

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201
a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi:

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně
se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín
zastoupena: RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem
IČ: 70883521
DIČ: CZ70883521
KB č.ú.: [REDACTED]
Za věcné plnění odpovídá: [REDACTED] děkan Fakulty aplikované informatiky

dále jako „pronajímatel“

a

ZF Engineering Plzeň s.r.o.

se sídlem: Univerzitní č.p. 1159/53, CZ-301 00 Plzeň
zastoupena: Dr. Mathiasem Eickhoffem, jednatelem
IČ: 26343398
DIČ: CZ26343398
Společnost zapsaná v OR vedeném u KS v Plzni oddíl C, vložka 14207
č.ú.: [REDACTED]
Za věcné plnění odpovídá: Dr. Mathias Eickhoff

dále jako „nájemce“

s následujícím obsahem:

I.

Úvodní ujednání

- 1) Pronajímatel je jakožto vlastník oprávněn výlučně nakládat s následující nemovitostí: stavba č. p. 4511 v části obce Zlín, stojící na pozemku p. č. st. 6049, p. č. st. 8594/1, p. č. st. 8594/2, p. č. st. 8594/3, vše v k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsaná na LV č. 1584, vše vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín (dále jen „Budova“).
- 2) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory označené kancelář č. 51/406 kancelář č. 51/407, kancelář č. 51/408, a kancelář č. 51/412 nacházející se ve 4. NP výše uvedené Budovy a společné prostory ve 4. NP a nábytek umístěný v nebytových prostorách (dále jen „prostory sloužící podnikání“). Celková podlahová plocha prostor kanceláře č. 51/406, kanceláře č. 51/407, kanceláře č. 51/408, a kanceláře č. 51/412 je 101,65 m² (z toho plocha kanceláře č. 51/406 je 34,04 m², plocha kanceláře č. 51/407 je 16,67 m², plocha kanceláře č. 51/408 je 16,48 m² a plocha kanceláře č. 51/412 je 34,46 m²) a celková plocha společných prostor je 28,21 m². Přesná poloha prostor sloužících podnikání umístěných v předmětné budově, je zřejmá ze situační kresby, která tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí. Kancelářský nábytek je přílohou č. 2 k této smlouvě a je její nedílnou součástí.
- 3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává k užívání nájemci shora uvedené prostory sloužící podnikání včetně jejich vybavení, a to za podmínek dohodnutých v dalších ustanoveních této smlouvy. Nájemce prostory sloužící

podnikání k užívání přijímá a zavazuje se hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání, jakož i plnit další povinnosti z této smlouvy vyplývající.

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

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn Nebytové prostory užívat pouze ke sjednanému účelu, a to jako kancelář.

III.

Doba nájmu

- 1) Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 2. 2021 do 31.12.2022
- 2) Pronajímatel i nájemce mohou tuto nájemní smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran, a to bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a začne běžet počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Výpověď je nutné učinit písemně, formou doporučeného dopisu, odeslaného druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že druhá smluvní strana odmítne převzít Výpověď z jakéhokoli důvodu anebo se nepovede doručit Výpověď z jiného důvodu, má se za doručenu desátým dnem od jejího odeslání.

IV.

Předání a převzetí nebytových prostor

- 1) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel předá nájemci prostory sloužící podnikání bez zbytečného odkladu v den podpisu této smlouvy za účasti zástupců obou smluvních stran, kterými jsou na straně pronajímatele [REDAKCE] a na straně nájemce ZF Engineering Plzeň, s.r.o. [REDAKCE] jako osoba výkonná.
- 2) O předání a převzetí prostor sloužících podnikání bude sepsán ve dvou vyhotoveních předávací protokol, který podepíší zástupci obou smluvních stran. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení protokolu. V předávacím protokolu bude mimo jiné uveden počet klíčů předaný nájemci od každé pronajímané kanceláře.

V.

Nájemné

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor sloužících podnikání včetně vybavení nájemné sjednané dohodou smluvních stran ve výši 19.479,44 Kč měsíčně bez DPH (dále též jen „Nájemné“).
- 2) K Nájemnému bude pronajímatelem připočteno DPH ve výši dle příslušného právního předpisu.
- 3) 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 30 dnů ode dne vystavení.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že faktura bude zaslána v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k e-mailové zprávě odeslané na uvedenou e-mailovou adresu: invoice.plzen@zf.com
- 5) Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že veškeré elektronické faktury budou považovány za doručené následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na e-mailovou adresu uvedenou ve smlouvě.

- 6) V případě změny e-mailové adresy pro zaslání faktur se nájemce zavazuje změnu neprodleně oznámit druhé smluvní straně, a to na e-mailovou adresu: pohledavky@utb.cz. Neoznámení změny e-mailové adresy jde k tíži objednatel.
- 7) Nájemné bude nájemcem hrazeno na běžný účet pronajímatele uvedený v hlavičce smlouvy pod variabilním symbolem, kterým bude číslo příslušné faktury.

VI. Poskytovaná plnění

- 1) Vedle Nájemného dle čl. V. této smlouvy se nájemce zavazuje hradit pronajímateli poplatek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání, a to za:
 - a) elektrickou energii,
 - b) otop,
 - c) vodné a stočné,
 - d) ostatní služby (odvoz komunálního odpadu, ostražba, úklid).v celkové výši: 8.657,53 Kč měsíčně bez DPH.
- 2) K Poskytovaným plněním bude pronajímatelem připočtena sazba DPH ve výši dle příslušného právního předpisu.
- 3) Nájemce je povinen hradit pronajímateli poplatky za Poskytovaná plnění 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 které jsou poplatky za Poskytovaná plnění placeny. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne vystavení. Pro úhradu faktury za Poskytovaná plnění platí čl. V. odst. 4 této smlouvy.

VII. Podnájem

Nájemce není oprávněn dát prostory sloužící podnikání do podnájmu jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VIII. Práva a povinnosti stran

- 1) **Nájemce je povinen:**
 - a) dodržovat Provozní řád Budovy;
 - b) užívat prostory sloužící podnikání v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s příslušnými právními předpisy; a hradit nájemné ve výši a způsobem v této smlouvě sjednaným;
 - c) udržovat prostory sloužící podnikání ve stavu způsobilém k řádnému užívání po celou dobu platnosti této smlouvy; dbát na čistotu a pořádek v pronajatých prostorách;
 - d) 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;
 - e) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v souladu s čl. X této smlouvy;
 - f) bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání Nebytových prostor, přičemž je povinen umožnit jejich odstranění; v opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která vznikne včasným neoznámením závad či v případě, kdy nájemce neumožní pronajímateli jejich odstranění;

- g) v den skončení sjednaného užívání je nájemce povinen předat pronajímateli prostory sloužící podnikání vyklizené a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, o stavu předání a převzetí nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- h) sdělit pronajímateli jména osob, které budou využívat pronajaté prostory sloužící podnikání;
- i) neprodleně ohlásit pronajímateli změnu z plátce DPH na neplátce DPH či změnu sídla.

2) Pronajímatel je povinen:

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

3) Pronajímatel má právo:

S vědomím nájemce provést kontrolu pronajatých prostor za účelem zjištění stavu majetku, rovněž tak má právo vstupu do prostor při prováděných opravách, a to za předchozího projednání s nájemcem. V případě havárie má pronajímatel právo okamžitého vstupu do předmětu nájmu, a to za účelem odstranění havárie. Pro tento účel bude klíč od místnosti uložen na recepci objektu. O použití bude vykonán zápis do knihy a nájemce neprodleně informován. Pro tyto účely bude udržovat nájemce platné kontaktní údaje – [REDACTED]
tel.: +420 603 794 492

IX.

Sankce

- 1) V případě prodlení nájemce s úhradou faktury je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013.
- 2) V případě prodlení nájemce s vyklizením Nebytových prostor po skončení nájmu ve sjednaném termínu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení.
- 3) Ujednání o smluvních pokutách nemají vliv na náhradu škody, její uplatnění ani vymáhání.

X.

