

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]

dále jako „pronajímatel“

a

Centrum Grantové Podpory s.r.o. se sídlem: Nábřeží 599
760 01 Zlín
korespondenční adresa: Nad Stráněmi 4511
760 05 Zlín

zastoupena Ing. Luděk Navrátil, jednatelem
IČ: 07621281
DIČ: CZ07621281

Společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 109149
č. ú.: [REDACTED]
za věcné plnění odpovídá: Ing. Luděk Navrátil



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. 51/415 a kancelář 51/417, nacházející se ve 4. NP výše uvedené Budovy a společné prostory ve 4. NP a kancelářský nábytek umístěný v nebytových prostorách (dále jen „prostory sloužící podnikání“). Celková podlahová plocha prostor kanceláře č. 51/415 je 13,32 m² a kanceláře č. 51/417 je 16,48 m², celková plocha společných prostor je 8,27 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. 6. 2022 do 31.12.2025
- 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.
- 4) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, vstoupí-li nájemce do likvidace, je-li na nájemce prohlášen konkurz či je-li prohlášení konkurzu zamítnuto pro nedostatek majetku. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, byl-li vůči nájemci podán exekuční návrh. Odstoupení nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.

IV.

Předání a převzetí nebytových prostor

- 1) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel předá nájemci prostory sloužící podnikání bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy, nejpozději však do 7 dnů za účasti zástupců obou smluvních stran, kterými jsou na straně pronajímatele [REDAKCE] a na straně nájemce **Ing. Luděk Navrátil, 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 5.711,00 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: [REDAKCE]
- 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 zasílání 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 objednatele.
- 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, ostraha, úklid).v celkové výši: 2538,00 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 až 7 této smlouvy.

VII.

Podnájem

Nájemce není oprávněn dát prostory sloužící podnikání do podnájem 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 – Ing. Luděk Navrátil, tel.: [REDACTED]

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

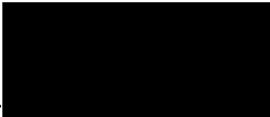
- 1) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 2) Veškeré změny této smlouvy nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně, jako takové označeny, očíslovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 5) Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy.
- 6) Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonnému, neplatnému či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejbližší.

- 7) Smluvní strany tímto prohlašují, že obsah této smlouvy přečetly, plně mu rozumějí, a smlouvu uzavírají v dobré víře jako akt své svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 8) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Zakreslení nebytových prostor
 - Příloha č. 2: Soupis vybavení – kancelářský nábytek
 - Příloha č. 3: Předávací protokol při nastěhování
 - Příloha č. 4: Předávací protokol při vystěhování

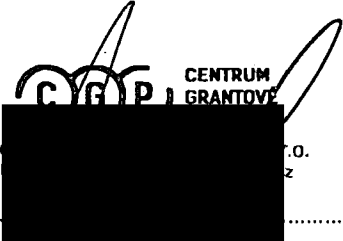
Ve Zlíně dne **27-05-2022**

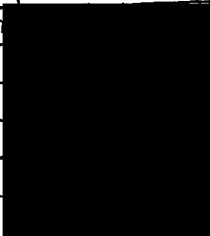
Za pronajímatele

Za nájemce


 RNDr. Alexander Černý
 kvestor




 Ing. Luděk Navrátil
 jednatel

Odpovídá	Datum	Podpis
PO/00	12.5.22	
EO		
Věcně		
Správce rozpočtu		

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51

Místnost : 415

Pracovna U51

Nákladové středisko : 30001

Společné náklady FAI

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Pořizovací cena:
10000029467 0	0000018634	Dvojkřeslo		7.930,00
10000031110 0	0000021409	Skříň šatní		6.210,00
10000031175 0	0000021474	Skříň policová		6.027,00
10000031326 0	0000021625	Odkládací stěna		4.367,00
10000031396 0	0000021695	Kontejner		6.051,00
10000031401 0	0000021700	Kontejner		6.051,00
10000031544 0	0000021843	Police		2.221,00
10000031994 0	0000023339	Stůl pracovní		7.027,00
10000032225 0	0000023570	Stůl jednací		3.477,00
10000032459 0	0000020725	Žaluzie vertikální textilní		4.486,00
***		Celkový součet (Kč):		53.847,00

Počet položek sestavy v místnosti : 10

Datum vytvoření sestavy: 09.05.2022

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51

Místnost : 415

Pracovna U51

Nákladové středisko : 30902

Děkanát FAI - odd. studijní

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Požizovací cena:
10000029622 0	0000018789	Židle kancelářská		2.562,00
***		Celkový součet (Kč):		2.562,00

Počet položek sestavy v místnosti : 1

Datum vytvoření sestavy: 09.05.2022

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51

Místnost : 417

Pracovna U51

Nákladové středisko : 30001

Společné náklady FAI

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Požizovací cena:
10000017291 0	0000017262	Stůl pod PC		10.043,00
10000031325 0	0000021624	Odkládací stěna		4.367,00
10000031398 0	0000021697	Kontejner		6.051,00
10000031493 0	0000021792	Kontejner		6.051,00
10000031649 0	0000021948	Přístavba		3.196,00
10000032160 0	0000023505	Stůl pod PC		7.027,00
10000032161 0	0000023506	Stůl pod PC		7.027,00
10000032461 0	0000020744	Žaluzie vertikální textilní		4.769,00
10000035091 0	-	Police		2.594,00
10000035092 0	-	Police		2.594,00
10000035155 0	-	Skříň policová vč.zámku		6.390,00
10000038114 0	-	Kontejner		3.600,00
10000068447 0	-	Nástavba nad skříně		1.350,00
10000095199 0	-	Skříň policová vč.nádstavce		5.957,83
10000095200 0	-	Skříň policová vč.nádstavce		5.957,83
10000113250 0	-	Židle kancelářská otočná vč.područí		6.452,93
10000113251 0	-	Židle kancelářská otočná vč.područí		6.452,93
***		Celkový součet (Kč):		89.880,52

Počet položek sestavy v místnosti : 17

Datum vytvoření sestavy: 09.05.2022

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:

Centrum Grantové Podpory s.r.o.

se sídlem: Nábřeží 599, 760 01 Zlín

zastoupena: Ing. Luděk Navrátil, jednatelem

IČ: 07621281

DIČ: CZ07621281

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

Počet klíčů předaný nájemci:

- kancelář č. 51/415: ks
- kancelář č. 51/417: ks
- kuchyňka č. 51/405 ks

Ve Zlíně dne

.....
za pronajímatele

.....
za 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:

Centrum Grantové Podpory s.r.o.

se sídlem: Nábřeží 599, 760 01 Zlín

zastoupena: Ing. Luděk Navrátil, jednatelem

IČ: 07621281

DIČ: CZ07621281

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. 51/415: ks
- kancelář č. 51/417: ks
- kuchyňka č. 51/405 ks

Ve Zlíně dne

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce