Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému a řádnému užívání a v tomto stavu jej bude pronajímatel svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých nebytových prostor spojeno.
5. Pronajímatel se zároveň zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.
6. Pojištění majetku nájemce, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené nájemcem jinému, je věcí nájemce. Pronajímatel potvrzuje, že na objekt uvedený v čl. II. smlouvy nesjednal pojištění na škody způsobené živelnými událostmi.
7. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě, přičemž je povinen užívat tyto prostory s péčí řádného hospodáře a hradit náklady spojené s jejich drobnými opravami a s obvyklým udržováním.
8. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází.
9. Jakékoliv stavební úpravy nebo změny užívání předmětu nájmu mohou být prováděny výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na náklad nájemce. V případě, že dojde na základě písemného souhlasu pronajímatele k technickému zhodnocení majetku, dává tímto pronajímatel souhlas s tím, aby odpisy tohoto technického zhodnocení prováděl nájemce. Pronajímatel nezvýší vstupní cenu o hodnotu těchto úprav.
10. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závadu, které brání řádnému užívání předmětu nájmu, které má odstranit pronajímatel a umožnit vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak nájemce odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, protipožární a další bezpečnostní předpisy.
12. Nájemce není oprávněn přenechat zcela nebo zčásti předmět nájmu do podnájmu jinému uživateli, nebo je užívat k jiným účelům než v této smlouvě uvedeným.
13. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen ve vzájemně sjednané lhůtě odstranit zařízení a uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém byl nájemci předán, s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem. Pokud tak nájemce neučiní v dohodnutém termínu, má pronajímatel právo předmět nájmu nechat vyklidit a provést opravy na náklady nájemce. O předání předmětu nájmu při ukončení nájemního vztahu sepíše obě smluvní strany protokol.
14. V souvislosti s ukončením nájmu se smluvní strany zavazují provést finanční vypořádání vzájemných pohledávek a závazků včetně případného vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb, a to do 30 dnů ode dne ukončení nájmu.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v celém rozsahu na případné právní nástupce obou smluvních stran (zákonná cesse), přičemž každá ze smluvních stran musí uvedenou skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně aspoň jeden měsíc před předpokládaným vznikem právního nástupnictví a zajistit k tomu účelu nezbytnou součinnost.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající pro některou ze smluvních stran lze převést na třetí osobu (smluvní cesse) pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že informace jimi získané nebo poskytnuté v souvislosti s touto smlouvou jsou důvěrné ve smyslu § 271 obchodního zákoníku. Z téhož důvodu se zavazují, že tyto informace nesdělí (s výjimkou v následujících ujednáních) třetí osobě a ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro své potřeby. Zavazují se zachovávat mlčenlivost s výjimkou případů, kdy údaje mají být určeny třetím osobám v souladu s právními předpisy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud jsou v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří tyto její nedílnou součást.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy, s výjimkou změn v seznamu osob oprávněných vstupovat do budovy a do místnosti (čl. VI. odst. 1 smlouvy), jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného osobami oprávněnými jednat jménem obou smluvních stran a opatřeného pořadovým číslem a datem.
3. Tato smlouva se řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a občanského zákoníku a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Pro smluvní vztahy týkající se fakturace a důvěrnosti informací platí úprava obchodně právní, na které se smluvní strany dohodly dle § 262 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. K hospodářských, technických a provozních záležitostech je za pronajímatele oprávněna jednat
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po dvou z nich.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 4. 2005.

7. Smluvní strany se ke dni účinnosti této smlouvy dohodly na zániku práv a závazků plynoucích ze Smlouvy č. 41/2001, o umístění zařízení, uzavřené dne 5. 6. 2002 mezi Českou republikou – Okresním úřadem Brno-venkov a Masarykovou univerzitou v Brně.
8. Nedílnou součástí smlouvy jsou: Příloha č. 1 Specifikace předmětu nájmu
Příloha č. 2 Seznam oprávněných osob nájemce

V Brně 30. 3. 2005

MASARYKOVA UNIVERZITA V BRNĚ
Žerotínovo nám. 9
602 00 BRNO ©

V Brně 17. 3. 2005

NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD
Masarykova 31
602 00 Brno

za nájemce
Ing. Ladislav Janíček, Ph.D., MBA,
kvestor

za pronajímatele
JUDr. Josef Baxa
předseda soudu

Česká rep
í soud
Brno,
Jednající: předsedou soudu JUDr. Josefem Baxou,
IČ: 75003716,
Není plátcem DPH
Bankovní spojení: ()
Číslo účtu: ()
jako „pronajímatel“

a

Masarykova univerzita
Se sídlem: Žerotínovo náměstí 6 601 77 Brno,
Jednající: () slavem Janíčkem, Ph.D., MBA,

DIC: CZ00216224,
Bankovní spojení: ()
Číslo účtu: ()
jako „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

Dodatek č. 1

k Nájemní smlouvě o pronájmu části půdního prostoru a prostor pro vedení trasy optokabelů v budově
Nejvyššího správního soudu
ze dne 30. 3. 2005 („dále jen nájemní smlouva“)

Článek první Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 1 na návrh nájemce, tj. žádost o rozšíření předmětu nájmu spočívajícím v propojení stávající trasy optických nenasvícených vláken SM zakončené v budově Moravské náměstí 6 se zemní optokabelovou trasou v chodníku před budovou Moravské nám.6. Prostup do ()

2. Smluvní strany potvrzují, že ke dni uzavření tohoto dodatku jsou provedeny práce ve smyslu odst. 9. , čl. VI. nájemní smlouvy spočívající v propojení optokabelových tras.. Smluvní strany shodně konstatují, že stavební úpravy jsou provedeny řádně, na náklady nájemce a že žádné závady či škody v této souvislosti nevznikly žádné ze smluvních stran.

Článek druhý Předmět změny

S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly na změně nájemní smlouvy v tomto rozsahu:

• stávající znění článku II. nájemní smlouvy „Předmět nájmu“, v rozsahu odstavců 1. - 3. se doplňuje o další odstavec, který zní:

• „4. Pronajímatel přenechává nájemci prostor k umístění dvou optokabelových tras o celkové ploše 6,50 m². Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 3 – technická zpráva a výkres E 31 skutečného provedení trasy světelného kabelu. Nájemce bere na vědomí, že v celé délce pronajímané trasy jsou umístěna rovněž zařízení pronajímatele, u kterých je pronajímatel oprávněn kdykoli bez souhlasu nájemce provádět údržbu, opravy a jakékoli další práce; pronajímatel si vyžádá předchozí písemný souhlas nájemce v případě, pokud touto činností pronajímatele jsou nebo by mohla být dotčena zařízení nájemce.

• stávající znění odstavce 1., článku V. nájemní smlouvy „Nájemné a platební podmínky“ se vypouští a nahrazuje se zněním:

„Za užívání předmětu nájmu, specifikovaného v čl. II. , odst.3 a 4 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné, které bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran ve výši 11 000,- Kč za rok (slovy: jedenáct tisíc korun českých); takto sjednané nájemné platí i pro rok 2007, v němž se tento dodatek uzavírá. Pronajímatel není plátcem DPH, proto DPH nebude účtována.“

• stávající znění odstavce 1 , článku VI. nájemní smlouvy „Práva a povinnosti smluvních stran“ se vypouští a nahrazuje se zněním:

„Nájemce je oprávněn vstupovat do budovy a do prostor, kterými trasa optokabelu vede pouze s vědomím a za přítomnosti justiční stráže, a to 24 hodin denně 365 dní v roce. Oprávněné osoby nájemce jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy. Aktualizované verze seznamu oprávněných osob nájemce písemně sdělí pronajímateli a stanou se nedílnou součástí přílohy č. 2 této smlouvy.“

• stávající znění odstavce 2., článku VIII. nájemní smlouvy „Závěrečná ustanovení“ se vypouští a nahrazuje se zněním:

„Veškeré změny a doplňky této smlouvy, s výjimkou změn v seznamu osob oprávněných vstupovat do budovy a do prostor, kterými trasa optokabelu vede , jsou možné jen ve formě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného osobami oprávněnými jednat jménem obou smluvních stran a opatřeného pořadovým číslem a datem.“

Článek třetí Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy, která nejsou tímto dodatkem dotčena, zůstávají beze změny.

2. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že si tento dodatek přečetly, rozumějí mu a s jeho obsahem souhlasí.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po dvou z nich, a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

4. Nedílnou součástí tohoto dodatku je Příloha č. 3 technická zpráva a výkres E 31 skutečného provedení trasy světelného kabelu.

Dodatek se stává nedílnou součástí „ Nájemní smlouvy o pronájmu části půdního prostoru a místnosti v budově Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2005.

V Brně dne 12. 2. 2007

V Brně dne 9. 2. 07

JUDr. Josef Baxa
předseda
Nejvyššího správního soudu

Doc. Ing. Ladislav Janíček, Ph.D, MBA
kvestor
Masarykovy univerzity

NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD
Moravské nám. 6
657 40 Brno

MASARYKOVA UNIVERZITA
Žerotínovo nám. 9
601 77 BRNO

2

.....
18. 4. 07
.....

Dodatek č. 2

Nájemní smlouvy o pronájmu části půdního prostoru a prostor pro vedení trasy optokabelů v budově Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 03. 2005, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 09.02.2007

Smluvní strany

Česká republika – Nejvyšší správní soud

se sídlem Moravské náměstí 6, 657 40 Brno,
jedinou Naděždou Pokornou, ředitelkou správy
IČ: 75003716 DIČ
Bankovní spojení:
(dále jen „pronajímatel“)

a

Masarykova univerzita

se sídlem Žerotínovo náměstí 716/9, 601 77 Brno,
zastoupena doc. Ing. Ladislavem Janíčkem, Ph.D., MBA, kvestorem
IČ: 002116224 DIČ: CZ00216224,
Bankovní spojení:
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

Dodatek č. 2,

kterým mění na návrh nájemce Nájemní smlouvu o pronájmu části půdního prostoru a prostor pro vedení tras optokabelů v budově Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 03. 2005, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 09. 02. 2007 (dále jen „Smlouva“) v tomto rozsahu:

*Článek první**Předmět změny*

Článek „IV Doba trvání a ukončení nájmu“, odst. „1.“, se doplňuje takto:
„Nájem sjednaný na dobu určitou v trvání od 01.04.2005 do 01.04.2010 se prodlužuje o pět let, tedy od 01.04.2010 do 01.04.2015.“

*Článek druhý**Závěrečná ustanovení*

1. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
3. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 02.04.2010.
4. Dodatek se stává nedílnou součástí „Nájemní smlouvy o pronájmu části půdního prostoru a místnosti v budově Nejvyššího správního soudu ze dne 30.03.2005, v platném znění.“

V Brně dne 9. 02. 2010

V Brně dne 15. 2. 2010

Naděžda Pokorná
ředitelka správy
Česká republika - Nejvyšší správní soud
za pronajímatele

doc. Ing. Ladislav Janíček, Ph.D, MBA
kvestor
Masarykova univerzita
za nájemce

Česká republika - Nejvyšší správní soud
se sídlem Moravské náměstí 6, 657 40 Brno,
jednatelkou Naděždou Pokornou, ředitelkou správy
IČ: 75003716 DIČ
Bankovní spojení: ()
(dále jen „pronajímatel“)

KOPIE Příloh. ob. Spr 195, 2015-3

a

Masarykova univerzita
se sídlem Žerotínovo náměstí 716/9, 601 77 Brno,
zastoupena doc. Ing. Ladislavem Jančíkem, Ph.D., MBA, kvestorem
IČ: 002116224 DIČ: CZ00216224
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

DODATEK č. 3

k Nájemní smlouvě o pronájmu části půdního prostoru a prostor pro vedení tras optokabelů v budově Nejvyššího správního soudu v Brně, Moravské nám. č. p. 611, ze dne 30. 3. 2005, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2
(„dále jen nájemní smlouva“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. V souladu s článkem VIII. odstavec 2 nájemní smlouvy se smluvní strany dohodly na změně této nájemní smlouvy v souvislosti s přijetím zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Dodatek č. 3 nájemní smlouvy nově upravuje vzájemná práva a povinnosti smluvních stran, dobu trvání a ukončení nájmu, výši nájemného a platební podmínky.

II.

ZMĚNY NÁJEMNÍ SMLOUVY

Po provedených změnách zní nájemní smlouva o pronájmu části půdního prostoru a prostor pro vedení tras optokabelů v budově Nejvyššího správního soudu v Brně, Moravské nám. č. p. 611 takto:

NÁJEMNÍ SMOUVA

o pronájmu části půdního prostoru a prostor pro vedení tras optokabelů v budově
Nejvyššího správního soudu, Brno, Moravské nám. č. p. 611

uzavřená podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 27 zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,
v platném a účinném znění

I.

SMLUVNÍ STRANY

1. Česká republika – Nejvyšší správní soud

Se sídlem: Moravské náměstí 6, 657 40 Brno
Zastoupena: Naděždou Pokornou, ředitelkou správy, v souladu s § 29 odst. 3
zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném
a účinném znění, a v souladu s § 7 odst. 2 zákona 219/2000 Sb.,
o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,
v platném a účinném znění a § 15 odst. 1 písm. a) organizačního
řádu Nejvyššího správního soudu
IČO: 75003716
DIČ: není plátce DPH
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Masarykova univerzita

Se sídlem: Žerotínovo náměstí 716/9, 601 77 Brno
Zastoupena: prof. RNDr. Luděk Matyskou, CSc.,
ředitelem Ústavu výpočetní techniky Masarykovy univerzity,
na adrese Botanická 68a, 602 00 Brno
IČO: 00216224
DIČ: CZ00216224
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku za níže sjednaných podmínek tuto Nájemní
smlouvu o pronájmu části půdního prostoru a prostor pro vedení tras optokabelů v budově
Nejvyššího správního soudu, Brno, Moravské nám. č.p. 611 (dále jen „smlouva“):

II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Česká republika je vlastníkem budovy č. p. 611 na Moravském náměstí v Brně, postavené na pozemku parc. č. 570, zast. plocha a nádvoří, v k. ú. Město Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 633, vedeném pro k. ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Zápisu o převodu příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 2. 1. 2003 oprávněn hospodařit s budovou popsanou v odst. 1 (dále jen „budova“). Dále prohlašuje, že splňuje podmínky k uzavření této smlouvy ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část půdního prostoru a střechy budovy, o půdorysné ploše 5,2 m² situovanou v půdním prostoru budovy, k umístění podpěrných bodů vzdušných optokabelových tras, tzv. střešníků, optokabelových tras a rozvaděče (dále jen „zařízení“. Půdorys (půdní prostor) budovy se zakresleným umístěním zařízení tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.
4. Touto smlouvou pronajímatel dále přenechává nájemci do dočasného užívání prostor pro umístění dvou optokabelových tras Technická zpráva jako příloha č. 2 a výkres skutečného provedení trasy světelného kabelu E31 jako příloha č. 3 tvoří nedílné součásti této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že v celé délce pronajímané trasy jsou umístěna rovněž zařízení pronajímatele, u kterých je pronajímatel oprávněn kdykoli bez souhlasu nájemce provádět údržbu, opravy a jakékoli další práce; pronajímatel si vyžádá předchozí písemný souhlas nájemce v případě, pokud touto činností pronajímatele jsou nebo by mohla být dotčena zařízení nájemce.
5. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.

III. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu k umístění a provozování zařízení, které je v jeho vlastnictví a které bude užívat jako součást optické sítě nájemce.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu podle stavebně-technického určení a stanovisek příslušných orgánů veřejné správy umožňuje dosáhnout shora uvedeného účelu a je způsobilý k jeho řádnému užívání nájemcem.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a umožňuje nájemci řádné užívání, a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.

IV. DOBA TRVÁNÍ A UKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání 8 let, počínaje dnem 2. 4. 2015 do 31. 3. 2023.

2. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že pokud bude nájemce řádně plnit své povinnosti, vyplývající z nájemní smlouvy, a bude mít zájem nájem prodloužit i po sjednané nájemní době (dále jen „další nájem“), může pronajímatel prodloužit nájem o dalších 8 let. K prodloužení nájmu dojde formou uzavření dodatku ke smlouvě za předpokladu, že nájemce písemně požádá pronajímatele o prodloužení nájmu nejpozději do jednoho měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu a pronajímatel shledá, že nájemce neporušil žádnou ze svých povinností. Nebude-li dodatek uzavřen do 15 dnů před uplynutím sjednané doby nájmu, skončí nájem ke dni uplynutí sjednané doby nájmu v odst. 1, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
3. Nájem končí uplynutím doby, na niž byl sjednán, písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí dle odst. 4 tohoto článku.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem ukončit písemnou výpovědí, a to z důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 občanského zákoníku, a pokud:
 - nájemce užije nebo užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
 - nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek;
 - nájemce hrubě nebo opakovaně poruší některou z povinností stanovených mu touto smlouvou nebo zákonem;
 - nájemce je z důvodů ležících na své straně přes předchozí písemné upozornění pronajímatele v prodlení s platbou nájemného nebo úhrad za služby a energie po dobu delší než 15 kalendářních dnů;
 - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - nájemce změní účel nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele;
 - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou;
 - nájemce ukončí provoz zařízení v předmětu nájmu.
5. Výpovědní lhůta se sjednává v trvání 3 měsíců a počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Za užívání předmětu nájmu, specifikovaného v čl. II. této smlouvy, se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné, které bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran ve výši **13 074 Kč** za rok (slovy: třináct tisíc sedmdesát čtyři korun českých); takto sjednané nájemné platí i pro rok 2015, v němž se tento dodatek uzavírá. Pronajímatel není plátcem DPH, proto DPH nebude účtována.
2. Dále bude nájemce hradit pronajímateli úhradu za elektrickou energii (osvětlení) a služby (úklid, střežení objektu) v paušální výši 110 Kč za měsíc (slovy: jedno sto deset korun českých), tj. **1 320 Kč za rok** (slovy: jeden tisíc tři sta dvacet korun českých). Pronajímatel není plátcem DPH, proto DPH nebude účtována.
3. Nájemce bude nájemné a úhradu za elektrickou energii a služby platit jednorázově bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem. Faktura musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu. Pokud faktura

nebude obsahovat uvedené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné cenové údaje, je nájemce oprávněn fakturu vrátit k doplnění či opravě.

4. Faktury budou vystavovány jedenkrát ročně, vždy k 15. dubnu daného roku, za který se nájemné platí. Splatnost faktur je 15 dní ode dne jejich vystavení. Dnem úhrady je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
5. Na fakturách bude jako objednatel uvedena Masarykova univerzita, Žerotínovo nám. 9, 601 77 Brno.
6. Adresa pro zaslání faktur: Ústav výpočetní techniky MU, Botanická 68a, 602 00 Brno.
7. V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením výše sjednaných úhrad, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.
8. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat dohodnutou výši ročního nájemného, a to o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Úpravu provede pronajímatel vždy k 31. lednu aktuálního kalendářního roku formou písemného oznámení zaslaného nájemci, počínaje rokem 2016.
9. Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele, adresovaným do sídla nájemce.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je oprávněn vstupovat do budovy a do prostor, kterými trasa optokabelu vede pouze s vědomím a za přítomnosti justiční stráže, a to 24 hodin denně 365 dní v roce. Oprávněné osoby nájemce jsou uvedeny v příloze č. 4 této smlouvy. Aktualizované verze seznamu oprávněných osob sdělí písemně nájemce pronajímateli a stanou se nedílnou součástí této smlouvy.
2. Movitý majetek instalovaný nájemcem v pronajatých prostorách zůstává jeho majetkem.
3. Vybavení dalšími potřebnými provozními předměty, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje nájemce na svůj náklad.
4. Pojištění majetku nájemce, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za újmy způsobené nájemcem jinému, je věcí nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že na objekt uvedený v čl. II. smlouvy nesjednal pojištění na újmy způsobené živelnými událostmi.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě, přičemž je povinen užívat tyto prostory s péčí řádného hospodáře a hradit náklady spojené s jejich drobnými opravami a s obvyklým udržováním.

6. Nájemce odpovídá za újmy, které vzniknou jeho zaviněním při užívání předmětu nájmu, a to újmy majetkové i nemajetkové. Nájemce je povinen takovou újmu na vlastní náklady neprodleně odstranit. Možnost náhrady cestou pojistného plnění z pojistky nájemce tím není dotčena.
7. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém prostoru stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, protipožární a další bezpečnostní předpisy.
10. Nájemce není oprávněn přenechat zcela nebo zčásti předmět nájmu do podnájmu jinému uživateli, nebo jej užívat k jiným účelům než v této smlouvě uvedeným.
11. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen ve vzájemně sjednané lhůtě odstranit zařízení a uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém byl nájemci předán, s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem. Pokud tak nájemce neučiní v dohodnutém termínu, má pronajímatel právo předmět nájmu nechat vyklidit a provést opravy a úpravy na náklady nájemce. O předání předmětu nájmu při ukončení nájemního vztahu sepíše obě smluvní strany protokol.

VII.

SMLUVNÍ POKUTA

1. Pro případ nesplnění povinností nájemce či pronajímatele dle čl. VI. se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), za každý jednotlivý případ porušení povinností, kterou je povinna uhradit ta ze smluvních stran, která povinnost porušila, druhé ze smluvních stran, a to do 30 dnů od doručení výzvy k uhrazení smluvní pokuty. Ustanovení o náhradě újmy tím není dotčeno.
2. Povinností hradit smluvní pokutu není vyloučena povinnost nahradit újmu vzniklou porušením téže povinnosti. Smluvní strana, která porušila povinnost, na níž se vztahuje smluvní pokuta, je vedle smluvní pokuty povinna nahradit v plném rozsahu i újmu způsobenou porušením této povinnosti.

VIII.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu újmy či jiné nároky vůči pronajímateli.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a závazky touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném a účinném znění a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně a neodkladně informovat o změně údajů týkajících se jejich identifikace, jakož i ostatních údajů nutných pro plnění dle této smlouvy.
3. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku vylučují použití obchodních zvyklostí na právní vztahy vzniklé z této smlouvy.
4. Přijetí návrhu na uzavření této smlouvy s jakýmkoli dodatkem či odchylkou se vylučuje.
5. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody formou písemných dodatků potvrzených zástupci obou smluvních stran. Toto ustanovení se nevztahuje na čl. V. odst. 7. a 8. této smlouvy.
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 nezakládá žádný závazek žádné ze stran a nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy, jejích případných písemných dodatků nebo příloh a jiných součástí smlouvy, které jsou výslovně začleněny do této smlouvy, nebo na které tato smlouva výslovně odkazuje.
7. K projednávání všech hospodářských, technických a provozních záležitostí s nájemcem je za pronajímatele oprávněna jednat

a za nájemce

8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Pokud tato smlouva odkazuje na přílohy, jsou tyto přílohy nedílnou součástí této smlouvy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí. Na důkaz výše uvedeného prohlášení připojují zástupci obou smluvních stran své podpisy.

X.
SEZNAM PŘÍLOH

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- č. 1 Půdorys
- č. 2 Technická zpráva
- č. 3 Výkres trasy světelného kabelu E31
- č. 4 Seznam oprávněných osob nájemce

02. 04. 2015

V Brně dne

Za pronajímatele

NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD
Moravské nám. 6
657 40 Brno

Naděžda Pokorná
ředitelka správy

02. 04. 2015

V Brně dne

Za nájemce

prof. RNDr. Luděk Matyska, CSc.
ředitel Ústavu výpočetní techniky MU

Masarykova univerzita
Ústav výpočetní techniky
602 00 Brno, Botanická 68a (/
1