
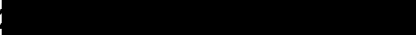


\* 2 0 2 2 0 0 0 5 6 5 \*

## Dodatek č. 5 Smlouvy o nájmu prostorů sloužících k podnikání

### Smluvní strany:

- Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně**  
veřejná vysoká škola zřízená na základě zákona č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně  
se sídlem nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín  
IČ: 70883521  
DIČ: CZ70883521  
zastoupená: RNDr. Alexander Černý, kvestor  
za věcné plnění odpovídá:   
bankovní spojení: KB Zlín 

dále jen „Pronajímatel“

a

- SYNOT REAL ESTATE, k.s.**  
se sídlem Jaktáře 1475, Uherské Hradiště 686 01  
IČ: 26221276  
DIČ: CZ26221276  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 26795,  
za kterou jedná jako komplementář společnost SYNOT - A a.s., IČ: 26222230, se sídlem Uherské Hradiště – Mařatice, Jaktáře 1475, PSČ 686 01, zastoupená p. Jitkou Langerovou, předsedkyní představenstva a p. Bc. Milanem Zedníkem, členem představenstva

dále jen „Nájemce“

I.

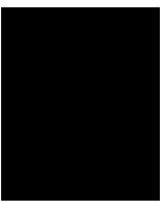
Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 20. 3. 2017 uzavřel Pronajímatel a Základní škola ORBIS Zlín, a. s., se sídlem nám. T. G. Masaryka 1279, 760 01 Zlín IČ: 05822629, dále jen „Původní nájemce“ Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, která byla následně postoupena na Nájemce Smlouvou o postoupení práv a převzetí povinností ze Smlouvy o nájmu ze dne 8. 9. 2017. Strany smlouvy souhlasně prohlašují, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 5 stále předmětná smlouva trvá. Předmětem tohoto dodatku je aktualizace výše částky hrazené za společné prostory a další povinnosti nájemce neupravené Smlouvou o nájmu ve znění Dodatku č. 1 – 4.

II.

Smluvní strany smlouvy o nájmu se současně dohodly, že ustanovení smlouvy o nájmu mění tak, že  
**čl. V. Nájemné odstavec 5.7. nově zní takto:**

5. 7. Vodné, stočné a srážkovné, elektrická energie a teplo bude od 1. 3. 2022 fakturováno na základě podílu na celkové spotřebě objektu dle poměru pronajatých ploch k celkové využívané výměře Budovy bez společných prostor a dle aktuálních cen příslušného dodavatele.

Smluvní strany smlouvy o nájmu se současně dohodly, že ustanovení smlouvy o nájmu mění tak, že



čl. V. Nájemné odstavec 5.12. nově zní takto:

5. 12. Od 1. 3. 2022 budou ostatní služby spojené s provozováním objektu tj. přímé náklady přefakturovány na základě skutečných výdajů dle poměru pronajatých ploch k celkové využívané výměře Budovy bez společných prostor a dle aktuálních cen příslušného dodavatele.

A nově se doplňuje odstavec 5.15, který zní takto:

5.15. Svoz odpadu není zahrnut do povinností pronajímatele a není hrazen v částce za Služby nebo Ostatní služby ze strany Nájemce. Je povinností nájemce si jej zajistit na vlastní odpovědnost a náklady.

Smluvní strany smlouvy o nájmu se současně dohodly, že ustanovení smlouvy o nájmu mění tak, že

čl. VII. Práva a povinnosti Nájemce odstavec 7.3. nově zní takto:

7.3. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu a v celé Budově dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a další právní předpisy, které se vztahují nebo jakkoliv souvisí s jeho činností a jejichž výčet je uveden v příloze č. 1 tohoto Dodatku. Pravidelné prohlídky, revize a povinnosti související s jeho činností, tak jak jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto Dodatku si obstará sám a na svou odpovědnost. Nájemce je povinen dodržovat interní předpisy Pronajímatele vztahující se k Budově (např. Provozní řád). Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody, které způsobí porušením výše uvedených předpisů. Příloha č. 1 tohoto dodatku tvoří přílohu č. 2 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

III.

Ostatní ustanovení Smlouvy ve znění Dodatků č. 1-4 tímto dodatkem č. 5 nedotčeny zůstávají beze změny.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1. 3. 2022.

