

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] děkan Fakulty aplikované informatiky

dále jako „pronajímatel“

a

Jaromír Uhřík

se sídlem: Hošťálková 573, 756 22 Hošťálková
korespondenční adresa: Nad Stráněmi 4511, 760 05 Zlín
zastoupena Jaromírem Uhříkem
IČ: 46282432
DIČ: CZ6412111871
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
Datum vzniku: 10. 9. 1992
č. ú.: MONETA Money Bank [REDACTED]



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. 51/412, včetně vybavení, nacházející se ve 4. NP výše uvedené Budovy, společné prostory ve 4. NP (dále jen „prostory sloužící podnikání“). Celková podlahová plocha prostor kanceláře č. 51/412 je 34,46 m², celková plocha společných prostor je 1,37 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 poskytovanou 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. 2. 2023 do 31.12.2028.
- 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 doručenou 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] na straně nájemce Jaromír Uhřík, **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 6270,00 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 objednatel.

Završení této smlouvy

- 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, ostražba, úklid).

v celkové výši: 4 478,00 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 podnájmu 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:

- Příloha
Př...
- a) odevzdat nájemci prostory sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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: [REDAKCE]
tel.: [REDAKCE]

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 nezákonné, neplatné či nevykonatelné ustanovení svým významem co nejbliže.
- 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

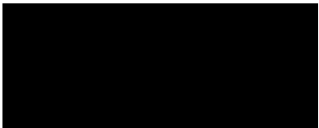
Příloha č. 3: Předávací protokol při nastěhování


