

evidenční číslo smlouvy: **SONN-23-03**

SMLOUVA O NÁJMU prostor

uzavíraná stranami

dle § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění
(dále jen „smlouva“)

1. SMLUVNÍ STRANY

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

útvár: Business centrum VŠB-TUO
se sídlem: 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava-Poruba
IČ: 61989100
DIČ: CZ61989100
Osoba oprávněná jednat
ve věcech smluvních: prof. Ing. Igor Ivan, Ph.D. - prorektor pro strategii a spolupráci
Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických: [redacted] - manažer Business centra VŠB-TUO
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 100954151
Směrový kód: 0300
Variabilní symbol platby: 701
Doručovací adresa: 9701 – Business centrum VŠB-TUO
17. listopadu 2172/15
708 00 Ostrava-Poruba

(dále jen „pronajímatel“ nebo „Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava“)

a

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, příspěvková organizace

se sídlem: Štěpánská 567/15, Nové Město (Praha 2), 120 00 Praha
IČ: 71377999
DIČ: CZ71377999
Osoba oprávněná jednat
ve věcech smluvních: Ing. Petr Očko, Ph.D., pověřený řízením
Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických: [redacted]

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest je PLÁTCE DPH, ale v souvislosti s nájmem nevykonává ekonomickou činnost

(dále jen „nájemce“ nebo „Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest“)

Výše uvedení zástupci obou smluvních stran prohlašují, že podle právního předpisu, statutu, stanov, společenské smlouvy nebo organizačního předpisu jsou tuto smlouvu oprávněni podepsat a k platnosti smlouvy není potřeba podpisu jiné osoby.

2. VÝKLADOVÁ USTANOVENÍ

Pokud jsou v této smlouvě užity následující termíny, rozumí se jimi pro účely této smlouvy:

2.1. Objekt Business centra VŠB-TUO

Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu Business centra VŠB-TUO (budova občanské vybavenosti) - budova č. p. 6202 umístěna na pozemku parc. č. 1738/84 (dále také jen jako "BC VŠB-TUO"), o výměře 2178 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Poruba 715174, část obce: Poruba, na LV č. 1873, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

2.2. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je místnost či prostor v objektu Business centra VŠB-TUO uvedený v čl. 4. odst. 4.1. smlouvy, který přenechává pronajímatel nájemci do nájmu a užívání k účelu sjednanému v této smlouvě.

2.3. Den převzetí

Den určený pronajímatelem k protokolárnímu odevzdání (předání k užívání) předmětu nájmu nájemci.

2.4. Osoba oprávněná jednat ve věcech technických

Osoba oprávněná k podpisu předávacího protokolu předmětu nájmu, současně osoba kontaktní pro účely plnění této smlouvy a komunikace mezi smluvními stranami.

Pokud je v dalších ustanoveních této smlouvy výslovně předpokládána možnost komunikace mezi smluvními stranami či realizace práv a povinností plynoucích z této smlouvy formou e-mailu (elektronicky) je na straně nájemce pro tyto účely závazný kontaktní e-mail této osoby uvedený v záhlaví smlouvy, případně oznámený pronajímateli v písemné formě.

3. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

3.1. Pronajímatel, Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, je zřízena zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, § 5. Dle § 2 téhož zákona je právnickou osobou. Výhradním vlastníkem objektu Business centra VŠB-TUO je Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, IČ: 61989100, (dále jen „VŠB-TUO“).

3.2. Pronajímatel je oprávněn přenechat dále specifikované prostory nacházející se v objektu Business centra VŠB-TUO nájemci do nájmu pro výkon jeho činností dle z. č. 47/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

4. PŘEDMĚT NÁJMU

- 4.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prostory nacházející se ve **2. NP** objektu BC VŠB-TUO o celkové výměře **48,4 m²**, a to:

| místnost č. dveří | o výměře v m ² |
|-------------------|---------------------------|
| 201 | 48,4 |

(dále jen „předmět nájmu“)

a nájemce uvedené prostory do nájmu přijímá. Nájemce je dále oprávněn užívat hygienické zázemí a společné prostory v prostorách objektu BC VŠB-TUO.

