

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb.

(dále jen „smlouva“)

## I. Smluvní strany

### Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská

se sídlem: Kolejní 2906/4, Brno 612 00  
IČ: 00216305, Vysoké učení technické v Brně jako veřejná vysoká škola vzniklá ze zákona (zák. č.111/1998 Sb.) se nezapisuje do Obchodního rejstříku  
DIČ: CZ00216305  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 111044532/0300  
zastoupená: doc. Ing. et Ing. Stanislavem Škapou, děkanem fakulty  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o.,

se sídlem: Purkyňova 95a  
IČ: 60733411, zapsán v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Brně  
Odd. C vl. 17652  
DIČ: CZ60733411  
Bankovní spojení: 19-5127990227/0100  
zastoupena: PhDr. Tomášem Čermákem, jednatelem  
(dále jen „nájemce“)

## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě pověření oprávněn pronajímat částí této nemovitosti: objekt č. p. 2906 na pozemku parc. č. 5591, v katastrálním území Královo Pole, části obce Královo Pole, obci Brno, okres Brno - město, kdy tyto nemovitosti se nacházejí na adrese ul. Kolejní čp. 2906, Brno – Královo Pole, PSČ 612 00 a jsou zapsané na listu vlastnictví č. 4266 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za níže uvedených podmínek nebytové prostory, ve shora uvedeném objektu nebytové prostory v I.NP (dále jen „nebytové prostory“) v celkové výměře 82,78 m<sup>2</sup>, vyznačené v Příloze č. 2.

## III. Účel nájmu

1. Sjednaný nájem sleduje hospodárné využití prostor Pronajímatele a bude sloužit jako prodejna skript a kancelářských potřeb. Nájemce bude užívat pronajaté nebytové výhradně k provozování činnosti, ke které je na základě výpisu z OR, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, oprávněn.
2. Nájemce je povinen označit si pronajaté prostory v souladu s živnostenským zákonem.

## IV. Nájemné a poplatky

1. Výše nájemného za předmět nájmu se stanovuje, s přihlédnutím zajišťování služeb studentům FP, ročně na částku **79.093,- Kč**, tj. měsíčně **6.592,- Kč**. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den daného měsíce.
2. Rozpis plateb nájemného, vodného a stočného, tepla a služeb tvoří Přílohu č. 3 – Výpočtový list této nájemní smlouvy.
3. Energie budou účtovány dle aktuálních cen dodavatelských firem.
4. Přeúčtování pobočkových telefonních linek a internetového připojení bude nájemci fakturováno měsíčně, tj. k poslednímu dni daného na základě údajů poskytovatele.
5. Ceny v nájemní smlouvě a výpočtovém listu jsou uvedeny bez DPH.

6. Při změnách cen nájemného a energií budou sazby upraveny písemným dodatkem ke smlouvě. Nájemné bude každoročně valorizováno podle míry inflace vyhlášené Český statistickým úřadem.

## **V. Doba nájmu**

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou, a to od **1. 4. 2017** na dobu pěti let.
2. Smlouva může být vypovězena pronajímatelem nebo nájemcem bez udání důvodu a to v šestiměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.

## **VI. Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba**

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a vybavením nebytových prostor a že tyto odpovídají jeho požadavkům a sjednanému účelu nájmu.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v nebytových prostorech a činnosti prováděné v nebytových prostorech musí být v souladu s právními předpisy a českými normami a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno.
3. V nebytových prostorech nesmí být používáno žádné elektrické topné vybavení, pokud není schváleno pronajímatelem.
4. Technické zhodnocení pronajatých nebytových prostor provedené se souhlasem pronajímatele a uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.
5. Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny 5. a je využíván jako stavba občanské vybavenosti - budova pro výchovu a vzdělávání.
6. Pokud si nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele nainstaluje zařízení mimo pronajaté prostory (firemní značení, anténu, venkovní klimatizační jednotku pro technickou místnost apod.), umožní pronajímatel v případě potřeby k tomuto zařízení nájemci přístup.

## **VII. Bezpečnost a požární ochrana**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem:
  - a) v těchto prostorách provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně tak, jak mu ukládá Zákoník práce č. 262/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
  - b) nájemce vede evidenci o úrazech a podává hlášení příslušným orgánům o těchto úrazech. V případě úrazu zaměstnance nájemce, který se stal v prostorách nájemce přizve si nájemce referenta BoZP pronajímatele a společně pracovní úraz vyšetří. Po sepsání „Záznamu o úrazu“ předá nájemce jeden výtisk pronajímateli.
2. Obě 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.
3. Úkoly požární ochrany zajišťuje nájemce samostatně ve všech pronajatých prostorách ve smyslu obecně závazných předpisů zejména Zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a navazujících předpisů.
4. Po vybavení prostor, které tvoří předmět nájmu, si nájemce si nájemce zajistí vybavení prostor věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními (přenosné hasicí přístroje apod.). Nájemce zpracovává a vede potřebnou dokumentaci PO (např. požární poplachové směrnice, dokumentaci o provedeném školení zaměstnanců apod.). Při kontrolách technika PO pronajímatele na požádání předloží tuto dokumentaci.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené Zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

2. Nájemce nesmí pronajmout pronajaté nebytové prostory vymezených v článku II. třetí osobě, ani jejich část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
3. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu uvést nebytové prostory na své náklady do stavu odpovídajícího běžnému opotřebení předmětu nájmu a ke stavebním úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, nebude-li sjednáno jinak. Stavební úpravy provedené se souhlasem pronajímatele není nájemce povinen uvádět do původního stavu.
4. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
6. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
7. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem předání nebytových prostor pronajímatelem nájemci.
8. Smluvní strany podpisem na této smlouvě potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. VUT zajistí uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Výpis nájemce z obchodního rejstříku
Příloha č. 2	Specifikace a rozměry nebytových prostor
Příloha č. 3	Výpočtový list

12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

v Brně, dne

v Brně, dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

---

**Doc. Ing. et Ing. Stanislav Škapa, Ph.D.**  
FP VUT v Brně