Příloha:

Příloha č. 1 – Soupis povinností pronajímatele a nájemce v souvislosti s BOZP a požární ochranou

Ve Zlíně, dne 11-04-2022

Za Pronajímatele:

RNDr. Alexander Černý, kvestor

Ve Zlíně, dne

Za Nájemce:

Jitka Langerová, předsedkyně představenstva

Bc. Milan Zedník, člen představenstva

Odpovídá	Datum
PO/OO	11.4.2022
EO	11.4.22
Věcně	11.4.22
Správce rozpočtu	11.4.22

**1 NASTAVENÍ POVINNOSTÍ**

Oblast	Má plnit		Poznámka
	AC	UTB	
Kontroly a revize/Elektro/hromosvod		X	
Kontroly a revize/Elektro/silnoproudé rozvody		X	
Kontroly a revize/Elektro/MaR		X	
Kontroly a revize/Elektro/nouzové osvětlení		X	
Kontroly a revize/Elektro/UPS, výtahy, apod.		X	
Kontroly a revize/Elektro/spotřebiče	X		
Kontroly a revize/PO/Přenosné hasicí přístroje (PHP)		X	
Kontroly a revize/PO/Vnitřní hydranty		X	
Kontroly a revize/PO/Požárně bezpečnostní zařízení (PBZ)/požární dveře a skla		X	
Kontroly a revize/PO/PBZ/“nepožární dveře“ s panikovým kováním		X	
Kontroly a revize/PO/PBZ/požární ucpávky, klapky, ...		X	
Kontroly a revize/PO/PBZ/nouzové osvětlení		X	
Kontroly a revize/PO/PBZ/Elektrická požární signalizace (EPS)		X	
Obsluha/Elektrická požární signalizace (EPS)	X	X	V denní dobu obsluhují EPS zaměstnankyně AC, v noční dobu jsou to dodavatelé UTB (SG3).
Školení (1 x ročně)/ Obsluha/Elektrická požární signalizace (EPS)		X	Proškolení by měla provádět UTB.
Kontroly a revize/PO/Evakuační rozhlas		X	
Kontroly a revize/PO/ZDP (Zařízení dálkového přenosu)		X	
Označení/PO/Hlavní vypínače a uzávěry		X	
Zpracování a aktuálnost/PO/Dokumentace (Začlenění činností, Požární řád, Řád ohlašovny požárů, Požární poplachové směrnice, Evakuační plán)	X	X	Dokumentaci by měla zpracovat AC i UTB. Nicméně stačí jedna dokumentace a AC by její zpracování měla UTB hradit. <b>Důležitý je přenos informací o plánovaných změnách!</b>

Oblast	Má plnit		Poznámka
	AC	UTB	
Zpracování a aktuálnost/PO/Dokumentace zdolávání požárů a Dokumentace PCO (viz komentář v čl. <b>Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.</b> )	X	X	Dokumentaci by měla zpracovat AC i UTB. Nicméně stačí jedna dokumentace a AC by její zpracování měla UTB hradit. <b>Důležitý je přenos informací o plánovaných změnách!</b>
PO/Školení zaměstnanců (vedoucí zaměstnanci co 3 roky, zaměstnanci co 2 roky) a studentů (vždy při zahájení školního roku)	X	X	AC i UTB musí školit zaměstnance a studenty. UTB zpracuje školící prezentaci. Musí dojít k dohodě o provádění školení.
Ustanovení a školení (1 x ročně)/PO/Preventivní požární hlídky/	X	X	Ideálním stavem by bylo ustanovení společné hlídky (členové vždy alespoň dva v každém podlaží) a školení prováděné UTB.
PO/Cvičný požární poplach (1 x ročně)	X	X	Ideálním stavem by bylo provedení společného cvičného požární poplachu a to v měsíci září a to pod vedením technika PO UTB.
PO/Preventivní požární prohlídky (1 x za 6 měsíců) (vyhláška č. 246/2001 Sb., §12 – způsob provádění pravidelných kontrol, §13 – četnost prohlídek)	X	X	UTB má provádět kontroly ve 4.NP a ve společných prostorách, AC ve zbylých prostorách. Záznam musí být proveden do požární knihy, knihy by měly být dvě. Ideálním stavem by bylo, aby kontrolu prováděla UTB a zápis by byl prováděn do jedné požární knihy, která by byla umístěna na recepci objektu.