Příloha č. 4: Předávací protokol při vystěhování

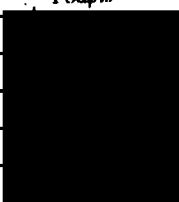
Ve Zlíně dne 25. 1. 2023

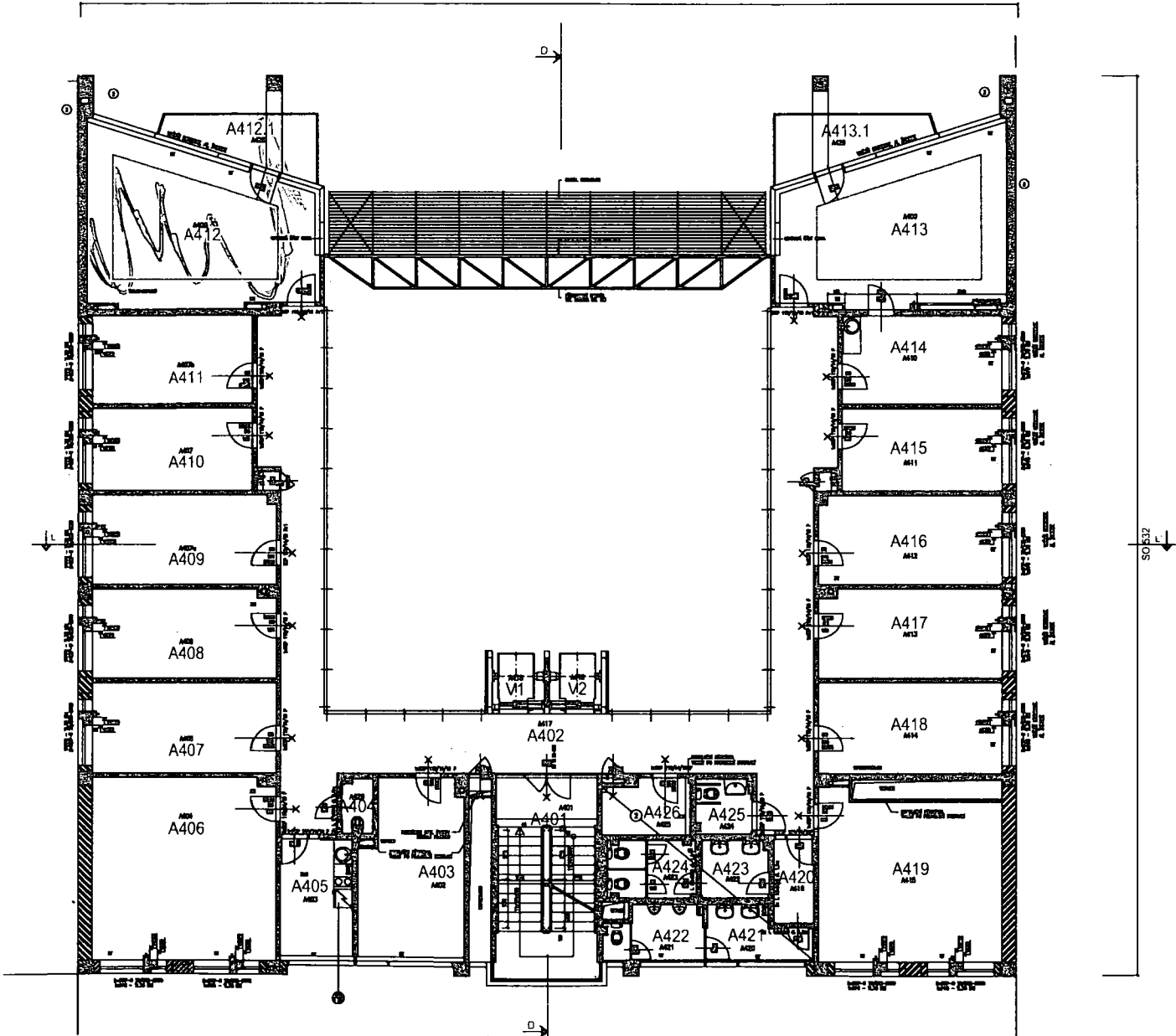
Za pronajímatele

Za nájemce


RNDr. Alexander Černý
kvestor


Jaromír Uhřík

Odpovídá	Datum	Podpis
PO/OO	18.1.23	
EO	19.1.23	
Věcně		
Správce rozpočtu		



LEGENDA MÍSTNOSTI 4.NP

Číslo místnosti	Název místnosti	Průměr	Objem	Průměr	Objem	Průměr	Objem
A401							
A403							
A405							
A406							
A407							
A408							
A410							
A411							
A412							
A413							
A414							
A415							
A416							
A417							
A418							
A419							
A420							
A422							
V1							
V2							
A421							
A422							
A423							
A424							
A425							
A426							
A404							
A412.1							
A413.1							

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51

Místnost : 412

Kancelář U51

Nákladové středisko : 30001

Společné náklady FAI

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Požizovací cena:
10000031099 0	0000021398	Skříň šatní		6.210,00
10000031316 0	0000021615	Odkládací stěna		4.367,00
10000031374 0	0000021673	Kontejner		6.051,00
10000031381 0	0000021680	Kontejner		6.051,00
10000031392 0	0000021691	Kontejner		6.051,00
10000031439 0	0000021738	Kontejner		6.051,00
10000031844 0	0000023189	Skříň policová		10.907,00
10000031971 0	0000023316	Stůl pracovní		7.027,00
10000031979 0	0000023324	Stůl pracovní		7.027,00
10000031980 0	0000023325	Stůl pracovní		7.027,00
10000031981 0	0000023326	Stůl pracovní		7.027,00
10000031987 0	0000023332	Stůl pracovní		7.027,00
10000032453 0	0000020724	Žaluzie vertikální textilní		4.486,00
10000032456 0	0000020720	Žaluzie vertikální textilní		20.279,00
10000035141 0	-	Skříň policová		4.616,00
10000095194 0	-	Kontejner pojízdný		4.505,84
10000095195 0	-	Kontejner pojízdný		4.505,84
***		Celkový součet (Kč):		119.215,68

Počet položek sestavy v místnosti : 17

Datum vytvoření sestavy: 17.01.2023

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51

Místnost : 412

Kancelář U51

Nákladové středisko : 30160
Ústav bezpečnostního inženýrství

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Pořizovací cena:
10000032044 0	0000023389	Stůl pracovní		7.027,00
***		Celkový součet (Kč):		7.027,00

Počet položek sestavy v místnosti : 1

Datum vytvoření sestavy: 17.01.2023

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51 Místnost : 412 Kancelář U51

Nákladové středisko : 30810
Děkanát FAI - odd. ekonomické

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Pořizovací cena:
10000032173 0	0000023518	Stůl pod PC		7.027,00
***			Celkový součet (Kč):	7.027,00

Počet položek sestavy v místnosti : 1

Datum vytvoření sestavy: 17.01.2023

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:

se sídlem:

zastoupena:

IČ:

DIČ:

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. - ks
- kuchyňka č. - ks

Ve Zlíně dne

.....
za pronajímatele

.....
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:

se sídlem:

zastoupena:

IČ:

DIČ:

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.: ks
- kancelář č. : ks
- kuchyňka č.: ks

Ve Zlíně dne

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce