

Město Uherské Hradiště

se sídlem: Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště

zastoupené: Ing. Stanislavem Blahou, starostou města

IČO: 00291471

DIČ: CZ00291471

tel.: 572 525 111

e-mail: epodatelna@mesto-uh.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

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

zastoupená: RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem

za věcné plnění odpovídá: 

IČ: 708 83 521

DIČ: CZ70883521

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín, číslo účtu: 

tel.: 576 032 080

e-mail: podatelna@utb.cz

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

dohodu o vypořádání technického zhodnocení

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**občanský zákoník**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 30. 9. 2021 uzavřena Smlouva o nájmu prostorů nesloužících k podnikání (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Na základě Nájemní smlouvy přenechal pronajímatel nájemci k dočasnému užívání prostory nacházející se v budově č.p. 1531 na pozemku parc. č. St. 520/5, budově č.p. 1532 na pozemku parc. č. St. 520/4 a budově č.p. 1534 na pozemku parc. č. St. 1831, které se nachází v obci Uherské Hradiště, k.ú. Mařatice a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Zlínského Kraje, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na LV č. 10001 (dále jen „**Pronajaté prostory**“). Nájem Pronajatých prostor dle Nájemní smlouvy je sjednán na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2021.

2. Nájemce jako zadavatel dne 27. 10. 2021 zadal veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce s názvem „*UTB - Modernizace a rekonstrukce 4.NP objektu UH1 – II*“ a předpokládanou hodnotou 3.500.000,- Kč bez DPH. Zadavatel zvolil jako základní hodnotící kritérium nejnižší nabídkovou cenu v Kč bez DPH, a na základě tohoto kritéria, a s ohledem na zhodnocení dalších požadavků stanovených Zadávací dokumentací veřejné zakázky, uzavřel dne 19. 11. 2021 Smlouvu o dílo se společností PaPP, spol. s r.o., se sídlem Za Tratí 1154, 686 01 Uherské Hradiště, IČ: 00207608 (dále jen „**Smlouva o dílo**“). Cena díla byla sjednána ve výši 3.293.014,- Kč. Dne 2. 2. 2022 došlo k uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo, na základě kterého došlo mj. ke změně ceny díla, která po provedení změny činila 3.517.584,72 Kč bez DPH (4.256.277,51 Kč včetně DPH).
3. Dne 9. 2. 2022 došlo mezi nájemcem a společností PaPP, spol. s r.o. k řádnému předání díla dle Smlouvy o dílo a na základě faktur – daňových dokladů č. 240039, 240060, 240062, které jsou nedílnou součástí této dohody jako její příloha č. 2, k uhrazení ceny díla nájemcem v plné výši. Provedením díla dle Smlouvy o dílo bylo ze strany nájemce realizováno technické zhodnocení Pronajatých prostor spočívající v doplnění nuceného větrání, instalaci akustických podhledů a obkladů a v dílčí výměně svítidel v posluchárnách ve 4.NP (dále jen „**Technické zhodnocení**“), a to v rozsahu dle projektové dokumentace vypracované společností GG Archico, a.s., projektantem ~~GG Archico, a.s.~~, která je nedílnou součástí této dohody jako její příloha č. 1 (dále jen „**Projektová dokumentace**“).
4. Společně s uhrazením díla byla nájemcem dále uhrazena faktura za projektovou dokumentaci ve výši 197.230,- včetně DPH v září 2021 a faktura na inženýrskou činnost ve výši 18.150,- včetně DPH v listopadu 2021. Smluvní strany si ujednaly, že tyto náklady nese nájemce.
5. Smluvní strany pro úplnost konstatují, že nájemce realizoval Technické zhodnocení bez předchozího souhlasu pronajímatele dle čl. IV odst. 10 Nájemní smlouvy a ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Pronajímatel pro vyloučení pochybností podpisem této dohody uděluje nájemci dodatečně souhlas s provedením Technického zhodnocení.
6. Na základě odborného vyjádření ~~GG Archico, a.s.~~ projektanta, je cena Technického zhodnocení ve výši 3.517.584, 72 Kč bez DPH cenou obvyklou v místě a čase a představuje rovněž skutečnou hodnotu provedeného Technického zhodnocení. Tuto částku obě smluvní strany považují za pravou, nerozporují niče, a je použita pro další vypořádání z této dohody. Uvedené odborné vyjádření projektanta je nedílnou součástí této dohody jako její příloha č. 3.
7. Konečný stav stavby spočívající v provedení Technického zhodnocení je zaznamenán v dokumentaci skutečného provedení stavby, jejíž součástí jsou rovněž záznamy o provedených zkouškách a revizích – tyto podklady jsou součástí této dohody jako její příloha č. 4.

II. Předmět dohody

1. Předmětem této dohody je vypořádání provedených stavebních úprav – Technického zhodnocení Pronajatých prostor v rozsahu dle Projektové dokumentace a uzavřené Smlouvy o dílo s vítězným dodavatelem a vymezení dalších podmínek, za nichž budou provedené stavební úpravy – Technické zhodnocení – mezi smluvními stranami vypořádány stejně jako vypořádání případných dalších souvisejících nároků.
2. Pronajímatel zaplatí nájemci za provedené Technické zhodnocení částku ve výši:
3.517.584, 72 Kč bez DPH (slovy: tři miliony pět set sedmnáct tisíc pět set osmdesát čtyři korun českých a sedmdesát dva haléřů) (dále jen „**Náhrada nákladů**“).

3. Pronajímatel prohlašuje, že provedené montážní a stavební práce, které jsou podle klasifikace produkce CZ - CPA zatříděny do kódu 41 až 43, jsou používány k ekonomické činnosti a ve smyslu § 92e zákona č. 235/2004 Sb. bude pro tento předmět plnění aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.
4. Pronajímatel uhradí nájemci Náhradu nákladů na základě faktury, kterou nájemce vystaví do 15 dnů po podpisu této dohody, a to ve lhůtě do 21 dnů ode dne jejího doručení, nebude-li ve faktuře uvedena delší splatnost. 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: epodatelna@mesto-uh.cz.
5. Pronajímatel se s nájemcem dále dohodli, že po uzavření této dohody uzavřou dodatek k Nájemní smlouvě, který bude spočívat v navýšení nájemného, a to tak, že celkové nájemné za nájem Pronajatých prostor za kalendářní rok bude po dobu dvou let od uzavření dodatku navýšeno o částku odpovídající 1/2 (slovy: jedné polovině) Náhrady nákladů. Jelikož pronajímatel touto dohodou prohlašuje, že nemá nárok na odpočet DPH, bude Náhrada nákladů pro účely zvýšení nájemného navýšena o DPH. Nájemné za nájem Pronajatých prostor bude tedy dodatkem navýšeno o částku ve výši 4.256.277,51 Kč vč. DPH, a to způsobem popsáním v první větě tohoto odstavce.
6. Účastníci se dohodli, že po ukončení nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou nebude pronajímatel požadovat uvedení Pronajatých prostor do stavu před provedením Technického zhodnocení a nájemce nemá nárok na poskytnutí jakékoliv protihodnoty za provedené Technické zhodnocení nad rámec Náhrady nákladů dle této dohody. Nájemce tedy podpisem této dohody prohlašuje, že veškeré jeho nároky související s provedením Technického zhodnocení jsou zaplacením Náhrady nákladů v plném rozsahu vypořádány. Nic na tom nemění ani dohoda smluvních stran o navýšení nájemného uvedená v odst. 5 tohoto článku.

III. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci se dohodli, že jejich vzájemná práva a povinnosti, jakož i ostatní právní vztahy z této dohody vzniklé, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění. Tato právní úprava se nepoužije tam, kde se účastníci touto dohodou dohodli odchylně.
2. Tato dohoda se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
3. Nájemce bere na vědomí, že tato dohoda a případně i její budoucí dodatky budou pronajímatelem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
5. Účastníci prohlašují, že se pečlivě seznámili s obsahem této dohody, dohodě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomi veškerých práv a povinností z této dohody vyplývajících. Účastníci dále prohlašují, že ujednání obsažená v této smlouvě odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

6. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích: Uzavření této dohody bylo schváleno usnesením Rady města Uherské Hradiště č. 1460/95/RM/2022/Veřejný ze dne 22. 8. 2022.
7. Nedílnou součástí této dohody tvoří:
- Příloha č. 1 – Projektová dokumentace
 - Příloha č. 2 – Kopie faktur
 - Příloha č. 3 – Odborné stanovisko projektanta
 - Příloha č. 4 – Dokumentace skutečného provedení stavby.

V Uherském Hradišti, dne 10.10.2022

Ve Zlíně, dne

Za pronajímatele:
Město Uherské Hradiště

Za nájemce:
Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

.....
Ing. Stanislav Blaha
Starosta města

.....
RNDr. Alexander Černý
Kvestor