



Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění (dále jen „zákon“, mezi smluvními stranami, kterými jsou:)

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb.

se sídlem: nám. T. G. M. 5555, 760 01 Zlín
zastoupená: RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem
IČ: 70883521
DIČ: CZ70883521
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

PRL Polymer Research Lab., s.r.o.

se sídlem: Nad Ovčírnou 3685, 760 01 Zlín
zastoupena: Dipl.-Ing. Reinhold Kipscholl
IČ: 29309239
(dále jen jako „nájemce“)

I. Úvodní ujednání

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitosti budovy č. p. 3685, na adrese Nad Ovčírnou 3685, 760 01 Zlín, stavby občanského vybavení postavené na parcele st. p. č. 4194, zapsané spolu s uvedenou parcelou na listu vlastnictví č. 1584 vedeném Katastrálním úřadem Zlínského kraje, katastrálním pracovištěm Zlín pro k. ú. a obec Zlín (dále jen „Budova“).
- 2) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory označené jako kancelář č. 320 nacházející se ve 3. NP výše uvedené Budovy (dále též jen „Nebytové prostory“). Celková podlahová plocha Nebytových prostor je 45,5 m². Nebytové prostory jsou znázorněny v příloze č. 1, která tvoří přílohu této smlouvy.
- 3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává užívání nájemci shora uvedené Nebytové prostory včetně jejich vybavení, a to za podmínek dohodnutých v dalších ustanoveních této smlouvy. Nájemce Nebytové prostory k užívání přijímá a zavazuje se hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytových prostor, jakož i plnit další povinnosti z této smlouvy vyplývající.

Agreement on Lease of Non-residential Premises

concluded according to Act No. 116/1990 Coll., on lease and sublease of non-residential premises, as amended (hereinafter the “Act”,)

Tomas Bata University in Zlín

public higher education institution, established by Act No. 404/2000 Coll.

with its seat at: nám. T. G. M. 5555, 760 01 Zlín
represented by: RNDr. Alexander Černý, bursar
ID No.: 70883521
VAT ID No.: CZ70883521
(hereinafter referred to as “Lessor”),

and

PRL Polymer Research Lab., s.r.o.

with its seat at: Nad Ovčírnou 3685, 760 01 Zlín
represented by: Dipl.-Ing. Reinhold Kipscholl
VAT ID No.: 29309239
(hereinafter referred to as “Lessee”)

I. Introductory Arrangements

- 1) The lessor declares to be i.a. owner of the residential immovable property, house number/land registry number 3685, address: Nad Ovčírnou 3685, 760 01 Zlín, of the civil equipment building constructed at the building plot no. 4194, registered together with the aforesaid plot on the certificate of ownership no. 1584 conducted by Land Register Office of the Zlín Region, cadastral workplace Zlín for land register office and municipality of Zlín (hereinafter referred to as “Building”).
- 2) Subject of lease in this agreement includes non-residential premises marked as office no. 320, situated at 3th floor above ground level of the above mentioned Building (hereinafter referred to as “Non-residential premises”). Total floor area of the Non-residential premises comprises 45,5 m². The non-residential premises are outlined in attachment No. 1 which is a part of this contract.
- 3) With this agreement the lessor permits the lessee to use the above mentioned Non-residential premises including their equipment under the conditions agreed in further regulations of this agreement. The lessee accepts to use the Non-residential premises and is obliged to pay rent and reimbursement for services relating to the use of Non-residential premises, and also to perform other duties resulting from this agreement.

- 4) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Nebytových prostor a že jej ke dni uzavření této smlouvy shledal způsobilými k níže sjednanému účelu nájmu.

**II.
Účel nájmu**

- 1) Nájemce je oprávněn Nebytové prostory užívat pouze ke sjednanému účelu, a to jako kancelář.
- 2) Předmětem činnosti nájemce v provozovně umístěné v pronajatých nebytových prostorách budou činnosti nezbytné při plnění předmětu podnikání dle výpisu z registru ekonomických subjektů ke dni podpisu této smlouvy.

**III.
Doba nájmu**

- 1) Nájem Nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Nájem Nebytových prostor lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a běží počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**IV.
Předání a převzetí nebytových prostor**

- 1) Pronajímatelem a nájemcem se dohodli, že pronajímatelem předá nájemci Nebytové prostory bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 2) O předání a převzetí Nebytových prostor bude sepsán ve dvou vyhotoveních předávací protokol, který podepíší zástupci obou smluvních stran. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení protokolu.
- 3) Předávací protokol bude obsahovat minimálně tyto údaje:
- a) označení osob, které se předání zúčastní za pronajímatele a nájemce,
 - b) místo předání Nebytových prostor,
 - c) den předání Nebytových prostor,

- 4) The lessee declares to be acquainted with the condition of Non-residential premises and that he/she also found the condition suitable for the bellow mentioned purpose of lease on the date of agreement conclusion.

**II.
Purpose of Lease**

- 1) Lessee is eligible to use the Non-residential premises solely for the agreed purpose, which is as the office.
- 2) The subject of activity of the lessee in the place of business located in the rented non-residential premises will consist of activities which are necessary for implementing the subject of business in accordance with the extract from the business register on the date of signature of this contract.

**III.
Duration of Lease**

- 1) Agreement on lease of Non-residential premises is being concluded for an indefinite period.
- 2) The lease of Non-residential premises can be terminated by a written agreement between both parties or by a written notice by any of the contracting parties, and that also without providing a reason. Period of notice amounts one month and starts as of the first day of the month following the delivery of the termination notice to the adverse contracting party.

**IV.
Handover and Takeover of Non-residential Premises**

- 1) Lessor and Lessee have agreed that Lessor shall hand over the Non-residential premises to Lessee without unreasonable delay after signing of the agreement by authorized representatives of both contracting parties.
- 2) Handover certificate on handover and takeover of Non-residential premises will be composed in duplicate, both documents signed by representatives of both contracting parties. Each party will obtain one copy of the certificate.
- 3) The handover certificate shall include at least the following:
- a) naming of persons participating on handover on behalf of lessor and lessee,
 - b) place of handover of Non-residential premises,
 - c) day of handover of Non-residential premises,

- d) přesný a podrobný popis stavu Nebytových prostor a inventární soupis vybavení a popis jeho stavu v okamžiku převzetí,
- e) počet předaných klíčů a jejich určení,
- f) podpisy osob, které budou účastny předání a převzetí Nebytových prostor,
- g) přílohy: závazný provozní řád Budovy, který obsahuje podmínky vstupu do Budovy, provozní dobu, prostory pro shromažďování odpadů, požární řád.

V. Nájemné

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem Nebytových prostor včetně vybavení nájemné sjednané dohodou smluvních stran ve výši 5.981 Kč měsíčně (slovy: pět tisíc devět set osmdesát jedna korun českých) bez DPH (dále též jen „Nájemné“).
- 2) Vedle Nájemného dle bodu 1) tohoto článku se nájemce zavazuje hradit poplatky za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytových prostor (dále též jen „Poskytovaná plnění“), jak jsou sjednány v článku VI. této smlouvy.
- 3) K Nájemnému bude pronajímatelem připočtena sazba DPH ve výši dle příslušného právního předpisu.
- 4) Nájemce je povinen hradit pronajímateli Nájemné měsíčně, a to vždy na základě faktury splňující náležitosti daňového dokladu, která bude pronajímatelem vystavena do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení.
- 5) Nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostním způsobem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Zlín, číslo účtu 27-1925270277/0100, pod variabilním symbolem, kterým bude číslo příslušné faktury.
- 6) Smluvní strany se tímto dohodly na valorizaci Nájemného zohledňující meziroční míru inflace následovně: pronajímatel je oprávněn po zveřejnění míry inflace za předcházející kalendářní rok (podle oficiálního sdělení Českého statistického úřadu) s účinností vždy k 1. lednu příslušného roku jednostranně upravit výši Nájemného uvedenou v čl. V. odst. 1) této smlouvy, a to o hodnotu takto zveřejněné výše inflace za předcházející kalendářní rok.

- d) exact and detailed state of Non-residential premises, inventory list of equipment and description of its state at the moment of handover
- e) number of keys and their assignment,
- f) signatures of persons who shall participate on handover and takeover of Non-residential premises,
- g) enclosures: obligatory operating regulations of the building including terms of entry into the building, hours of operation, premises for waste collection, fire regulations.

V. Rent

- 1) For the lease of Non-residential premises including equipment, the lessee is obliged to pay to the lessor the rent in the amount of 5.981 CZK per month (in words: five thousand nine hundred eighty-one Czech crowns) net of VAT (hereinafter referred to as "Rent").
- 2) Besides the Rent under clause 1) of this article, the lessee is obliged to pay reimbursement for services relating to the use of Non-residential premises (hereinafter referred to as "Provided services"), as arranged in Article VI. of this agreement.
- 3) VAT rate in an amount being in accordance with the respective legal enactment will be added to the Rent by the lessor.
- 4) The lessee is bound to pay the Rent to lessor monthly, always based on invoice having terms of a tax document and issued within 15 days as from the date of implementation of taxable payment. The date of taxable payment implementation is the first day of a calendar month for which the rent is being paid. The invoice payment is due 14 days from the day of its issue.
- 5) The Lessee shall pay the rent via bank transfer to the account of the Lessor No. 27-1925270277/0100, held at the Komerční Banka a.s., branch office Zlín, using the number of the corresponding invoice as the variable code.
- 6) The contracting parties have hereby agreed on adjustment of the Rent considering the interannual inflation rate as follows: the lessor is, after the inflation rate for the preceding calendar month has been made public (according to official announcement made by Czech Statistical Office) always with effect from January 1 of the relevant year, entitled to

Pronajímatel je povinen o upravené výši nájemného bez zbytečného odkladu písemně nájemce vyzoomět (vyzoomění o valorizaci). Pronajímatel je oprávněn nájemci vyúčtovat rozdíl mezi nájemným po zohlednění inflace a nájemným skutečně v daném kalendářním roce zaplaceným, vyúčtování včetně náležitých faktur zašle pronajímatel nájemci současně s vyzooměním o valorizaci. Ustanovení odstavců 4) a 5) tohoto článku platí obdobně i pro vyúčtování rozdílů dle předchozí věty.

**VI.
Poskytovaná plnění**

1) Vedle Nájemného dle čl. V. této smlouvy se nájemce zavazuje hradit pronajímateli poplatky za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytových prostor, a to za:

- a) elektrickou energii,
- b) otop,
- c) vodné a stočné,
- d) odvoz komunálního odpadu,
- e) zajištění ostrahy Budovy,
- f) úklidové služby,
- g) připojení k Internetu,
- h) pronájem telefonního přístroje (na základě ústní dohody stran)
- i) připojení k telefonní síti (telefonní pobočka),
- j) hovorné.

2) Smluvní strany se dohodly na následujících paušálních měsíčních platbách za Poskytovaná plnění:

a) elektrická energie	1 607,- Kč
b) otop	546,- Kč
c) vodné a stočné	80,- Kč
d) odvoz komunálního odpadu	20,- Kč
e) zajištění ostrahy Budovy	700,- Kč
f) úklidové služby	760,- Kč
g) připojení k Internetu	200 Kč
celkem:	3.913,- Kč

3) Pronájem telefonního přístroje ve výši 70 Kč a hovorné dle odst. 1) bod j) tohoto článku bude nájemcem pronajímateli hrazeno na základě měsíčního vyúčtování. K hovornému bude připočtena úhrada příslušné části nákladů

unilaterally adjust the rate of the Rent given in the Article 5 paragraph 1) of this agreement, and that by value of the published rate of inflation for the preceding calendar month. Lessor is obliged to advise the lessee of the adjusted rate of rent (adjustment notice) without unreasonable delay. Lessor is entitled to charge to the lessee the difference in rent after considering the inflation and the rent actually paid in the respective calendar month. Statement of account including the appropriate invoice will be sent by the lessor to the lessee together with adjustment notice. Provisions of paragraph 4) and 5) of this article similarly are valid also for accounting the difference as in the preceding sentence.

**VI.
Provided Services**

1) In addition to the Rent according to art. V. of this agreement, lessee is obliged to pay to the lessor reimbursement for services relating to the use of Non-residential premises, respectively for:

- a) electric energy
- b) heating
- c) water and sewerage charge
- d) municipal waste disposal
- e) Building security service
- f) cleaning service
- g) internet connection
- h) lease of telephone set (based on verbal agreement of the parties)
- i) telephone network connection (extension)
- j) telephone charge.

2) The contracting parties have agreed on the following flat monthly payments for provided services:

a) electric energy	1 607,- Kč
b) heating	546,- Kč
c) water and sewerage charge	80,- Kč
d) municipal waste disposal	20,- Kč
e) Building security service	700,- Kč
f) cleaning service	760,- Kč
g) internet connection	200 Kč
total:	3.913,- Kč

3) Lease of telephone se is 70 Kč and telephone charge will be - according to paragraph 1) clause j) of this article - paid to the lessor by the lessee upon monthly settlement. The reimbursement of the respective part of expenses related with operating the telephone network will be added

spojených s provozem telefonní sítě, která bude stanovena z nákladů skutečně vynaložených pronajímatelem v daném kalendářním měsíci jako poměrná část vzhledem k výši hovorného (náklady budou podloženy kalkulací odd. rektorátu -TPO, které správu sítě zajišťuje).

- 4) Měsíční platby za Poskytovaná plnění vypočtené dle odstavců 2) a 3) tohoto článku bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně zpětně, a to vždy na základě faktury splňující náležitosti daňového dokladu, která bude pronajímatelem vystavena do 15. dne měsíce od uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, za který jsou poplatky za poskytovaná plnění placeny. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení. Pro úhradu faktury platí čl. V. odst. 5) této smlouvy.

VII. Podnájem

Nájemce není oprávněn dát Nebytové prostory do podnájem jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VIII. Práva a povinnosti stran

- 1) **Nájemce je povinen:**
- užívat Nebytové prostory v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s příslušnými právními předpisy;
 - udržovat Nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu a drobné opravy;
 - v nezbytně nutném rozsahu umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce vstup do Nebytových prostor za účelem kontroly jejich stavu a ověření, zdali jsou Nebytové prostory užívány v souladu s touto smlouvou;
 - stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v souladu s čl. IX této smlouvy;
 - bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání Nebytových prostor, přičemž je povinen

to the telephone charge. The sum will be assessed from the costs actually paid by the lessor in the given calendar month as a part aliquot to the amount of telephone charge (expenses shall be substantiated by calculation of rectorate department - Technical Services office, which provides the network management).

- 4) Monthly payment for Provided services calculated according to paragraphs 2) and 3) of this article shall be paid by the lessee to the lessor post-paid per month, based on an invoice meeting the requirements of a tax document and issued by the lessor within 15 days as from the date of implementation of taxable payment. The date of taxable payment implementation is the first day of a calendar month for which the provided services is being paid. The invoice is due 14 days as from the date of issue. Settlement of the invoice is being referred to in art. V. clause 5) of the agreement.

VII. Sublease

Lessee is not entitled to underlet the Non-residential premises to a third person without previous written consent of the lessor.

VIII. Rights and Duties of the Parties

- 1) **Lessee is obliged to:**
- use Non-residential premises in compliance with the provisions of this agreement and as regards the concerns not regulated by this agreement to use it in accordance with the respective legal enactments;
 - keep Non-residential premises in condition eligible for proper use for the whole term of contract and to carry out the routine maintenance and repairs at his/her own expense;
 - enable the lessor to enter - to vital extent and in the presence of the lessee - in Non-residential premises in order to check their condition and to make sure the Non-residential premises are being used in compliance with this agreement;
 - construction and engineering work may be conducted only after previous written consent of the lessor and in accordance with art. IX of this agreement;
 - notify the lessor in writing of all defects that considerably inhibit from proper use of Non-residential premises, whereas the lessee is bound to enable their removing; if it be to

umožnit jejich odstranění; v opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která vznikne včasným neoznámením závad či v případě, kdy nájemce neumožní pronajímateli jejich odstranění;

- f) v den skončení sjednaného užívání je nájemce povinen předat pronajímateli Nebytové prostory vyklizené a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nerozhodne-li pronajímatel dle čl. IX. této smlouvy jinak; o stavu předání a převzetí nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
- g) dodržovat provozní řád Budovy;
- h) dodržovat jednotný informační systém Budovy;
- i) sdělit pronajímateli jména osob, které budou využívat pronajaté Nebytové prostory;
- j) na žádost pronajímatele sdělit počet nově vytvořených pracovních míst vzniklých ve Vědeckotechnickém parku (dále jen „VTP“) včetně rozdělení na muže a ženy;
- k) seznámit se s interními směrnicemi pronajímatele a Univerzitního institutu, které se vztahují k provozu a využívání VTP, a tyto dodržovat;
- l) neprodleně ohlásit pronajímateli změnu z plátce DPH na neplátce DPH či změnu sídla.

2) Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci Nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání;
- b) odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání Nebytových prostor;
- c) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat Nebytové prostory v souladu s touto smlouvou;
- d) řádně zabezpečovat plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytových prostor.

IX.

Stavební úpravy a technické zhodnocení

- 1) Jakékoliv stavební úpravy v Nebytových prostorách je nájemce oprávněn provést výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž i jejich projekt

the contrary, the lessee is liable for damages arising from misprision of defects or in case the lessee does not enable the lessor to remove them;

- f) on a day of termination of the contracted use, the lessee is obliged to hand the Non-residential premises over to lessor vacant and in proper condition, with regards to normal wear and tear, if the lessor will not decide differently according to art. IX of this agreement; handover certificate about the state of handover and takeover of Non-residential premises shall be composed by the contracting parties;
- g) follow the operating regulations of the Building;
- h) follow the unified information system of the building;
- i) convey to the lessor the names of persons who shall make use of the leased Non-residential premises;
- j) upon request of lessor to convey the number of newly created working positions originated at Technology Park (further referred to as TP) divided into men and women;
- k) acquaint himself or herself with and follow the internal rules of the lessor and of the University Institute related to operations and use of TP,
- l) immediately announce to lessor the change from VAT payer to VAT non-payer or change of residence.

