



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 20779/2021/00

uzavřely ve smyslu ustanovení § 2302 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku a za následujících podmínek tyto smluvní strany

Vysoké učení technické v Brně

Sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno
IČ: 00216305 (veřejná vysoká škola, nezapisuje se do OR)
DIČ: CZ00216305
Bankovní spojení: účet č. 111043273/0300 vedený u ČSOB, a.s.
Zastoupené: doc. Ing. Ladislavem Janíčkem, Ph.D., MBA, LL.M., kvestorem
Kontaktní osoba za Pronajímatele v technických záležitostech dle této smlouvy:
XXXXXXXXXX
Telefon: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

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

a

Masarykova univerzita

Sídlem: Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno
IČ: 00216224
DIČ: CZ00216224
Bankovní spojení: účet č. 85636621/0100, vedený u Komerční banka, a.s.
Zastoupena: Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou
Nájemce prohlašuje, že **JE** plátcem DPH.
Kontaktní osoba za Nájemce: XXXXXXXXXXX

Adresa pro doručování písemností (dle článku IX. smlouvy), je shodná s adresou sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy, vyjma doručování daňových dokladů - faktur, které budou Nájemci doručovány na tuto sdělenou e-mailovou adresu:

XXXXXXXXXX

dále v textu též jako „**Nájemce**“

(společně dále též jako „smluvní strany“)

I.

Vlastnictví Pronajímatele

1. Pronajímatel tímto výslovně a bezvýhradně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy na adrese Rybkova 23, Brno, Kraví hora, resp. budovy bez čp /č. ev., objekt občanské vybavenosti (objekt č. 22) ležící na pozemku parc. č. 711, příslušným katastrálním úřadem zapsané na LV 959 pro katastrální území Veveří, obec Brno, okres Brno-město.

II.

Předmět nájmu

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

- **místnosti č. 12 (60,61 m²), č. 1 (17,59 m²) a č. 17 (73,26 m²) v objektu č. 22**

do úplatného užívání Nájemci a Nájemce je do svého nájmu přijímá.

2. Detailní plánek a specifikace pronajatých prostor dle tohoto článku smlouvy tvoří součást a **přílohu č. 1** této smlouvy.

dále též jen jako („Předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“)

III.

Účel nájmu

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

- **uskladnění prezenčních systémů, propagačních tiskovin pro Odbor komunikace a vnějších vztahů Rektorátu MU a uskladnění reklamních předmětů Munishopu téhož odboru**

2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn užívat Předmět nájmu k jiným účelům, a to ani tehdy, pokud by změna účelu nájmu nezpůsobila zhoršení poměru v budově/na pozemku nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy/pozemku.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebním a technickým stavem Předmětu nájmu a v tomto provozuschopném stavu jej přejímá a zavazuje se jej vlastním nákladem udržovat.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou od 1. ledna 2022.**

V.

Nájemné

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu je po dohodě obou smluvních stran stanoveno ve výši **5.190,- Kč za kalendářní měsíc** bez příslušné sazby DPH.

2. V případě, že je Nájemce plátcem daně z přidané hodnoty, smluvní strany se dohodly, že nájemné bude fakturováno s daní z přidané hodnoty v zákonné výši. Pronajímatel je oprávněn na nájemné v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, Nájemci vystavit daňový doklad - fakturu, přičemž za den skutečného zdanitelného plnění se v takovém případě považuje první kalendářní den v měsíci, nebo den vystavení daňového dokladu - faktury v měsíci, ve kterém nájem trval.

3. V případě, že Nájemce není plátcem daně z přidané hodnoty, je Pronajímatel na nájemné oprávněn Nájemci v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a dalšími navazujícími obecně závaznými právními předpisy, vystavit daňový doklad fakturu. V případě dle předchozí věty je pak nájemné dle tohoto článku smlouvy osvobozeno od daně z přidané hodnoty.

4. Pronajímatel a Nájemce výslovně ujednávají, že nájemné je splatné **měsíčně** na bankovní účet Pronajímatele.

5. Pronajímatel a Nájemce rovněž výslovně ujednávají, že splatnost daňového dokladu - faktury bude 14 (slovy: čtrnáct) dní ode dne jeho vystavení.

VI.

Plnění spojená s nájmem

1. Součástí shora ujednaného nájemného nejsou úhrady za následující (dle článku VI. odst. 2) poskytované dodávky médií a ostatní služby v souvislosti s nájmem.

2. Pronajímatel se zavazuje ve smyslu článku VI. odst. 1 k poskytování těchto dodávek médií a služeb v souvislosti s nájmem:

a) **elektrické energie,**

b) **tepla,**

c) **vodného + stočného + odvodu srážkové vody,**

d) **služeb** sestávajících z: elektrické energie, tepla, vodného + stočného + odvodu srážkové vody ve společných prostorách nemovitosti/areálu, v němž se nachází Předmět nájmu; úklidu a údržby (drobných provozních oprav) společných vnitřních a venkovních prostor areálu VUT v Brně, Kraví hora, v němž se nachází Předmět nájmu; deratizace; odvozu a likvidace odpadu; vrátnice - recepce; ostrahy areálu; revizí a kontrol technických zařízení a provozuschopnosti budov; kontrol provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení budovy

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

3. Cena za plnění spojená s nájmem dle článku VI. odst. 2, vyjma dodávek dle čl. VI. odst. 4, je po dohodě smluvních stran stanovena ve výši: **6.553,- Kč za kalendářní měsíc** bez příslušné sazby DPH. Kalkulace ceny za plnění spojená s nájmem je nedílnou součástí této smlouvy jako její **příloha č. 3**. Nájemce s touto cenou vyslovuje svůj bezvýhradný souhlas. Cena za plnění spojená s nájmem dle tohoto článku smlouvy bude vždy fakturována s daní z přidané hodnoty v zákonné výši. Na úhrady za plnění spojená s nájmem je Pronajímatel oprávněn Nájemci v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, vystavit daňový doklad - fakturu. Částka bude fakturována společně s nájemným.

4. Dodávky elektrické energie v místnosti č. 17 (dle článku VI. odst. 2 písm. a) této smlouvy - vyjma místností č. 12 a 1, do nichž se dodávka elektrické energie řídí čl. VI. odst. 3 této smlouvy) bude Nájemce hradit dle své skutečné spotřeby zjištěné na příslušném měřicím zařízení (elektroměru, přičemž identifikační číslo příslušného měřicího zařízení je zachyceno v kalkulaci ceny za plnění spojená s nájmem, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její **příloha č. 3**). Skutečná spotřeba dodávek dle věty předchozí bude Nájemci účtována ke dni zjištění.

5. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny za dodávky dle článku VI. odst. 4 odpovídají cenám, za které je nakupuje Pronajímatel od (prvotních) dodavatelů. Pravidelně aktualizované jednotkové ceny Pronajímatele za dodávky elektrické energie budou Nájemci na jeho žádost zpřístupněny k nahlédnutí u vedoucí(ho) příslušné správy budov Vysokého učení technického v Brně, které podléhá Předmět nájmu dle této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že se s těmito cenami seznámil, bude se s nimi průběžně dle věty předchozí seznamovat a vyslovuje s nimi svůj bezvýhradný souhlas.

6. Úhradu za dodávky elektrické energie dle článku VI. odst. 4 je Pronajímatel oprávněn Nájemci přefakturovat v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, a vystavit Nájemci daňový doklad - fakturu, vždy ke dni zjištění, minimálně však jedenkrát ročně k 31. 12. příslušného roku. Úhrada za dodávky dle věty předchozí bude fakturována vždy samostatným daňovým dokladem.

7. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny, za které Pronajímatel nakupuje plnění spojená s nájmem dle článku VI. odst. 2 ve spojení s článkem VI. odst. 3 od jejich (prvotních) dodavatelů, podléhají každoročně změnám (navýšení) nezávisle na vůli Pronajímatele a zavazuje se, že roční navýšení příslušných cen, které Pronajímatel v odpovídajícím poměru promítne do celkové ceny za poskytování plnění spojených s nájmem dle článku VI. odst. 2 ve spojení s článkem VI. odst. 3 a oznámí Nájemci formou doručení nové kalkulace ceny za poskytování plnění spojených s nájmem, bude respektovat a bude hradit cenu za plnění spojená s nájmem v takto změněné výši.

8. Pronajímatel a Nájemce bezvýhradně ujednávají, že nájemné a cenu za plnění spojená s nájmem, vyjma dodávek dle čl. VI. odst. 4, je Pronajímatel oprávněn každoročně ke dni 1. února zvyšovat podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Toto navýšení se Nájemce zavazuje respektovat. Navýšení nájemného a ceny za plnění spojená s nájmem dle tohoto odstavce je Pronajímatel oprávněn doúčtovat kdykoliv v průběhu příslušného kalendářního roku.

9. Pronajímatel a Nájemce dáte bezvýhradně ujednávají, že Pronajímatel je oprávněn na nájemné (viz. článek V. této smlouvy) a plnění spojená s nájmem vystavit více nebo jeden společný platební doklad - platební kalendář.

10. Pronajímatel a Nájemce rovněž výslovně ujednávají, že splatnost jakéhokoli daňového dokladu - faktury dle tohoto článku smlouvy bude 14 (slovy: čtrnáct) dní ode dne jeho vystavení.

11. Cena za plnění spojená s nájmem dle článku VI. odst. 3 je stanovena dle množství osob užívajících a množství a druhu elektrospotřebičů nacházejících se v Předmětu nájmu tak, jak je Nájemce nahlásil Pronajímateli k datu uzavření této smlouvy. Množství osob užívajících a množství a druh elektrospotřebičů nacházejících se v Předmětu nájmu si Pronajímatel vyhrazuje podrobit své kontrole. V případě Nájemcem zamýšlené změny v množství osob užívajících a v množství a druhu elektrospotřebičů nacházejících se v Předmětu nájmu je tuto Nájemce povinen předem oznámit Pronajímateli. Pronajímatel na základě Nájemcem sdělené zamýšlené změny dle věty předchozí provede aktualizaci kalkulace ceny za plnění spojená s nájmem a tuto doručí Nájemci. Nájemce se zavazuje, že po doručení aktualizované kalkulace ceny za plnění spojená s nájmem bude tuto respektovat a hradit cenu za plnění v takto změněné výši.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel a Nájemce bezvýhradně ujednávají, že:

a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výlučně v souladu s jeho stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě;

b) Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy, v níž se touto smlouvou pronajatý Předmět nájmu nachází, to však pouze v rozsahu nezbytném pro to, aby byl po dobu trvání nájmu zajištěn řádný výkon práv Nájemce dle této smlouvy;

c) Pronajímatel je kdykoli oprávněn požadovat vstup do Předmětu nájmu za účelem prohlídky na místě samém, zda jej Nájemce užívá řádným způsobem a výlučně k účelu ujednanému v této smlouvě, a Nájemce je povinen mu na jeho žádost vstup za účelem

provedení kontroly umožnit. Termín prohlídky Předmětu nájmu Pronajímatel Nájemci oznámí s dostatečným časovým předstihem, nejméně **24 (slovy: dvacet čtyři) hodin** předem;

d) Nájemce je povinen a zavazuje se na svůj náklad efektivně zajistit zejména zabezpečení Předmětu nájmu proti vloupání nebo poškození;

e) Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu včetně změn vnitřního vybavení, které je ve vlastnictví Pronajímatele, pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele;

f) Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn ve společných prostorách budovy, v níž se Předmět nájmu nachází, ani nikde na budově či v jejich blízkosti umístit jakékoliv reklamní a/nebo informační zařízení;

g) Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila, ohrožovala nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově, ve které se nachází Předmět nájmu;

h) Nájemce se zavazuje na vlastní náklad zajistit provádění kontrol a revizí technických zařízení, požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředku požární ochrany, umístěných v pronajatých prostorách dle obecně závazných předpisu a interních předpisu Pronajímatele. Bezpečnost a údržba tvoří součást a **přílohu č. 4** této smlouvy. V případě jejich nedodržení odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu;

i) Nájemce je povinen jím vnášené elektrické spotřebiče do Předmětu nájmu nahlásit Pronajímateli - vedoucí(mu) příslušné správy budov Vysokého učení technického v Brně a s jejich používáním v Předmětu nájmu smí započít až po odsouhlasení Pronajímatelem - vedoucí(m) příslušné správy budov VUT v Brně. Zároveň se Nájemce zavazuje na těchto vnesených elektrických spotřebičích nechat provádět pravidelné revize a zprávu o těchto revizích kdykoliv na požádání předložit Pronajímateli;

j) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly u jeho osoby (např. změna názvu, osoby svého zástupce, statutárního orgánu, sídla, adresy pro doručování) a/nebo na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vule;

k) Nájemce je povinen do **5-ti (slovy: pěti) dní** od okamžiku, kdy bude mít ve své moci klíč(e) anebo jiné zařízení, kterými je Předmět nájmu dle této smlouvy uzamykatelný, na příslušné správě budov Vysokého učení technického v Brně proti podpisu uložit (odevzdat) nejméně lks každého klíče a/nebo jiného zařízení od Předmětu nájmu, to za účelem provádění kontrol bezpečnosti (zabezpečení) a zejména pro případ havárií či požáru. Nepředá-li Nájemce lks každého klíče a/nebo zařízení tak, jak ujednáno, tímto souhlasí s tím, aby v případě nutnosti, zejména v případě havárie či požáru, byl Předmět nájmu otevřen násilně, pro tento případ se rovněž zavazuje Pronajímateli nahradit veškerou škodu mu v dané souvislosti vzniklou;

l) Po skončení nájmu je Nájemce povinen a zavazuje se Předmět nájmu předat Pronajímateli vyklizený a nejméně ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, to včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem Pronajímatele, a nejpozději v den ukončení nájmu;

m) Nájemce se zavazuje, že bude řádně a včas přebírat veškeré mu doručované písemnosti od Pronajímatele;

n) Nájemce se zavazuje Pronajímateli uhradit jím oprávněně uplatněnou smluvní pokutu podle článku XII.;

o) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu přenechat do podnájmu;

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

q) Nájemce je povinen dodržovat v Předmětu nájmu všechny platné právní předpisy, zejména pak ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, hygienické předpisy, bezpečnostní předpisy a vnitřní předpisy Pronajímatele. V případě, že Nájemce provozuje v pronajatých prostorách činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím podle ustanovení § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, neprodleně sdělí tuto skutečnost vedoucí(mu) správě budov VUT v Brně a poskytne Pronajímateli kopie dokumentace požární ochrany vztahující se k těmto činnostem. V případě nedodržení této povinnosti odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu;

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

s) Nájemce je povinen seznámit se s příslušným provozním řádem nemovitosti/areálu, v němž se nachází Předmět nájmu, přičemž tento je vyvěšen v prostorách vrátnice/recepce příslušné nemovitosti/areálu, a tento provozní řád se Nájemce zavazuje dodržovat.

VIII.

Skončení nájmu

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

2. Výpovědní doba počíná běžet od 1. (slovy: prvního) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Pronajímatel a Nájemce pak výslovně a bezvýhradně ujednávají pro případ, že si smluvní strana, které je (bude) výpověď doručována, tuto nepřevzme, že výpovědní doba počíná běžet od 1. (slovy: prvního) dne kalendářního měsíce následujícího měsíci, ve kterém byla výpověď doručena ve smyslu následujícího článku smlouvy.

3. Nájemce je za jakýchkoli okolností povinen a zavazuje se mít ke dni skončení nájmu dle této smlouvy z Předmětu nájmu dle ujednání článku I. a/nebo II. této smlouvy vyklizeny všechny movité věci a/nebo jakékoli další hodnoty ve svém vlastnictví a/nebo oprávněném užívání (dále v textu pouze jako „věci“), jinak se dopouští porušení této smlouvy.

4. V případě, že se Nájemce stane nekontaktním, zejména nepřebírá doručované písemnosti, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je rovněž oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže je Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhradou za plnění spojená s nájmem po dobu delší než 1 (slovy: jeden) měsíc. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy, rovněž i v případě, že Nájemce přes písemné upozornění ze strany Pronajímatele porušuje/opakovaně poruší kteroukoliv ze svých povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy či platných právních předpisu. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, je účinné od okamžiku jeho doručení Nájemci a smlouva se ruší ke dni jeho doručení Nájemci (k tomu rovněž viz. článek IX. této smlouvy).

5. Nájem dle této smlouvy může být rovněž předčasně ukončen i písemnou dohodou smluvních stran.

IX.

Doručování písemností

1. Pronajímatel i Nájemce se zavazují doručovat si vzájemně písemnosti vždy na adresu sídla (místa bydliště) uvedenou shora nebo oznámenou Nájemcem dle článku VII. odst. 1. písm. j) smlouvy, která je pro účely této smlouvy rovněž adresou pro doručování, není-li shora výslovně uvedeno jinak. Jakákoli změna adresy pro doručování Nájemce vyvolává vůči Pronajímateli účinky od okamžiku, kdy je s ní Pronajímatel písemně (doporučeným dopisem) obeznámen. Pronajímatel a Nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají pro případ, že si smluvní strana, které je (bude) doručována jakákoli písemnost, zejména výpověď, daňový doklad - faktura nebo odstoupení od smlouvy, tuto nepřevezme, že se má za to, že písemnost je doručena **3. (slovy: třetí) den** následující po dni, v němž byla předána k poštovní přepravě.

X.

Stavební úpravy (technické zhodnocení Předmětu nájmu)

1. Stavební úpravy (technické zhodnocení Předmětu nájmu) Je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Uhradu nákladu s tím spojených je Nájemce oprávněn po Pronajímateli požadovat jen v případě, že se k tomu Pronajímatel předem písemně zavázal, jinak smluvní strany ujednávají, že nárok Nájemce na jejich úhradu vůči Pronajímateli nevzniká, nevznikne ani po skončení nájmu dle této smlouvy a Nájemce není oprávněn úhradu takových nákladu po Pronajímateli požadovat.

2. V případě, že se k jejich úhradě Pronajímatel předem písemně zavázal, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu nákladu až po skončení nájmu dle této smlouvy a po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání Předmětu nájmu.

3. Stavební úpravy (technické zhodnocení Předmětu nájmu) odepisuje Nájemce.

4. Provede-li Nájemce jakékoli stavební úpravy na Předmětu nájmu, je povinen ke dni skončení nájmu Předmět nájmu uvést na své náklady do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

XI.

Opravy, nestavební úpravy a údržba

1. Nájemce se tímto zavazuje na své náklady provádět veškerou údržbu a/nebo opravy a/nebo nestavební úpravy Předmětu nájmu nejméně v takovém rozsahu, který mu po celou dobu trvání nájmu zajistí minimálně takový stav Předmětu nájmu, jaký existoval v době jeho převzetí. Náklady dle předchozí věty jsou pro účely této smlouvy Pronajímatelem a Nájemcem považovány za náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu. S tím svým níže uvedeným podpisem Pronajímatel a Nájemce projevují svůj souhlas.

2. Náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor hradí vždy Nájemce a nárok na jejich úhradu ze strany Pronajímatele nevzniká.

3. Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má provádět Pronajímatel jako vlastník nemovitosti, v níž se Předmět nájmu nachází, a umožnit Pronajímateli řádné provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

4. Škody vzniklé na Předmětu nájmu zaviněním Nájemce hradí Nájemce vždy v plné výši.

XII.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného a/nebo ceny za plnění spojená s nájmem, zavazuje se Pronajímateli kromě zákonných úroku nebo poplatku z prodlení uhradit rovněž smluvní pokutu v ujednané výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

2. Na jakoukoli uplatněnou smluvní pokutu je Pronajímatel oprávněn vystavit daňový doklad - fakturu se splatností 14 (slovy: čtrnáct) dní ode dne jejího vystavení, s tím svým níže uvedeným podpisem Nájemce projevuje svůj bezvýhradný souhlas.
3. Úhradou jakékoli ze smluvních pokut nejsou dotčeny případné nároky Pronajímatele na náhradu škody.
4. Pronajímatel je oprávněn jakoukoli svou peněžitou pohledávku kdykoli započíst na splatnou pohledávku Nájemce na úhradu nákladu vynaložených na stavební úpravy (technické zhodnocení) pronajatých prostor.

XIII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Předmět nájmu pronajatý na základě této smlouvy Pronajímatel Nájemci vždy předává a v případě skončení nájmu je od Nájemce vždy zpět přebírá na základě předávacího protokolu. Vzor předávacího protokolu tvoří **přílohu č. 5** této smlouvy. S tím obě smluvní strany projevují svůj souhlas.
2. Žádná smluvní strana neprozradí žádné osobě, ani nepoužije nebo nevyužije pro jakýkoli účel žádné informace, jež získá nebo již získala při realizaci této smlouvy o druhé straně, pokud by tímto druhé smluvní straně měla nebo mohla vzniknout jakákoli újma na majetku nebo dobrém jméně. Obě strany této smlouvy jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost také o všech skutečnostech, jejichž vyjádření třetí osobě by mohlo druhé smluvní straně, popřípadě třetí osobě s touto stranou jednající ve shodě, nebo jejich zaměstnancum, přivodit újmu.
3. Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejich ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbýt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměru obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbyla.
4. Není-li v této smlouvě smluvními stranami dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti touto smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené, českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření této smlouvy.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, přičemž Nájemce obdrží 1 (slovy: jedno) a Pronajímatel 2 (slovy: dvě) vyhotovení.
6. Tuto smlouvu je možno měnit výlučně písemnými, datovanými a číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje jednání učiněné elektronickými či jinými technickými prostředky (e-mail, fax).
7. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že tato smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřena v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na dukaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.
8. Smluvní strany touto smlouvou ruší právní vztahy, které se týkají předmětu nájmu dle článku II. této smlouvy, a které mezi nimi vznikly před účinností této smlouvy.
9. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.
10. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je subjektem povinným uveřejňovat smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., a pokud tato smlouva splňuje podmínky pro uveřejnění dané zákonem (pokud hodnota plnění dle této smlouvy přesáhne 50.000,- Kč bez DPH), Pronajímatel tuto smlouvu uveřejní v registru smluv.

11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti 1. 11. 2021, jde-li o smlouvu podléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., pak nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
12. **Smluvní strany po předchozím souhlasu konstatují, že užívání předmětu nájmu již fakticky započalo 1. 11. 2021, tedy před nabytím účinnosti této smlouvy v souladu s čl. XIII. odst. 11. Smluvní strany se dohodly, že toto faktické užívání předmětu nájmu v období od 1. 11. 2021 do 31. 12. 2021 podléhá stejným podmínkám, jaké jsou sjednané v ustanovení čl. V. a VI. této smlouvy, resp. příslušná poměrná částka ujednaná smluvními stranami jako nájemné za období užívání předmětu nájmu před nabytím účinnosti této smlouvy, jakož i částky za plnění a služby poskytované v souvislosti s nájmem budou součástí vystavených daňových dokladů - faktur dle čl. V. a VI. této smlouvy.**

Přílohy:

- Č. 1 - Plánek a specifikace Předmětu nájmu
- Č. 2 - neobsazeno
- Č. 3 - Kalkulace - nájemné a náklady spojené s nájmem
- Č. 4 - Bezpečnost a údržba
- Č. 5 - Předávací protokol