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání rovněž s kancelářským nábytkem, příp. jiným kancelářským vybavením, jehož soupis je uveden v předávacím protokolu.

- 4.2. Předmět nájmu bude nájemci pronajímatelem protokolárně předán v termínu: **1. 4. 2023**. Nebude-li v předávacím protokolu uvedeno jinak, má se za to, že nájemce shledává předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.

5. ÚČEL NÁJMU

- 5.1. Předmět nájmu je nájemci přenecháván jako kancelář, a to za účelem realizace jeho činnosti podle z. č. 47/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a podle jeho Statutu.

6. ROZSAH UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 6.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v článku 5. této smlouvy, tj. pro neekonomickou činnost státní příspěvkové organizace, a způsobem touto smlouvou stanoveným. Nájemce je povinen dodržovat při své činnosti v předmětu nájmu veškeré obecně závazné právní předpisy týkající se užívání předmětu nájmu.
- 6.2. Přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě anebo umožnit, aby tyto třetí osoby v předmětu nájmu vyvíjely jakékoliv aktivity (umístění sídla, výkon podnikatelské činnosti atd.) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem VŠB-TUO jako vlastníka nemovitosti, s výjimkou Technologické agentury ČR, IČ: 72050365, se sídlem: Evropská 1692/37, 160 00 Praha 6 (dále jen „TA ČR“) v rámci společného projektu založeného veřejnoprávní smlouvou uzavřenou mezi nájemcem a TA ČR. Nájemce není oprávněn převést jakákoliv práva z této smlouvy na třetí osobu, aniž by získal předchozí písemný souhlas pronajímatele, a to pro každý jednotlivý případ zvlášť. V případě vzniku škody / újmy na předmětu nájmu a / nebo jeho vybavení, jež byla způsobena TA ČR či jejími zaměstnanci, je povinen pronajímateli nahradit takovou škodu / újmu nájemce.
- 6.3. Pronajímatel uděluje nájemci výslovný souhlas ke zřízení sídla s adresou Ostrava, ul. Studentská č.p. 6202, č. orientační 17, PSČ 708 00, avšak pouze po dobu trvání nájmu.

7. ÚPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

- 7.1. Nájemce je oprávněn provést v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy trvalého charakteru výhradně na základě předchozího výslovného a písemného souhlasu VŠB-TUO. Součástí žádosti o udělení tohoto souhlasu je přesná specifikace těchto úprav (jejich popis a seznam). Ve sporném případě se má za to, že

souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního či jiného vedení. S ohledem na právní formu nájemce a povinnosti plynoucí ze zákona č. 219/2000 Sb. musí být veškeré podmínky provedení případných stavebních či jiných úprav trvalého charakteru upraveny smluvními stranami před jejich provedením v samostatné písemné dohodě.

- 7.2. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v objektu či na pozemcích souvisejících s objektem, v němž a na němž se nachází předmět nájmu své informační zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.3. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a s výjimkou úprav dle tohoto článku schválených pronajímatelem. Při odevzdání předmětu nájmu musí být pronajímateli nájemcem předáno nazpět rovněž veškeré kancelářské vybavení, jež mu bylo spolu s předmětem nájmu poskytnuto k užívání, a to dle soupisu uvedeného v předávacím protokolu dle bodu 4.2 této smlouvy, a ve stavu, v jakém bylo nájemci předáno, při zohlednění běžného opotřebení.
- 7.4. Nájemce je oprávněn vybavit předmět nájmu způsobem a vybavením odpovídajícím účelu nájmu a tak, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu (stěn, stropu, podlah, dveří, oken apod.). Poškozením se má namysli trvalé znehodnocení nebo rozbití (stěn, stropu, podlah, dveří, oken apod.).

8. DOBA NÁJMU

- 8.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu určitou **od 1. 4. 2023 do 31. 3. 2031.**

9. VÝŠE NÁJEMNÉHO A PLATEB ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM PROSTOR

- 9.1. Celková měsíční cena za nájem a za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran jako částka celková , a to ve výši **18.517,20 Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **48,4 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **10.841,60 Kč/měsíc bez DPH** a ze záloh na úhradu služeb spojených s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **1.384,24 Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **4.936,80 Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **164,56 Kč/měsíc bez DPH.**

Součástí fakturované částky je taktéž cena za připojení k internetu (2 IP adresy, rychlost připojení 50/50 Mbps) v ceně celkem 1.190 Kč bez DPH.

Cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor bude hrazena formou výše uvedených záloh. Vyúčtování záloh proběhne vždy v měsíci lednu roku následujícího po roce, za který se vyúčtování provádí. Pronajímatel zašle informaci o výsledku vyúčtování na e-mail osoby oprávněné jednat za nájemce ve věcech technických, uvedený v záhlaví této smlouvy . Případné přeplatky na zálohách budou vráceny ze strany pronajímatele na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví tohoto dodatku, a to nejpozději do 3 měsíců od zaslání informace o výsledku vyúčtování nájemci. Částku ve výši odpovídající případným nedoplatkům na zálohách vyplývající z provedeného vyúčtování pronajímatel zanechá do některého z daňových dokladů, na jehož základě dochází k úhradě měsíčního nájemného a záloh na úhradu služeb ve smyslu bodu 9.4.1 smlouvy, a to rovněž do 3 měsíců od zaslání informace o výsledku vyúčtování nájemci.

Nájemce je povinen částku odpovídající nedoplatkům na zálohách vyplývajících z provedeného vyúčtování uhradit pronajímateli výše uvedeným způsobem, a za podmínek dle bodu 9.4.1 smlouvy.

K celkové měsíční úhradě bude k ceně za energie (teplo, elektrická energie, vodné, stočné) a internetové připojení připočítána DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů. Nájemné je, s ohledem na charakter nájmu, který využívá nemovitý majetek pro neekonomickou činnost, od DPH osvobozeno.

9.2. Pronajímatel tímto poskytuje nájemci možnost bezplatně:

- využívat kuchyňskou niku ve společných prostorách;
- využívat společné jednacích boxy;

Pronajímatel dále zajišťuje každodenní úklid pronajatých prostor zdarma v rozsahu:

- denně běžný úklid (stírání prachu, vynášení košů na odpadky), mytí podlah včetně zajištění odvozu komunálního odpadu.

9.3. Ostatní

Pronajímatel poskytuje nájemci možnost nezaplatněného vjezdu pro zaměstnance nájmu do areálu VŠB-TUO.

Podmínky vjezdu a parkování vozidel nájmu a jeho zaměstnanců v areálu VŠB-TUO se řídí směrnicí VŠB-TUO Provoz vozidel a parkování v areálu VŠB-TUO. Tato směrnice upravuje taktéž pravidla pro vjezd a parkování třetích osob (např. klientů, návštěv nájmu atp.), přičemž tyto jsou zpoplatněny, což nájmu bere na vědomí.

Pronajímatel dále nabízí nájemci možnost využívání dalších služeb – spočívajících v možnosti pronájmu parkovacího místa, přičemž v případě, že nájmu využije tuto možnost, zaváže se měsíčně hradit úplatu za pronájem parkovacího místa.

Nájmu bude využívat 2 vyhrazená parkovací místa.

Cena za 2 (dvě) parkovací místa je stanovena ve výši 450,- Kč/měsíc bez DPH.

K celkové ceně za pronájem parkovacího místa bude připočítána DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů.

Pronajímatel neodpovídá za újmu způsobenou třetími osobami na vozidlech nájmu či jeho zaměstnanců zaparkovaných na vyhrazeném parkovacím místě, to platí i pro věci v nich uložené.

9.4. Splatnost úhrady za nájem a záloh na úhradu služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

9.4.1. Úhrada dle odst. 9.1. této smlouvy a úhrada za pronájem parkovacího místa dle odst. 9.3 je splatná do 30. dne od vystavení příslušného daňového dokladu pronajímatelem. Doklady budou předávány pronajímatelem nájemci osobně, poštou na adresu sídla nebo do poštovní schránky nájmu umístěné v recepci Business centra VŠB-TUO nebo e-mailem na e-mailovou adresu uvedenou nájmem (na e-mail osoby oprávněné jednat ve věcech technických na straně nájmu). Daňový doklad je pronajímatelem vystavován vždy následující měsíc po poskytnutí služby.

9.4.2. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být pronajímateli dle této smlouvy nájmem hrazena, se považuje den, kdy je úhrada příslušné částky připsána na účet pronajímatele.

9.4.3. Pronajímatel je oprávněn v případě změny zákona o DPH provést jednostranně změnu výše procentní sazby DPH ve fakturách.

9.4.4. Při objektivním vzrůstu cen a nákladů je pronajímatel oprávněn přiměřeně upravit výši úhrad dle článku 9. této smlouvy, což nájemce bere na vědomí. Změny musí být smluvními stranami upraveny v dodatku ke smlouvě.

9.5. Způsob placení úhrady za nájem a záloh na úhradu služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

Úhrada za nájem a záloh na úhradu služeb poskytovaných Business centrem VŠB-TUO je hrazena bezhotovostní formou bankovním převodem peněžních prostředků na účet pronajímatele uvedený v čl. 1. smlouvy, pokud pronajímatel neoznámí písemně nájemci jiné bankovní spojení.

10. SLUŽBY POSKYTOVANÉ PRONAJÍMATELEM NÁJEMCI

10.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pronajímatel se zejména zavazuje zajistit vytápění předmětu nájmu, dodávky vody, PO v objektu, odběr odpadu, dodávky elektrické energie, připojení na internet, a provádět nezbytnou údržbu a opravy stavební části v rozsahu přesahujícím rámec běžných vnitřních oprav (dále jen „služby“), jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu nájmu.

10.2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci užívat společné prostory a hygienická zařízení v objektu BC VŠB-TUO.

10.3. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, že pronajímatel, nebo jím pověřená osoba může vstoupit do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Dále je pronajímatel oprávněn provádět kontrolu z hlediska požární ochrany a dodržování dalších předpisů, to vše pouze v přítomnosti zástupce nájemce, v obou případechpo předchozím písemném vyrozumění, doručeném nájemci nejméně 5 dnů předem. V případě vzniku havarijní situace je pronajímatel oprávněn, pokud po něm nelze spravedlivě požadovat zajištění přítomnosti zástupce nájemce ke vstupu i bez přítomnosti zástupce nájemce a bez předchozího vyrozumění, je však povinen o takovém vstupu nájemce neprodleně informovat.

11. OZNAMOVÁNÍ, INFORMAČNÍ POVINNOST NÁJEMCE

11.1. Veškerá oficiální oznámení učiněná dle této smlouvy budou mít písemnou formu, budou zasílána druhé straně doporučeně, případně pověřenou osobou. Pokud oznámí kterákoli ze stran druhé straně jinak, veškerá oznámení a další sdělení učiněná dle této smlouvy budou zasílána na adresu účastníků uvedenou v záhlaví této smlouvy. Tím není dotčen bod 11.2 této smlouvy.

11.2. Oznámení, výzvy či další formy komunikace, u kterých je v této smlouvě výslovně předpokládána možnost jejich realizace elektronickou formou, je nutné zasílat na e-mailovou adresu osoby oprávněné jednat ve věcech technických, která je uvedena v záhlaví této smlouvy u jednotlivých smluvních stran, pokud není v konkrétním případě stanoveno jinak.

12. SMLUVNÍ POKUTY

Pro případ, že nájemce poruší své povinnosti z této smlouvy, sjednaly smluvní strany tyto smluvní pokuty:

- 12.1.** Nájemce se zavazuje, že v případě porušení ustanovení čl. 6. odst. 6.2. této smlouvy zaplatí smluvní pokutu ve výši 25 000,-- Kč.
- 12.2.** Smluvní strany se dohodly na zákonném úroku z prodlení pro případ prodlení nájemce s úhradou kterékoli splatné pohledávky (peněžitého dluhu), kterou za ním pronajímatel má, zejména pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného a/nebo plateb za služby spojené s nájmem, příp. dalších plateb dle čl. 9 této smlouvy. Pronajímatel zašle v případě zjištění prodlení nájemce s úhradou vystaveného daňového dokladu (zpravidla do čtyř (4) kalendářních dnů po termínu splatnosti daňového dokladu) nájemci upozornění na toto prodlení ve formě e-mailové zprávy zaslané na e-mail osoby oprávněné jednat ve věcech technických na straně nájemce. Opomenutí pronajímatele zaslat nájemci upozornění ve smyslu předchozí věty však nikterak nevylučuje ani jinak neovlivňuje odpovědnost nájemce za jeho prodlení s úhradou vystaveného daňového dokladu, ani právo/nárok pronajímatele na úhradu z úroku z prodlení ve smyslu výše uvedených ujednání.
- 12.3.** Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu v den skončení doby nájmu, a to do dne splnění této povinnosti nájemcem, popř. do dne, kdy pronajímatel využije svého práva a předmět nájmu na náklady nájemce vyklidí.
- 12.4.** Vedle těchto smluvních pokut je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu újmy, která mu v důsledku porušení povinností nájemce vznikla, jakož i účelně vynaložené náklady spojené s vymáháním dlužné částky. Nárok na úhradu smluvní pokuty a náhradu újmy nezaniká v případě zániku nájmu, resp. této smlouvy.

13. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY

- 13.1.** Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu a jeho zařízení jím, jeho zaměstnanci nebo návštěvníky (zákazníky, obchodními partnery apod.). O vzniku škody a o okolnostech jejího vzniku je nájemce povinen okamžitě informovat osobu oprávněnou jednat ve věcech smluvních nebo osobu oprávněnou jednat ve věcech technických uvedenou na straně pronajímatele. Smluvní strany se zavazují vzájemně se bez odkladu informovat o případných pojistných událostech a poskytovat si nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.
- 13.2.** Nájemce je dále povinen neprodleně informovat osobu oprávněnou jednat ve věcech technických na straně pronajímatele o všech okolnostech, o kterých je mu známo, že by mohly vést ke vzniku škody pronajímateli anebo třetím osobám.
- 13.3.** Odstranění veškerých škod dle odst. 13.1. je oprávněn provádět výlučně pronajímatel na náklad nájemce. Nájemce je povinen respektovat toto výlučné právo pronajímatele a na výzvu pronajímatele složit na účet pronajímatele částku ve výši 80 % pronajímatelem předpokládané výše nákladů na odstranění škody. Výši nákladů vynaložených pronajímatelem na odstranění škod je pronajímatel povinen nájemci prokazatelně doložit.

14. SKONČENÍ NÁJMU

14.1. Uplynutím doby nájmu

Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

14.2. Před uplynutím doby nájmu

Před uplynutím doby nájmu nájem skončí:

14.2.1. Písemnou dohodou smluvních stran.

14.2.2. Písemnou výpovědí s uvedením důvodu:

14.2.2.1. Pronajímatel může vypovědět smlouvu písemnou výpovědí z těchto důvodů:

1. má-li být prostor odstraněn či přestaven tak, že to brání dalšímu užívání, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
2. porušuje-li nájemce i přes výzvu hrubě své povinnosti vůči pronajímateli,
3. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
4. nájemce je v prodlení s placením úhrady za nájem a zálohy za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem po dobu přesahující 30 kalendářních dnů,
5. nájemce poruší povinnost dle čl. 6. odst. 6.2.,
6. nájemce nebo jeho zákazník přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek,

14.2.2.2. Nájemce může vypovědět smlouvu z těchto důvodů:

1. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou užívá předmět nájmu,
2. předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,

14.2.2.3. Výpovědní doba činí 2 (dva) měsíce, běh výpovědní doby počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě výpovědi dle odst. 14.2.2.1. bod 2 až bod 6 je výpovědní doba 10 (deset) pracovních dnů. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

14.2.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce, běh výpovědní doby počíná prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Před uplynutím doby nájmu nájem skončí také z těchto důvodů:

1. zánikem předmětu nájmu,
2. zánikem právnické osoby, je-li pronajímatelem,
3. zánikem právnické osoby, je-li nájemcem.

14.2.4. Ke dni skončení nájmu, resp. zániku této smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména nárok na úhradu dlužné úhrady za nájem a za související služby, sjednané smluvní pokuty, škody apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.

15. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI SKONČENÍ NÁJMU

15.1. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu v den skončení nájmu.

1. Vybilény, bez poškozených tapet a dále ve stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení; v případě nesplnění této povinnosti je povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení prostoru do tohoto stavu.
 2. Nájemce se zavazuje v případě ukončení tohoto smluvního vztahu neprodleně přestat uvádět jako sídlo svojí regionální kanceláře adresu Business centra VŠB-TUO.
 3. O stavu předaných a převzatých prostor a jejich vybavení bude stranami sepsán protokol.
- 15.2.** Pro případ, že nájemce v uvedeném termínu předmět nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci nájemce uskladnit ve kterémkoli pronajímatelem určeném skladu. O stavu takto vyklizených prostor sepíše pronajímatel protokol za účasti dvou nestranných svědků.

Veškeré náklady spojené s takovým postupem pronajímatele se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu. Pronajímatel neodpovídá za žádné újmy, které by nájemci vznikly v důsledku nesplnění jeho povinnosti předmět nájmu vyklidit.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1.** Smluvní strany se dohodly na tom, že na zajištění zaplacení případných pohledávek pronajímatele za nájemcem je nájemce povinen složit pronajímateli vratnou jistotu ve výši dvou celkových měsíčních úhrad bez DPH dle odst. 9.1 této smlouvy, tedy **37.034 Kč**, a to na bankovní účet č. **100954151/0300, VS 202303**.
- 16.1.1.** Smluvní strany se dohodly na tom, že jistota bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy.
 - 16.1.2.** V případě, kdy nájemce nesloží ve lhůtě uvedené v předchozím odstavci tohoto článku jistotu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit nebo pronajímateli vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
 - 16.1.3.** Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy nájemce neuhradí pronajímateli jakoukoliv pohledávku, vzniklou pronajímateli na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, je pronajímatel oprávněn uspokojit své právo jednostranným zápočtem proti jistotě složené nájemcem dle této smlouvy.
 - 16.1.4.** Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy pronajímatel uplatní své právo dle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy a dojde takto ke snížení hodnoty jistoty, kterou nájemce složil u pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce k doplnění výše jistoty do hodnoty odpovídající odst. 16.1. tohoto článku této smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen k výzvě pronajímatele jistotu požadovaným způsobem doplnit nejpozději ve lhůtě 10 dnů. Pronajímatel bude nájemce neprodleně informovat o čerpání jistoty.
 - 16.1.5.** Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce nedoplní včas jistotu na výzvu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy se nájemce dostane do prodlení s doplněním jistoty dle ujednání tohoto článku, a pronajímatel neuplatní právo na odstoupení od smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

- 16.1.6.** Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel je povinen vrátit nájemci jistotu (případně její zbývající část) nejpozději do 3 měsíců poté, kdy nájemce protokolárně předá pronajímateli zpět předmět nájmu, a to na bankovní účet č. **535021/0710, vedeného u ČNB**, nebude-li nájemcem písemně oznámeno jiné číslo účtu.
- 16.2.** Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 16.3.** Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy nebo dodatků k ní neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena. Při posuzování takto neplatného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší.
- 16.4.** Pokud by z jakéhokoliv důvodu, na který smluvní strany při uzavírání této smlouvy nepomyslely nebo nemohly pomyslet, mohl být její účel zmařen, jsou smluvní strany povinny neprodleně, nejpozději však do 14 dnů ode dne, kdy taková skutečnost vyjde najevo, sjednat písemný dodatek, jímž účelu této smlouvy bude dosaženo.
- 16.5.** Jakékoliv další dodatky tuto smlouvu měnící, rozšiřující nebo doplňující její ustanovení musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud některá ze stran předloží návrh dodatku ke smlouvě, zavazuje se druhá strana vyjádřit se k tomuto návrhu do 30 dnů od jeho odeslání. Po tutéž dobu je návrhem vázána strana, která jej podala. Jakékoliv opravy a úpravy textu platí jen, byly-li oběma smluvními stranami parafovány.
- 16.6.** Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě podepsané každou smluvní stranou minimálně zaručeným elektronickým podpisem dle Nařízení eIDAS. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 16.7.** Po celou dobu trvání této smlouvy, a tedy z ní vyplývajícího nájemního vztahu, je pro nájemce závazný Provozní řád budovy BC VŠB-TUO (dále jako „provozní řád“) a směrnice VŠB-TUO Provoz vozidel a parkování v areálu VŠB-TUO (dále jako „směrnice o provozu a parkování vozidel“).
- 16.7.1.** Nájemce je povinen zajistit seznámení všech svých zaměstnanců s provozním řádem a směrnicí o provozu a parkování vozidel a zajistit z jejich strany dodržování povinností z nich vyplývajících; to platí přiměřeně i pro klienty či jiné třetí osoby docházející a/nebo přijíždějící za nájemcem do budovy BC VŠB-TUO. Porušení povinností stanovených v provozním řádu a směrnici o provozu a parkování vozidel je považováno za porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, se všemi právními důsledky z toho plynoucími.
- 16.7.2.** Provozní řád a směrnice o provozu a parkování vozidel jsou nájemci přístupny též na recepci budovy BC VŠB-TUO. Nájemce bere na vědomí, že oba dokumenty mohou být pronajímatelem měněny v závislosti na aktuálních provozních potřebách. V případě, že pronajímatel provede ve shora uvedených dokumentech/dokumentu změny, je povinen nájemce o těchto změnách neprodleně informovat, a to zasláním e-mailu o provedených změnách nájemci.
- 16.7.3.** Pokud by nastala situace, že nájemce nemá v důsledku provedených změn shora uvedených dokumentů zájem na dalším trvání nájemního vztahu, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v písemné formě, s uvedením důvodu výpovědi. Nájemce je v tomto případě oprávněn smlouvu vypovědět ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne, kdy mu byly oznámeny provedené změny nebo kdy měly nastat provedené změny. Výpovědní doba v tomto případě činí tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi pronajímateli.

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

- 16.8.** Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv, neboť podléhá povinnosti uveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění smlouvy dle předchozí věty zajistí pronajímatel.
- 16.9.** Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy včetně Provozního řádu budovy BC VŠB-TUO a směrnice Provoz vozidel a parkování v areálu VŠB-TUO. Na důkaz toho, že s textem souhlasí, je jim srozumitelný a jasný, připojují své podpisy.
- 16.10.** Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této smlouvy bránily, nebo způsobovaly její neplatnost a smlouvu podepisují svými oprávněnými zástupci.

V Ostravě dne

V dne

.....
Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava
prof. Ing. Igor Ivan, Ph.D.
prorektor pro strategii a spolupráci

.....
Agentura pro podporu podnikání a investic
CzechInvest
Ing. Petr Očko, Ph.D.
pověřený řízením