2) Lessor is obliged to:

- a) convey Non-residential premises to lessee in state eligible for the contracted use;
- b) as per announcement of lessee to remove immediately the defects which considerably inhibit from proper use of Non-residential premises;
- c) refrain from all activities obstructing the lessee from proper use of Non-residential premises in compliance with the agreement;
- d) appropriately ensure providing services relating to the use of Non-residential premises.

IX.

Construction Work and Technical Evaluation

- 1) Lessee is entitled to implement all construction works in Non-residential premises solely based on previous written consent of the lessor, whereas also their project must be approved by

musí být předem písemně schválen pronajímatelem.

- 2) Případná povolení či schválení správních orgánů a jiných institucí, nezbytná pro potřeby stavebních úprav, si obstará na svůj náklad nájemce.
- 3) Pronajímatel se zásadně nebude na nákladech stavebních úprav nijak podílet.
- 4) Jakékoliv stavební úpravy v Nebytových prostorách představující technické zhodnocení je nájemce oprávněn provést výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V opačném případě nemá nájemce při skončení nájmu nárok na kompenzaci vynaložených nákladů, bez ohledu na jejich výši.
- 5) Při skončení nájmu pronajímatel rozhodne, zda mají být nájemcem provedené stavební úpravy (což se týká i stavebních úprav představujících technické zhodnocení) zcela či částečně zachovány anebo zda je nájemce povinen uvést nebytové prostory k datu skončení nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 6) V případě zachování stavebních úprav představujících technické zhodnocení (provedených v souladu s výše uvedeným) uhradí pronajímatel nájemci jako náhradu nákladů částku stanovenou na základě znaleckého posudku vypracovaného znalcem stanoveným pronajímatelem.

X. Sankce

- 1) V případě prodlení nájmu s úhradou faktury je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 2) V případě prodlení nájmu s vyklizením Nebytových prostor po skončení nájmu ve sjednaném termínu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 3) Ujednání o smluvních pokutách nemají vliv na náhradu škody, její uplatnění ani vymáhání.

XI. Další ustanovení

- 1) Připojení k Internetu pro účely vědy a výzkumu dle článku VI. této smlouvy je realizováno prostřednictvím národní vysokorychlostní

the lessor in advance.

- 2) *Eventual permissions or approvals* by administrative authorities of other institutions, necessary for the needs of construction works, shall be obtained by the lessee at his/her own expense.
- 3) Lessor will not anyhow share the expenses on construction work.
- 4) Lessee is entitled to implement all construction activities in Non-residential premises which represent technical evaluation solely if based on previous written consent of the lessor. If it be to the contrary, lessee is after termination of lease not eligible to obtain offset for the expenses incurred, regardless of their amount.
- 5) As regards the lease termination, the lessor decides whether the construction adjustments implemented by the lessee (which includes also construction work presenting technical evaluation) shall be fully or partially preserved or whether the lessee is obliged to restore the non-residential premises on the date of the lease termination, with regards to normal wear and tear.
- 6) In case the construction works that represent technical evaluation are being retained (implemented in accordance with the above mentioned) the lessor pays to the lessee a sum as a reimbursement of cost, which is assessed on the basis of expert opinion submitted by an expert selected by the lessor.

X. Sanctions

- 1) In case of delayed invoice payment, the lessee is obliged to pay conventional fine of 0.05% of the owed amount per each initiated day of delay.
- 2) In case of the lessee's delay with vacation of the Non-residential premises after termination of the lease in the agreed term, the lessee is obliged to pay conventional fine of 1.000 CZK per each initiated day of delay.
- 3) Arrangements on conventional fines do not influence compensation for damages, its application and recovery.

XI. Further Arrangements

- 1) Internet connection for R&D purposes is, according to the article VI) of this agreement, implemented by means of national high-speed

počítačové síti určené pro vědu, výzkum, vývoj a vzdělávání CESNET2, kterou provozuje sdružení CESNET z.s.p.o. Nájemce je při využívání této sítě povinen seznámit se a dodržovat aktuální Zásady pro přístup do sítě národního výzkumu a vzdělávání nové generace (dále jen „Zásady“), dostupné na webových stránkách poskytovatele www.cesnet.cz. Pokud nájemce jakýmkoliv způsobem poruší Zásady, má pronajímatel právo poskytování tohoto plnění ukončit. V případě porušení Zásad si pronajímatel vyhrazuje právo požadovat po nájemci náhradu škody vyčíslenou provozující společností CESNET z.s.p.o. za nedodržení Zásad. Pokud bude nájemce chtít využívat internetové připojení pro komerční účely, zajistí si internetové připojení u komerčního poskytovatele na vlastní náklady.

- 2) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti dle této smlouvy budou nájemci doručovány na tuto adresu:

Coesfeld Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH
Tronjestraße 8
44319 Dortmund

XII. Závěrečná ustanovení

- 1) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
- 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) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy.
- 6) Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a

computer network intended for science, research, development and education CESNET2, operated by CESNET z.s.p.o (association of legal entities). Within use of the network, the lessee is obliged to get acquainted with and follow the up-to-date Principles for the access to next-generation national research and education network (hereinafter referred to as "Principles"), available at the website of the provider www.cesnet.cz. If the lessee in any way infringes the Principles, the lessor is entitled to terminate providing these services. For infringement of the Principles, the lessor also reserves the right to claim damages from the lessee, which are reckoned by the operating company CESNET z.s.p.o. If the lessee wants to use the internet connection for commercial purposes, the internet access must be ensured at commercial provider at one's own expense.