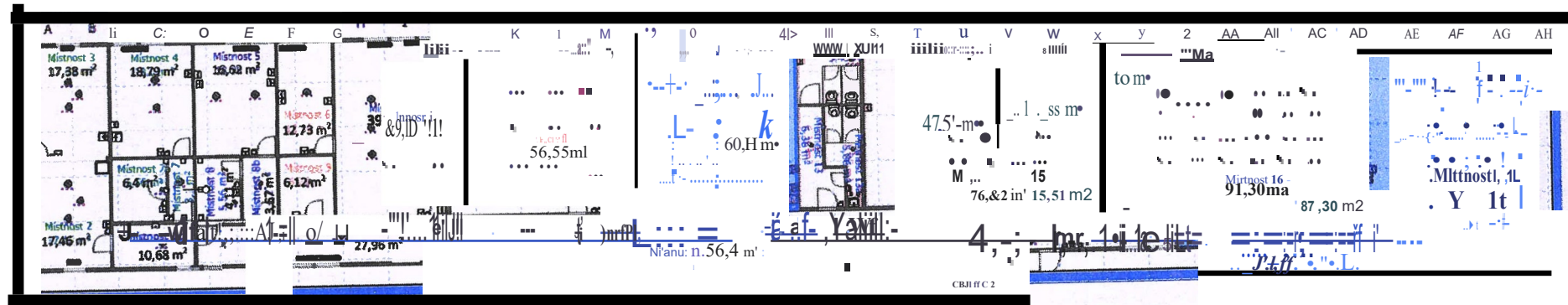
V Brně dne 17. 12. 2021.

V Brně dne 31. 12. 2021

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

Mgr. Marta Valešová, MBA, kvestorka
za Nájemce

Objekt č.22



Název	Počet místností	Měření - skutečnost m²	
Masarykova univerzita	m. 12 - sklad	60,61	
	m. 1 - sklad	17,59	
	m. 17 - sklad	73,26	elektroměr, od různých

Kalkulace - nájemné a náklady spojené s nájmem

Nájemce: Masarykova univerzita

Objekt: 22 • Kraví hora

str. 1

Nájemné Platnost nájmu a plnění spojená s nájmem od 01.11.2021
Obj. 22 m. 12 (60,61 m²), 1 (17,59 m²), 17 (73,26 m²)

Kancelářské prostory	Plocha v m ²	0,00	0,00
	Sazba za 1 m ²	730,00	
Skladové prostory	Plocha v m ²	151,46	60 584,00
12, 1, 17	Sazba za 1 m ²	400,00	
Ostatní plochy	Plocha v m ²	7,69	1691,8
	Sazba za 1 m ²	220,00	
Reklamní plochy rozš.o reklamní poutač			0,00
Cena za nájemné	Nájemné ročně		62 275,80
	Nájem měsíčně		5190,00

Plnění spojená s nájmem

Cena za plnění spojená s nájmem	Plnění spojená s nájmem celkem (za rok)	78 617,70
dle Čl. VI. odst. 2.	Plnění spojená s nájmem měsíčně	6 553,00

Elektrická energie

Pro část předmětu nájmu v rozsahu místnost č. 17 v objektu č. 22 platí měsíční přefakturace el. energie podle údajů podružného měřiče č. N 2155777 a faktury dodavatele.

Ve zbývající části předmětu nájmu je cena za elektrickou energii součástí ceny za plnění spojená s nájmem tak, jak je uvedeno výše.