Doručování

Veškeré písemnosti dle této smlouvy si budou smluvní strany doručovat na jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

XI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 2. 7. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2019 a dodatku č. 2 ze dne 27. 1. 2020.
- 2) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 3) Veškeré změny této smlouvy nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně, jako takové označeny, očíslovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 4) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015

36), v zvláštních podmínkách nepřítomnosti některých stran, a v nepřítomnosti všech stran a v nepřítomnosti všech stran.

- 6) Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platných originálů. Každá ze smlouvnických stran udržuje 1 stejnopis.
- 7) Je-li jedno záměšk, ze kterých ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonných, neplatných, nevykonatelných, zakázaných a výkonatelnost zbyvajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani ovládnuta. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení v rámci nových, které bude nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné, ustanovení svým vyžádáním co nejdříve.
- 8) Smluvní strany tímto prohlašují, že obsah této smlouvy přečetly, plně mu rozumějí, a smlouvu uzavírají v dobré víře jako své svobodné vůle, bez tlaku či bez jakýchkoli jiných podnětů.
- 9) Mezi stranami není žádná jiná smlouva, která by byla v rozporu s touto smlouvou.

Příloha č. 1: Zakázka na poskytnutí služeb

Příloha č. 2: Specifikace služeb

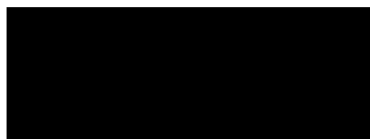
Příloha č. 3: Průběhový protokol pro následování

Příloha č. 4: Průběhový protokol pro vystavení

Ve Zlíně dne 29. 1. 2021

Za měřičiměřiče

Dne 29. 1. 2021



Ing. Alexander Černý

květen

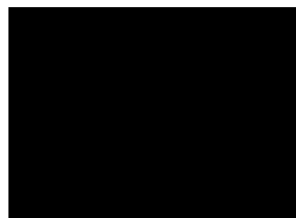
Za objednatel

Dne 29. 1. 2021



Dr. Mária Fekáčková

peřička



Místní sestava majetku

Areal: UTB Budova: 51 Místnost : 406 Pracovna U51 Nákladové středisko : 30001
Společné náklady FAI

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Pořizovací cena:
13000002610	0000018767	Židle kancelářská		3.112,00
13000001170	0000021469	Skříň policová		6.027,00
13000001171	0000021470	Skříň policová		4.367,00
13000001322	0000021621	Odkládací stěna		2.221,00
13000001533	0000021832	Police		2.221,00
13000001534	0000021833	Police		2.221,00
13000001535	0000021834	Police		8.996,00
13000003049	0000020702	Zaluzie vertikální textilní		5.879,00
13000003049	-	Skříň policová		3.000,00
13000003049	-	Skříň policová		3.000,00
13000003049	-	Stůl		1.622,00
13000003049	-	Stůl		9.540,00
13000003049	-	Křeslo kancelářské černé		7.265,63
13000003049	-	Stůl pracovní 1600x800x720		5.957,83
13000003049	-	Stůl pracovní 1600x800x720		
13000003049	-	Stůl pracovní		
13000003049	-	Skříň policová vč.nádstavce		
***			Celkový součet (Kč):	86.875,46

Počet položek sestavy v místnosti : 17 Datum vytvoření sestavy: 03.02.2021

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51 Místnost : 407 Pracovna U51 Nakladové středisko : 30001
Společné náklady FAI

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Obchodní osoba:	Pořizovací cena:
0000021404	0000021404	Skříň Satní		6.210,00
0000021553	0000021553	Skříň policová		4.733,00
0000021554	0000021554	Skříň policová		4.733,00
0000021620	0000021620	Odkládací stěna		4.367,00
0000021886	0000021886	Kmtejnec		6.051,00
0000021830	0000021830	Police		2.221,00
0000021831	0000021831	Police		2.221,00
0000023323	0000023323	Stůl pracovní		7.027,00
0000023417	0000023417	Přístavba jedací		2.294,00
0000023530	0000023530	Stůl pod PC		7.027,00
0000020742	0000020742	Žaluzie vertikální textilní		4.769,00
		Police nad stůl		1.650,00
Celkový součet (Kč):				53.303,00

Počet položek sestavy v místnosti : 12

Datum vytvoření sestavy: 03.02.2021

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51 Místnost : 408 Pracovna US1 Nákladové středisko : 30001
Společné náklady PAI

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Porizovací cena:
1000001400	0000018764	Židle kancelářská		3.112,00
1000001400	0000021402	Skříň šatní		6.210,00
1000001400	0000021466	Skříň policová		6.027,00
1000001400	0000021467	Skříň policová		6.027,00
1000001400	0000021619	Odkládací stěna		4.367,00
1000001400	0000021676	Kontejner		6.051,00
1000001400	0000021687	Kontejner		6.051,00
1000001400	0000021828	Police		2.221,00
1000001400	0000021829	Police		2.221,00
1000001400	0000023329	Stůl pracovní		7.027,00
1000001400	0000023330	Stůl pracovní		7.027,00
1000001400	0000023419	Přístavba jednací		2.294,00
1000001400	0000020741	Žaluzie vertikální textilní		4.769,00
1000001400	-	Stůl pracovní		6.854,00
1000001400	-	Skříň šatní		6.057,00
1000001400	-	Police nad stůl		1.650,00
***				77.965,00

Počet položek sestavy v místnosti : 16

Datum vytvoření sestavy: 03.02.2021

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51 Místnost : 412 Kancelář US1 Nákladové středisko : 30160
 Ústav bezpečnostního inženýrství
 Inv. maj: Inv. číslo: 0000023389 Stůl pracovní Odpovědná osoba: Pořizovací cena:

 Celkový součet (Kč): 7.027,00

Počet položek sestavy v místnosti : 1

Datum vytvoření sestavy: 03.02.2021

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51 Místnost : 412 Kancelář US1 Nákladové středisko : 30810
 Děkanát PAI - odd. ekonomické

Inv. řad:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Pořizovací cena:
000031072	0000023518	Stůl pod PC		7.027,00
Celkový součet (Kč):				7.027,00

Počet položek sestavy v místnosti : 1

Datum vytvoření sestavy: 03.02.2021

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL PŘI NASTĚHOVÁNÍ

Pronajímatel:

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

Nájemce:

ZF Engineering Plzeň, s.r.o.

se sídlem: Univerzitní č.p. 1159/53, CZ-301 00 Plzeň

zastoupena: Mathiasem Eickhoffem

IČ: 26343398

DIČ: CZ26343398

Nájemce prohlašuje, že převzal k užívání prostory sloužící k podnikání uvedené ve Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze včetně vybavení, jehož soupis je Přílohou č. 2 uvedené Smlouvy, a to ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Počet klíčů předaný nájemci:

- kancelář č. 51/406: Ks
- kancelář č. 51/407: Ks
- kancelář č. 51/408: Ks
- kancelář č. 51/412: Ks

Ve Zlíně dne

.....
za pronajímatele

.....
nájemce

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL PŘI VYSTĚHOVÁNÍ

Pronajímatel:

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

Nájemce:

ZF Engineering Plzeň, s.r.o.

se sídlem: Univerzitní č.p. 1159/53, CZ-301 00 Plzeň

zastoupena: Mathiasem Eickhoffem

IČ: 26343398

DIČ: CZ26343398

Pronajímatel potvrzuje, že prostory sloužící k podnikání uvedené ve Smlouvě o nájmu prostor sloužících pro podnikání ze dne včetně vybavení, jehož soupis je Přílohou č. 2 uvedené Smlouvy, převzal od nájemce ve stavu:

- bez závad
- se závadami – jakými:
- způsob odstranění závad:
- termín odstranění závad:

Počet klíčů předaný nájemci:

- kancelář č. 51/406: Ks
- kancelář č. 51/407: Ks
- kancelář č. 51/408: Ks
- kancelář č. 51/412: Ks

Ve Zlíně dne

.....

za pronajímatele

.....

za nájemce