- 2) The contracting parties have agreed that all papers and documents will be, according to this agreement, delivered to the lessee to the following address:

Coesfeld Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH
Tronjestraße 8
44319 Dortmund

XII. Final Provisions

- 1) Unless stated otherwise within this agreement, the relations between the contracting parties are controlled by the respective generally accepted legal regulations, particularly by the Act No. 116/1990 Coll., on lease and sublease of non-residential premises, as amended.
- 2) Any changes, modifications or amendments to this agreement must be executed in writing, and as such marked, numbered and signed by authorized representatives of both contracting parties.
- 3) Rights and duties resulting from this agreement accrue to the contingent legal successors of contracting parties.
- 4) This agreement comes into force as from the date of its signature by the last of the contracting parties.
- 5) The agreement has been drawn up in four duplicates. After being signed, each of them becomes valid as the original. Each contracting party obtains 2 duplicates.
- 6) In case any arrangement of this agreement is or becomes illegal, invalid or inexecutable in any

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 nezákonné, neplatné či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejbližší.

- 7) 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.
- 8) Tato smlouva je vyhotovena jako dvojjazyčný česko-anglický dokument. V případě rozporu mezi jednotlivými jazykovými verzemi má přednost český text.
- 9) Nájemce tímto zmocňuje [REDACTED], aby jej zastupoval v záležitostech věcného plnění této smlouvy, zejména ve věci zabezpečování plateb touto smlouvou sjednaných.
- 10) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Znázornění nebytových prostor

Ve Zlíně dne / In Zlín, dated: 26-03-2012

Za pronajímatele/ On behalf of the Lessor:

[REDACTED]

RNDr. Alexander Černý
Kvestor/ bursar



way, legality and feasibility of the rest of this agreement's arrangements will not be affected not even diminished herewith. The contracting parties bind themselves that such illegal, invalid or inexecutable arrangement will be replaced by a new one. Its meaning will be utmost similar to the meaning of the illegal, invalid or inexecutable arrangement.

- 7) The contracting parties hereby declare they have read and fully understood the contents of this agreement, and they conclude the agreement in good faith in accordance with their genuine and free will, which is substantiated by their signatures.
- 8) This contract was prepared as a bilingual, Czech-English document. In case of any discrepancies between the individual language versions, the Czech language version shall prevail.
- 9) The lessee hereby authorizes Hildegund Kipscholl to act on behalf of the lessee in matter of factual performance of this agreement in particular ensuring payments agreed in this agreement.
- 10) Inseparable part of the agreement includes the following annexes:

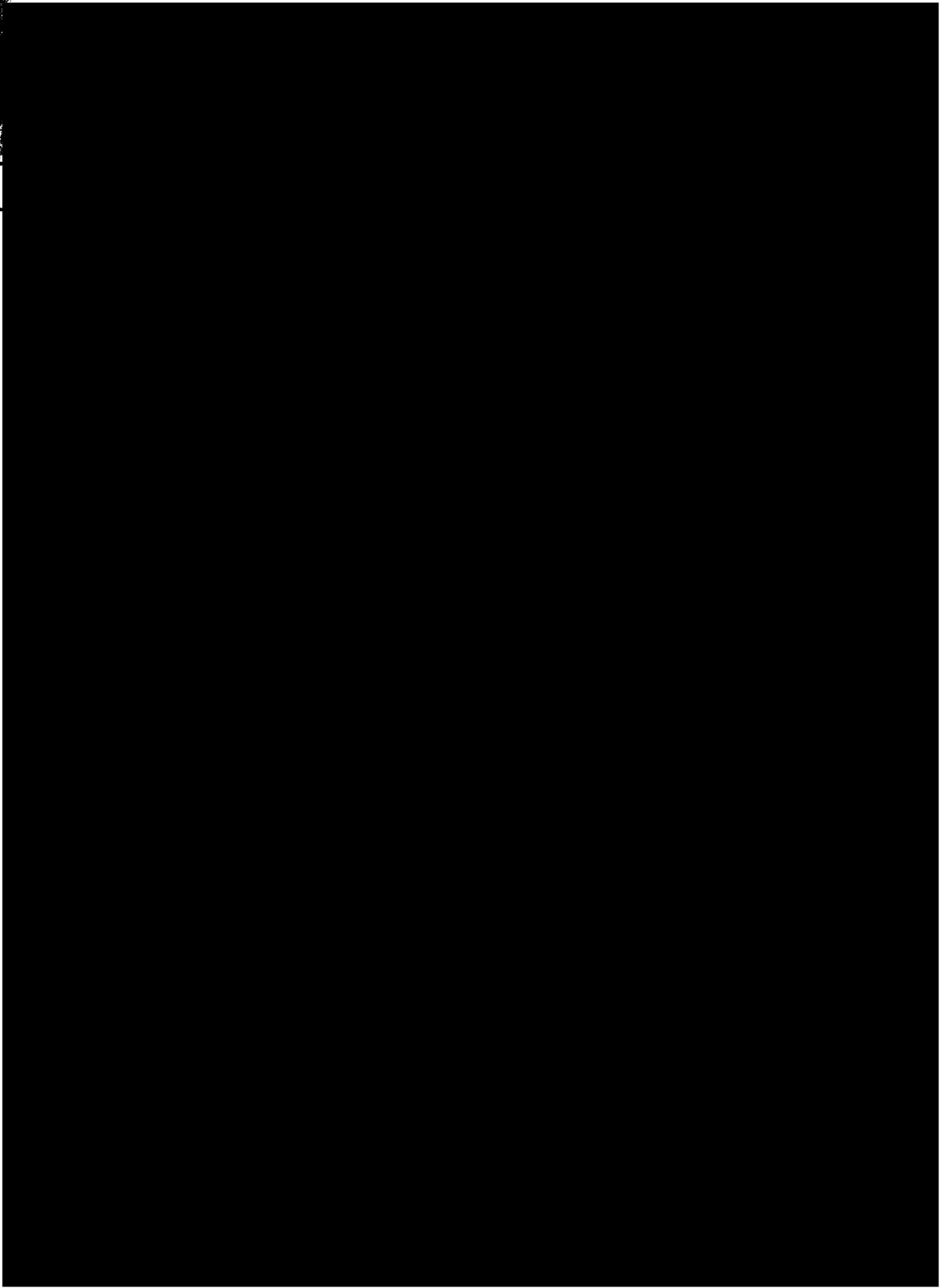
Annex no. 1: Outline of the non-residential premises