Počet osob 4

Celkem: 11 743,00 Kč/měsíc

Všechny uvedené ceny jsou bez DPH.

za pronajímatele: XXXXXXXXXX

za nájemce: XXXXXXXXXX

BEZPEČNOST A ÚDRŽBA

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Pronajaté prostory, které tvoří předmět nájmu, jsou předány pronajímatelem nájemci. smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem:

- v těchto prostorách provádí péči o bezpečnost a zdraví při práci samostatně tak, jak mu ukládá zákoník práce č. 262/2006 Sb., v platném znění
- nájemce vede evidenci o úrazech a podává hlášení příslušným orgánům o těchto úrazech - (viz. Nařízení vlády č. 201/2010 Sb.). V případě úrazu zaměstnance nájemce, který se stal ve společných prostorách pronajímatele, neprodleně oznámí tuto skutečnost vedoucímu správě budovy a společně pracovní úraz vyšetří. V případě, kdy je sepsán „Záznam o úrazu“ předá nájemce jeho kopii pronajímateli.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce odpovídá osobám, které se s jeho vědomím zdržují v pronajatých prostorách, na společných přístupových komunikacích a sociálních zařízeních za škodu vzniklou při úrazu podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Požární ochrana

Úkoly na úseku požární ochrany zajišťuje nájemce samostatně ve všech pronajatých prostorách ve smyslu obecně závazných předpisů, zejména zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších a navazujících předpisů. Dále je nájemce povinen dodržovat rovněž interní předpisy pronajímatele týkající se provozu objektu.

Pronajímatel na vyžádání předá nájemci dokumentaci požární ochrany vztahující se k objektu, v němž jsou umístěny pronajaté prostory. Dokumentace požární ochrany je k nahlédnutí na vrátnici nebo recepci budovy nebo areálu. Požární poplachové směrnice jsou vyvěšeny v každé budově/areálu.

V případě provozování činností se zvýšeným požárním nebezpečím nájemce zpracovává a vede potřebnou dokumentaci PO (Požární řád pracoviště, dokumentaci o provedeném školení zaměstnanců apod.). Při kontrolách osobou odborně způsobilou pověřenou pronajímatelem na požádání předloží tuto dokumentaci.

Věcné prostředky požární ochrany - přenosné hasicí přístroje

V případě provozování činností se zvýšeným požárním nebezpečím a v ostatních odůvodněných případech nájemce na svůj náklad zajistí vybavení pronajatých prostor věcnými prostředky požární ochrany - přenosnými hasicími přístroji, přičemž se řídí vyhl. č. 246/2001 Sb. Kontrolu hasicích přístrojů si nájemce zajišťuje a hradí sám.

Předávací protokol k nebytovým prostorám

sepsaný níže uvedeného dne, měsíce, roku

Vysoké učení technické v Brně

Sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno

IČ: 00216305

DIČ: CZ00216305

(dále v textu pouze jako „předávající“)

a

Masarykova univerzita

se sídlem na adrese Žerotínovo nám. 617/9, 60177 Brno

IČ 00216224

DIČ CZ 00216224

Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou podle zákona č. 111/1998 Sb., nemá zákonnou povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsána do živnostenského rejstříku

Kontaktní adresa: Rektorát Masarykovy univerzity, Žerotínovo nám. 617/9, 602 00 Brno

Kontaktní osoba: XXXXXXXXXX

Kontaktní e-mailová adresa: XXXXXXXXXX

Zastoupená Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou Masarykovy univerzity

Nájemce je plátcem daně z přidané hodnoty

(dále v textu pouze jako „přebírající“)

Předávající tímto protokolem, který tvoří přílohu č. 5 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor předává přebírajícímu níže specifikované nebytové prostory do užívání a potvrzuje, že je výlučným vlastníkem budovy v areálu VUT, Kraví Hora, Rybkova 23, Brno respektive nemovitostí bez č.p. / ev. č. (objekt č. 22) ležící na parc. č. 711, příslušným katastrálním úřadem zapsané na LV 959 pro katastrální území Veverčí, obec Brno, okres Brno-město.

- **objekt č. 22, místnost č. 1 (17,59 m²), 12 (60,61 m²), 17 (73,26m²)**

Stav místností při předání:

Měřidla:

Počáteční

Konečný

Stav vodoměru pro teplou vodu:

Stav vodoměru pro studenou vodu:

Stav elektroměru: N 2155777

Stav měřiče tepla:

Současně s nebytovým prostorem předávající předává Ks klíčů od výše uvedené místnosti.

předávající

přebírající