

SMLOUVA O NÁJMU

kteou uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“):

Zlínský kraj
sídlo: tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín
IČ 70891320
jednající hejtmánem MVDr. Stanislavem Mišákem
Bankovní spojení: Česká spořitelna Zlín
Číslo účtu: 2785972/0800
(dále jen „pronajímatel“)

a

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
zřízena zákonem č. 404/2000 Sb.
sídlo: nám. T.G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín
IČ: 70883521
DIČ: CZ70883521
Jednající
ve věcech smluvních: Mgr. Alexandrem Černým, kvestorem
ve věcech technických: Ing. Pavlem Blažkem, vedoucím OIM
Mgr. Petrem Karlesem, OIM - příprava investičních akcí

Bankovní spojení: Komerční banka Zlín
Číslo účtu: 27-192527277/0100
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se stal v souladu s ustanovením § 1 zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje, v platném znění, mimo jiné vlastníkem stavby bez čp/če na pozemku p.č. st. 1332 o výměře 486 m², zapsané v katastru nemovitostí příslušného katastrálního pracoviště Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 263 pro obec a k.ú. Zlín označované jako 1. pavilon v areálu KNTB a.s. Zlín (dále též „budova“).
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci budovu specifikovanou v odst. 1. tohoto článku a tento ji do nájmu přijímá.
3. Účelem nájmu předmětné budovy je vybudování a provozování kapacity pro zajištění výuky zdravotnických oborů Institutu zdravotnických studií zřízeného v rámci Fakulty humanitních studií.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav budovy dostatečně znám, a podpisem smlouvy potvrzuje, že budova bude využita k účelu stanovenému touto smlouvou.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává s účinností od 1. 5. 2009 na dobu určitou do 30. 4. 2029.

III.

Nájemné a služby spojené s užíváním

1. Nájemné bez poskytovaných služeb je sjednáno dohodou ve výši 471,- Kč/m2/rok a činí 228.906,- Kč (slovy: dvěštdvacetostmísticdevětšestsetšestkorunčeských) ročně, tj. 19.075,50 Kč (slovy: devatenácttisícdevětsátšestšestkorunpadesátaléřůčeských) měsíčně. Nájemné je osvobozeno od DPH.

2. Sjednaná cena nájemného může být jednou ročně jednostranně valorizována v souladu s mírou inflace v ČR, vykázanou v oficiální statistice, a to vždy s účinností od 1. ledna počínaje rokem 2010. Pronajímatel sdělí nájemci rozsah navýšení na příslušný rok písemně nejpozději do 10 dnů po jejím vyhlášení ČSÚ a současně jej vyzve k provedení úhrady do 14 dnů ode dne doručení výzvy. Výzva bude zaslána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, v pochybnostech se má za to, že byla doručena nájemci sedmý den ode dne jejího odeslání.
3. Nájemné je nájemce povinen hradit měsíčně a to předem vždy do 14 dnů od doručení faktury (daňového dokladu) a to bezhotovostním způsobem na účet Zlínského kraje vedený Českou spořitelnou, a.s., pobočky Zlín, č. ú. 2785972/0800, v.s. 303 000 0027. Nájemce se zavazuje uhradit v měsíci květnu 2009 nájemné za měsíc květen a červen 2009.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání sjednané částky na bankovní účet pronajímatele.
5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
6. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, telekomunikační služby apod., které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit předem písemné odsouhlasení předprojektové a projektové dokumentace připravované rekonstrukce, kterou bude realizovat vlastním nákladem, pronajímatelem (konkrétně odborem investic krajského úřadu) pro účely vymezené v odst. I.3. této smlouvy.
2. Po realizaci rekonstrukce je nájemce oprávněn uplatňovat daňové odpisy technického zhodnocení budovy. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas s odepisováním technického zhodnocení.
3. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět opravy a údržbu, zajišťovat provoz budovy a hradit veškeré náklady s tím spojené.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do budovy zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát budovu nebo její část do podnájmu, příp. jiným způsobem umožnit její užívání třetí osobou.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy v budově odpovídá nájemce.
7. Nájemce je povinen zajistit na své náklady pojištění předmětu nájmu. Nájemce je povinen předložit pronajímateli kopii uzavřené pojistné smlouvy.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost vyplývající z práv vlastníka ve správních řízeních týkajících se záměru rekonstrukce budovy na náklady nájemce.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním budovy pro účely vymezené v odst. I.3. této smlouvy.
3. V případě ukončení smlouvy o nájmu je pronajímatel povinen nájemci uhradit zůstatkovou cenu provedených technických zhodnocení za dobu trvání nájemní smlouvy, a to k datu ukončení nájemního vztahu, pokud se strany tak dohodnou dle ustanovení odst. VI.1.

VI.

Stavební úpravy

1. Rekonstrukci předmětu nájmu a další stavební úpravy může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či jinými úpravami. Nájemce nemá právo na úhradu nákladů vynaložených na změny provedené bez písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran či výpovědí.
2. Pronajímatel může ukončit nájemní vztah výpovědí, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy (zejména v případě, že budovu nebude užívat k účelu uvedenému v odst. 1.3, neuhradí měsíční nájemné ani po zaslání písemné výzvy nebo nedodrží ustanovení odst. IV.7.) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nejpozději v den skončení nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, předá nájemce pronajímateli budovu řádně uvolněnou a způsobilou dalšího užívání. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli budovu vyklizenou, ve stavu odpovídajícím jejímu stáří a délce užívání.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná je od 1. 5. 2009.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
3. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že neuzavírají smlouvu v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek a považují ujednání ve smlouvě obsažená za ujednání v souladu s dobrými mravy a poctivým úmyslem. Na důkaz vážné a svobodné vůle připojují své podpisy.

Doložka dle § 23 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje
Datum a číslo jednací 20. 4. 2009, usnesení č. 0285/R10/09

Pronajímatel:

Nájemce:

Ve Zlíně dne23. 04 2009

Ve Zlíně dne ...23 -04- 2009

.....
hejtman

.....
kvestor