V Zlín / In Zlín, dated:

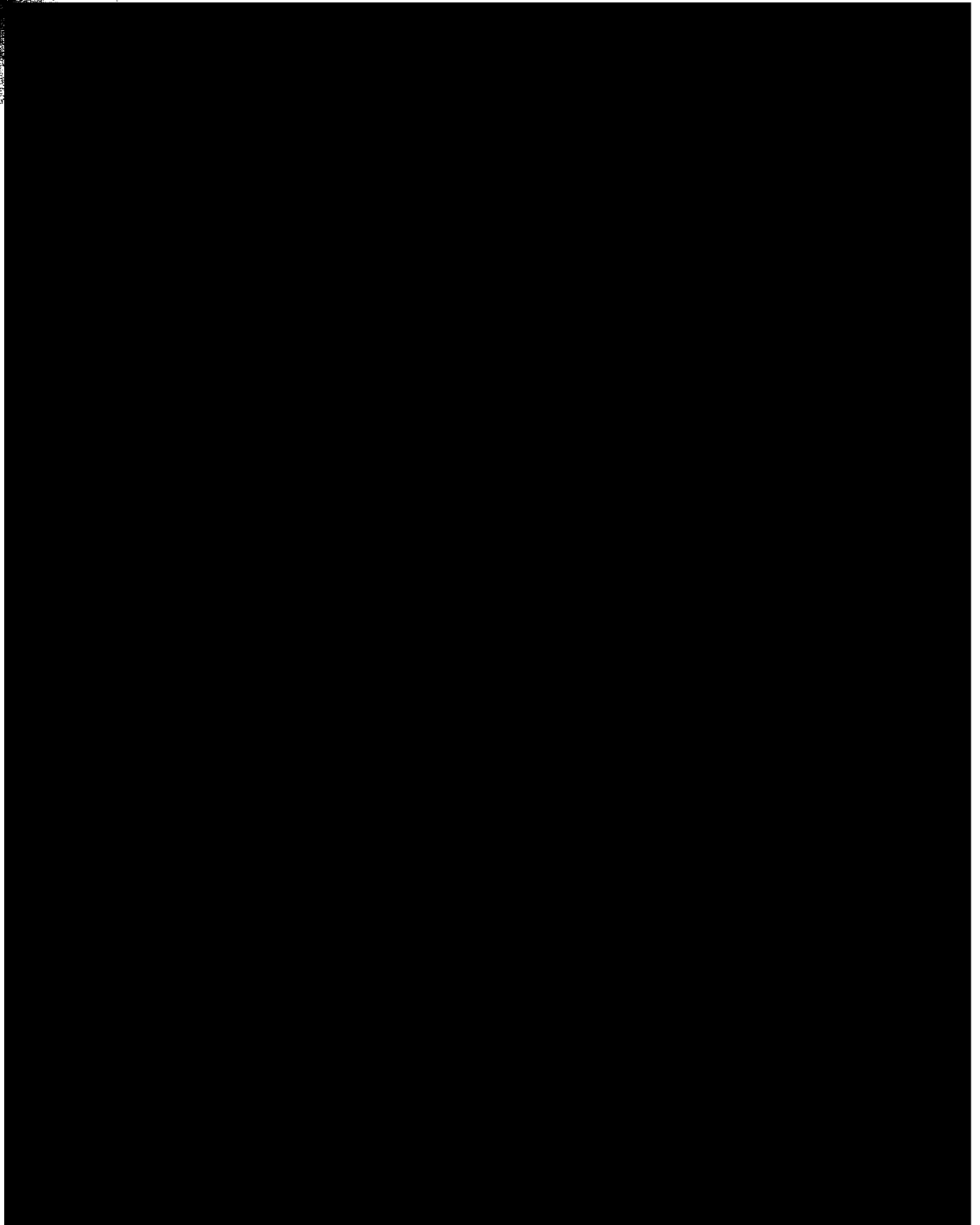
Za nájemce/ On behalf of the Lessee:

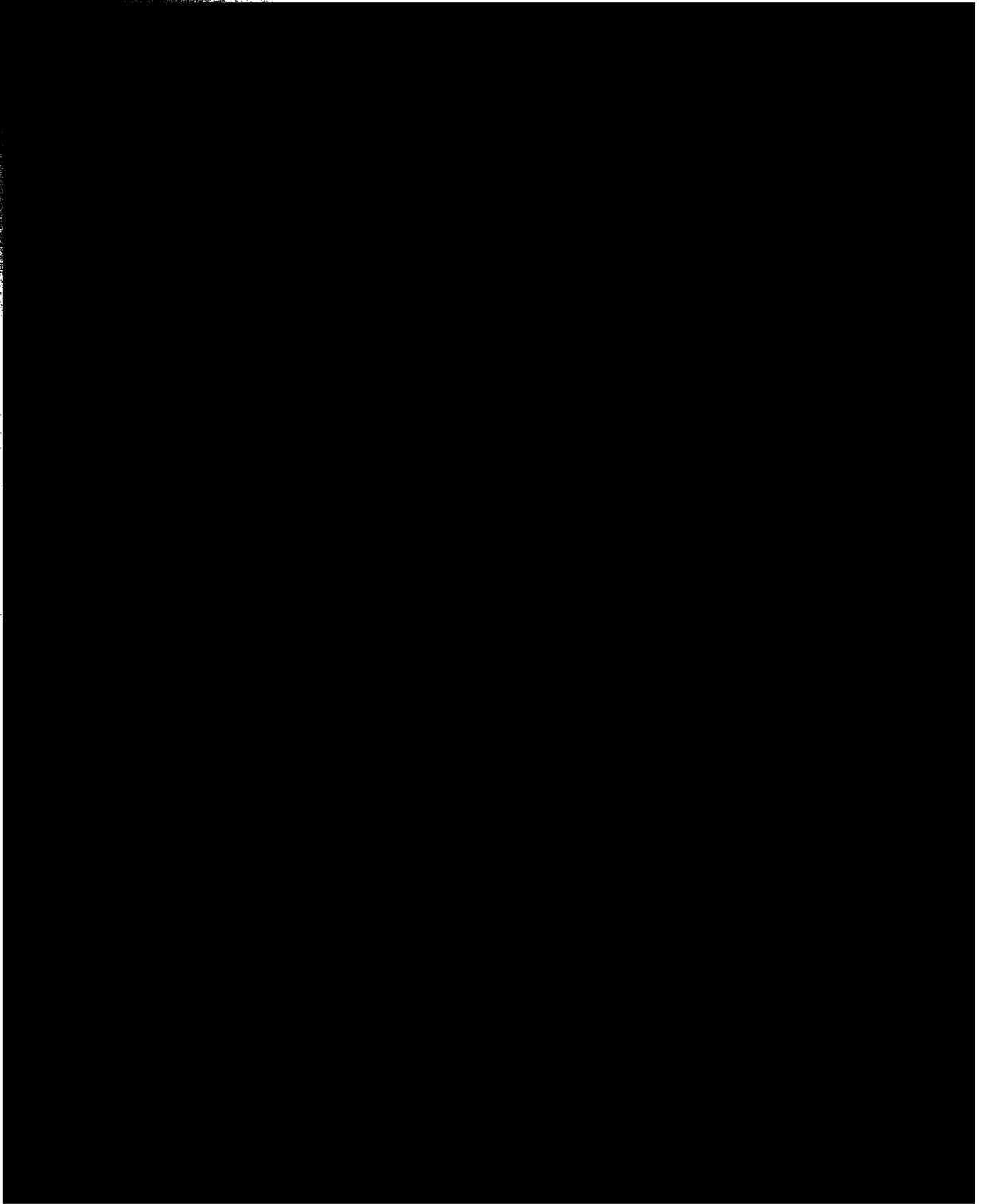
Kontroloval	Podpis
PO	[REDACTED]
BO	[REDACTED]
OIM	[REDACTED]
CVT	[REDACTED]
TPO	[REDACTED]

	Datum	Podpis
příkazce operace	[REDACTED]	[REDACTED]
správce rozpočtu	[REDACTED]	[REDACTED]



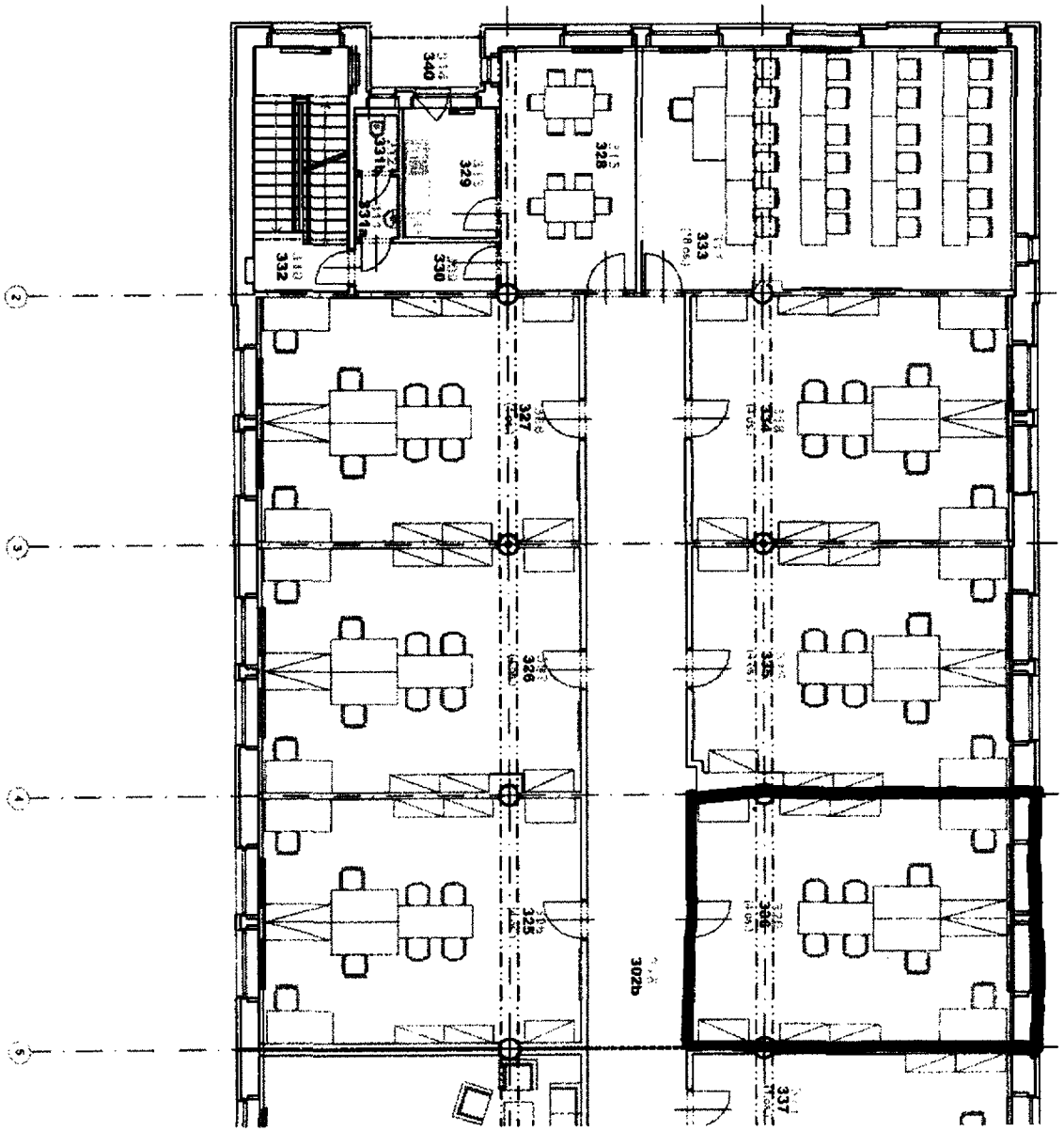
C
S
M
S
S
H

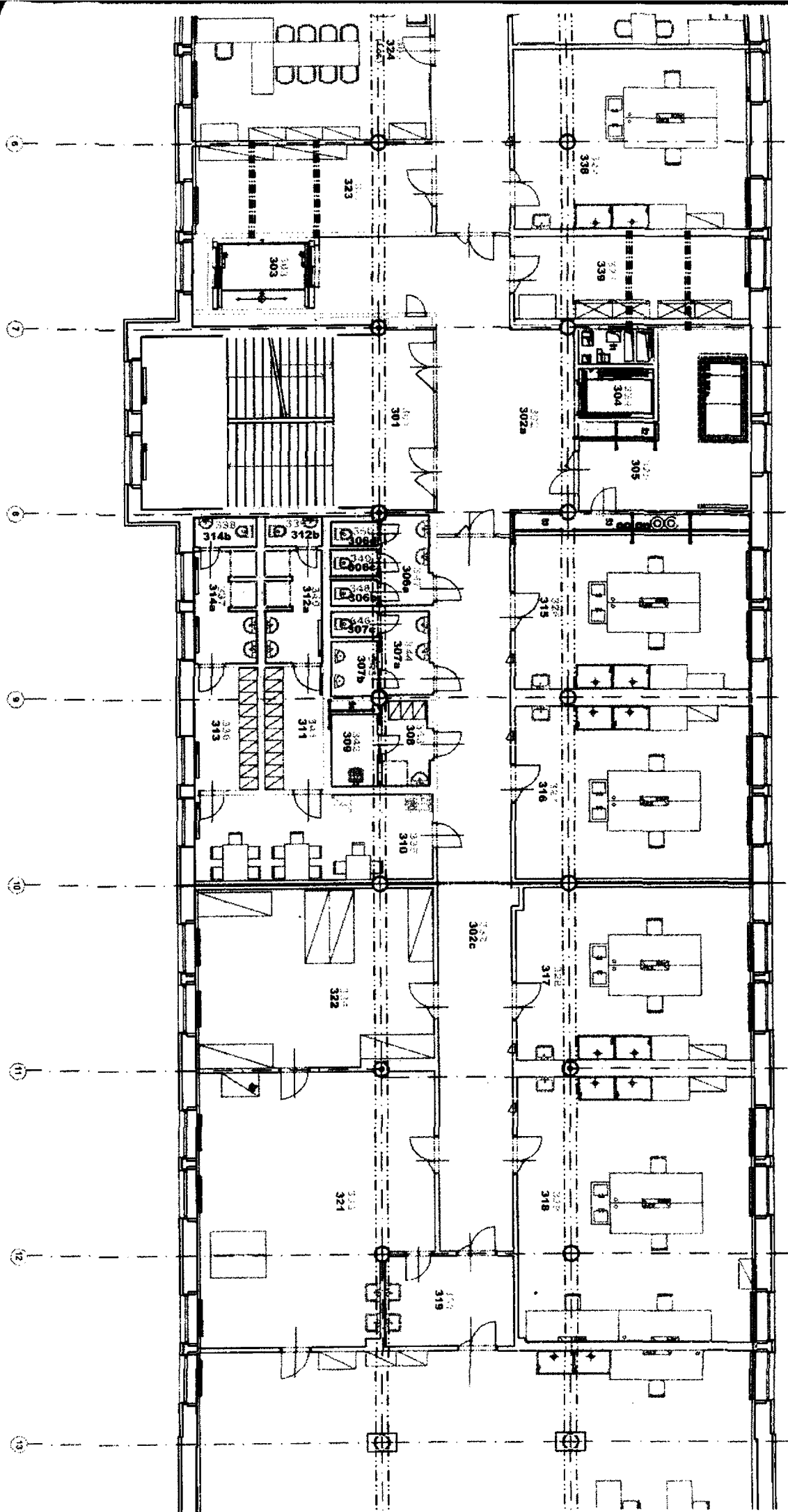


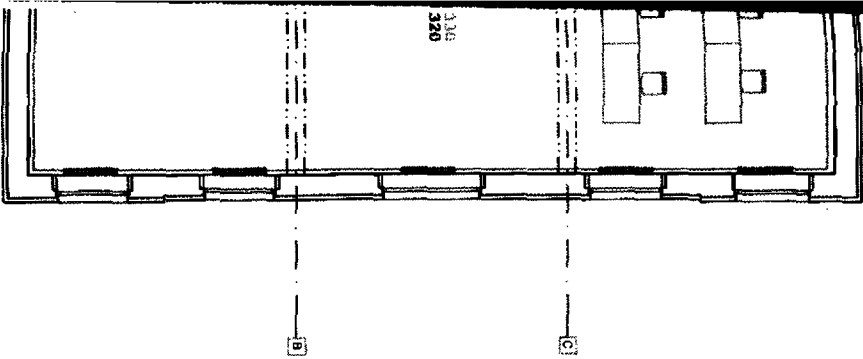




3np







LEGENDA MÍSTNOSTI

301	
302	
303	
304	
305	
306	
307	
308	
309	
310	
311	
312	
313	
314	
315	
316	
317	
318	
319	
320	
321	
322	
323	
324	
325	
326	
327	
328	
329	
330	
331	
332	
333	
334	

335	
336	
337	
338	
339	
340	
341	
342	
343	
344	
345	
346	
347	
348	
349	
350	

POZNÁMKA

330
300

**VĚDECKOTECHNICKÝ
PARK A CENTRUM PRO
TRANSFER TECHNOLOGIÍ
PŘI UTB VE ZLÍNĚ
NAD OVČÍRNOU 3685,
760 01 ZLÍN**

PŮDORYS 3.NP 1:100

PROJECT
PROJEKT
A STAVBY
MANAGEMENT

INVESTOR:
UTB VE ZLÍNĚ,
MOSTNÍ 5139, 760 01 ZLÍN

DESIGNER:
PROJECT BUILDING, s. r. o.
ERBENOVA 8
602 00 BRNO

leden 2007

ARCHITECTURE DESIGN