

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Název: Vysoké učení technické v Brně (dále také „VUT“)
Sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno
Pro součást: Fakulta informačních technologií VUT (dále také „FIT VUT“)
Sídlem: Božetěchova 1/2, 612 66 Brno (**adresa pro doručování**)
Zástupce: prof. Dr. Ing. Pavel Zemčík, děkan FIT VUT
IČO: 00216305
DIČ: CZ00216305
Bankovní spojení: XXX
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Název: GUARANT International spol. s r.o.
Sídlo: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
Zápis v obchodním rejstříku: vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 7144
Zástupce: XXX, jednatel a
XXX jednatel
IČO: 45245401
DIČ: CZ45245401
(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) tuto Nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na základě Rozhodnutí č. 18/2017 o správě areálů VUT, spravovat a pronajímat nemovitosti na adrese Božetěchova 1/2, 612 00 Brno (dále jen „**nemovitost**“).

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitosti specifikované v článku I. této Smlouvy (dále jako „**nebytové prostory**“).
2. Pronajímané nebytové prostory:
 - *Posluchářenský komplex E:* E104, E105, E112
 - *Seminární místnost:* C228
 - *Chodby a respira:* C106, C107, C108, E103
 - *Nádvoří:* mezi objekty E-F
 - *Veškerá přílehlající sociální zařízení*

Článek III. Účel smlouvy

1. Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory, a to výlučně pro pořádání konference **INTERSPEECH 2021**, dle podmínek uvedených v této Smlouvě. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli nájemné a poplatky za služby s ním spojené, ve výši uvedené v článku V. této Smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této Smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

Článek IV. Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, po dobu konání výše uvedené akce, dne 30. 8. 2021.
2. Dle domluvy smluvních stran bude využití nebytových prostor probíhat dne 30. 8. 2021 v době od 7:00 do 20:30.
3. Dne 29. 8. 2021 proběhne příprava akce v délce trvání šesti hodin (od 12:00 do 18:00). Nádvoří mezi objekty E-F bude pronajato pouze 30. 8. 2021

Článek V. Nájemné a poplatky za služby s ním spojené

1. Výše nájemného za prostory a za celkově pronajatou plochu činí **55 690 Kč**.
2. Poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor jsou vyčísleny následovně:
 - Spotřeba energií: **5 100 Kč**
 - Průběžný úklid: **2 310 Kč**
 - Závěrečný úklid: **5 820 Kč**
 - Vývoz odpadu po skončení akce: **2 000 Kč**
 - Práce dělnické: **1 500 Kč**
 - Vzdálený dohled technika FIT VUT: **13 950 Kč**
 - AV technika v místnostech E104, E105, E112: **11 970 Kč**
 - Poskytnutí Wi-Fi připojení a připojení k sítí Internet: **2 000 Kč**
 - Nekryté parkovacího stání (2 parkovací místa): **400 Kč**
 - Podpůrné administrativní úkony: **2 500 Kč**

K výše uvedeným poplatkům bude účtováno DPH v zákonem stanovené výši.

3. Celková suma za nájemné a služby spojené s nájmem činí **103 240 Kč bez DPH**, tj. 124 920,40 Kč včetně DPH, při sazbě DPH ve výši 21 %, přičemž sazba DPH bude v případě její změny stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
4. Celková cena za nájemné a služby s ním spojené dle čl. V. odst. 3 této Smlouvy bude uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené Pronajímatelem do 14 dnů po skončení výše uvedené akce. Lhůta splatnosti faktury je 21 dnů od doručení faktury Nájemci. Částka bude zaslána na účet Pronajímatele č. 27-8684040287/0100 vedený u KB Brno-město. Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet Pronajímatele.

Článek VI.**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechá nebytové prostory (specifikované v článku II. této Smlouvy) Nájemci. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli nájemné a poplatky za služby s ním spojené a užívat specifikované nebytové prostory řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto Smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto Smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této Smlouvy.
4. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu.
5. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na Nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této Smlouvy.
6. Nájemce je povinen zajistit podmínky požární bezpečnosti v místě konání akce v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláškou Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci.
7. Nájemce se zavazuje, že nedojde k manipulaci s mobiliářem umístěným v pronajatých nebytových prostorách, zejména k rozebírání a přemísťování kateder v posluchárnách či seminárních místnostech. Bude-li jakákoliv manipulace zjištěna, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci pokutu ve výši 10.000 Kč.
8. Nájemce je povinen v případě využívání audio-video (AV) techniky dbát pokynů vyškolené obsluhy z řad zaměstnanců Pronajímatele. Zasahovat jakýmkoliv způsobem do nastavení, provozu nebo umístění AV zařízení je zakázáno. V opačném případě, může být ze strany Pronajímatele AV zařízení odpojeno z provozu.
9. Nájemce má zakázáno instalovat zařízení bez výslovného souhlasu odpovědného zaměstnance Pronajímatele:
 - a) Odpovědný zaměstnanec ve věcech správy areálu – XXX
 - b) Odpovědný zaměstnanec ve věcech AV techniky – XXX
 - c) Odpovědný zaměstnanec ve věcech síťových zařízení za účelem rozšiřování počítačové sítě VUT a Wi-Fi sítě VUT (switch, Wi-Fi router, Wi-Fi AP, zařízení v režimu hotspot apod.) – XXX
10. V případě využívání počítačové sítě VUT a Wi-Fi sítě VUT se Nájemce zavazuje dodržovat pravidla uvedená v dokumentu „Směrnice č. 22/2017 – Pravidla provozu počítačové sítě VUT, Wi-Fi sítě VUT a sítě Kolejnet“ (<http://www.fit.vutbr.cz/CVT/net/Smernice-22-2017.pdf>). Zařízení využívající počítačovou síť VUT a Wi-Fi síť VUT nesmí poskytovat veřejné síťové služby.

Pronajímatel připraví pro akci 4 pevná připojení k síti internet po jednom v místnostech E103, E104, E105 a E112. Na tyto přípojné body Nájemce připojí svůj router pro připojení dalších zařízení kabelem za překlad adres. Nájemce nebude provozovat žádné přístupové body Wi-Fi.
11. Nájemce se dále zavazuje zajistit, aby nedocházelo k vylepování letáků, plakátů apod. na stěny, dřevěné a dýhované povrchy (např. dveře, podlahy, lavičky). Vylepování je povoleno pouze na skleněné povrchy a místa k tomu určená (nástěnky, tabule, stojany navigačního systému), a to po dohodě s Pronajímatelem.
12. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení některého z výše uvedených ustanovení, nebude mu v budoucnu umožněn nájem v prostorách Pronajímatele.

Článek VII. Ujednání o nemožnosti plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouvu uzavírají v době omezení zavedených v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaného jako SARS CoV-2). Pronajímatel si není ke dni uzavření Smlouvy vědom jakýchkoliv překážek, které by mu v důsledku šíření koronaviru znemožňovaly řádně splnit závazky vyplývající ze Smlouvy. V případě, že po nabytí účinnosti Smlouvy takové překážky nastanou, bude tato situace řešena podle příslušných ustanovení Smlouvy za přiměřeného použití ustanovení o vyšší moci.
2. Vyšší mocí se pro účely této Smlouvy rozumí takové události (překážky), které nastaly po vzniku závazku nezávisle na vůli příslušné strany Smlouvy, mají mimořádnou povahu, jsou neodvratitelné, nepředvídatelné, nepřekonatelné a brání objektivně splnění závazků dle Smlouvy (např. válečný stav, občanské nepokoje, požár, záplavy, epidemie, karanténní opatření, zemětřesení, sesuvy půdy, výbuch, teroristický útok apod.).
3. Brání-li jedné ze stran Smlouvy v plnění jejích závazků zásah vyšší moci, není tato strana v prodlení, avšak pouze v rozsahu a po dobu, v jakém je nemožnost plnění zcela nepochybně zásahem vyšší moci způsobena.
4. Jestliže události vyšší moci nastanou, je dotčená strana Smlouvy povinna neprodleně písemně informovat druhou stranu o povaze, počátku a konci události vyšší moci.
5. Odpovědnost povinné strany není vyloučena a termín plnění se neprodlužuje, pokud zásah vyšší moci nastal až v době, kdy již byla povinná strana v prodlení s plněním jejího závazku dle Smlouvy, nebo pokud povinná strana nesplnila svoji povinnost neprodleně informovat druhou stranu dle odst. 4.
6. Smluvní strany si, nezávisle na ustanovení odstavců výše, vyhrazují právo z důvodu zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví svých zaměstnanců v souvislosti s šířením koronaviru kdykoli odstoupit od Smlouvy s okamžitou platností.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osobou Pronajímatele je:
XXX, tel: XXX, email: xxx@fit.vutbr.cz a
XXX, tel.: XXX, e-mail: xxx@fit.vutbr.cz
ve věcech správy areálu: XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@fit.vutbr.cz
ve věcech AV techniky: XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@fit.vutbr.cz
ve věcech smlouvy: XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@fit.vutbr.cz
správa počítačové sítě: XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@fit.vutbr.cz
2. Kontaktní osobou Nájemce je:
XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@guarant.cz
3. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravená a právní vztahy vzniklé z této Smlouvy a vyplývající z této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
4. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání oprávněných nebo pověřených zástupců.
5. Jakákoli změna této Smlouvy je možná pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

6. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo z jiných důvodů stala některá ujednání této Smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná a účinná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze a zavazují se nahradit takové neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením novým, které se bude svým účelem a obsahem co nejvíce podobat původnímu neplatnému nebo neúčinnému ustanovení.
7. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel i Nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany podpisem na této Smlouvě 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 Pronajímatel.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne

V Praze dne

prof. Dr. Ing. Pavel Zemčík
děkan FIT VUT
za Pronajímatele

XXX
jednatel

XXX
jednatel
Za Nájemce