

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena 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

zastoupená: RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

KB č. ú: [REDACTED]

za věcné plnění odpovídá [REDACTED]

dále jako „pronajímatel“

a



NXP Semiconductors Czech Republic s.r.o.

se sídlem: 1. máje 1009, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

zastoupená: Ing. Višinkou Radimem, Ph.D., jednatelem

IČ: 27116051

DIČ: CZ27116051

Společnost zapsána v OR vedená u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 51001

Citibank č. ú.: [REDACTED]

dále jako „nájemce“

s následujícím obsahem:

§ 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

pozemku st. p.č. 9000, o výměře 1653 m², jehož součástí je stavba: budova č.p. 5656 – stavba občanského vybavení, a dále pozemku p. č. 2001/48, o výměře 3002 m², v části obce Zlín, LV: 1584, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, katastrální území a obec Zlín. Tyto nemovitosti jsou součástí „Vědeckotechnického parku ICT“ (dále též jen jako „VTP ICT“ nebo „budova“).

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu ve výše uvedené budově specifikovaný takto:

- kancelář o výměře 58,25 m² (místnost B1.37), kancelář o výměře 57,02 m² (místnost B1.38),
- kancelářský nábytek umístěný v nebytových prostorách,
- pronájem vyhrazených 2 parkovacích míst (na přilehlém pozemku p. č. 2001/48),
- nájemce má právo užívat společné prostory tvořené chodbami a společným schodištěm včetně výtahů.

Přesná poloha nebytových prostor a 2 parkovacích míst umístěných v předmětné budově je zřejmá ze situačního výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“). Soupis základního kancelářského nábytku je uveden v Příloze č. 2 k této smlouvě a je její nedílnou součástí.

3. Nájemce je oprávněn využívat veškeré přípojky na dodavatele veřejných služeb (elektřina, voda, telefon atd.) v rozsahu, který bude nezbytný pro provoz předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje zajistit po celou dobu nájmu dle této smlouvy pro nájemce volné a nerušené užívání veřejných přípojek na dodavatele veřejných služeb v souladu s obchodními podmínkami místně příslušných dodavatelů veřejných služeb resp. pronajímatele, pokud jsou veřejné služby dodávány pronajímatelem.

4. Nájemce včetně jeho obchodních a jiných partnerů je rovněž oprávněn spoluužívat všechny přístupové komunikace k předmětu nájmu nacházející se v areálu pronajímatele označovaném jako VTP, a to zejména za účelem dopravy osob a zboží, jež souvisí s předmětem podnikání nájemce, jež bude vykonáván nájemcem v předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami.
5. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci jakož i jeho obchodním a jiným partnerům (včetně zaměstnanců) umožní a zajistí volný a neomezený přístup i příjezd k předmětu nájmu z veřejně přístupných komunikací po řádně vybudovaných komunikacích, na kterých pronajímatel zajišťuje na své náklady veškerou údržbu včetně odklizení sněhu.
6. Pronajímatel se současně zavazuje zajistit, že v případě, pokud nebude vlastníkem odpovídajících přístupových komunikací, bude mít po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou odpovídající oprávnění, aby mohl zajistit a poskytnout přístup k předmětu nájmu pro nájemce a další v této smlouvě specifikované osoby.

§ 2

Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem užívání kancelářských prostor. Nájemce tento předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přijímá.
2. Nájemce si ke své činnosti zajistí vlastním nákladem všechna potřebná povolení a revize všech zařízení v jeho vlastnictví umístěných do předmětu nájmu, a to i za eventuální součinnosti pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat lhůty pro povinné kontroly a revize všech zařízení v jeho vlastnictví, které umístil do předmětu nájmu. O revizích bude nájemce na vyžádání informovat pronajímatele formou předání kopie revizních zpráv v případě potřeby. V případě stavebních úprav je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Provede-li nájemce v pronajatých prostorách stavební úpravy, je povinen při ukončení pronájmu ve VTP ICT na vlastní náklady uvést prostory do původního stavu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, a to po celou dobu trvání nájmu.
4. Pokud bude nájemce chtít účel nájmu změnit, či rozšířit o další činnosti, může se tak stát jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Předmět podnikání nájemce:
 - Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení,
 - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

§ 3

Doba nájmu, předání předmětu nájmu

1. Nájemní vztah začíná 1. 6. 2023 a uzavírá se na dobu určitou, a to do 31. 12. 2026.
2. Smluvní strany sjednávají, že předmět nájmu bude předán nájemci k užívání ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s touto smlouvou a převzat nájemcem k užívání v souladu s touto smlouvou ke dni 1. 6. 2023 (dále jen „Datum předání“).
3. K Datu předání předmětu nájmu podepíše pronajímatel a nájemce předávací protokol zachycující stav předmětu nájmu při jeho předání (dále jen „Předávací protokol“). V Předávacím protokole budou zaznamenány stav a také závady na předmětu nájmu a předání veškerých dokumentů pro užívání předmětu nájmu, zaznamenání stavu měřičů spotřeby v serverovně, předání veškerých klíčů, přístupových kódů a karet atd.
4. Pokud budou při předání shledány vady, budou zaznamenány do Předávacího protokolu. Pronajímatel je povinen opravit všechny vady zjištěné při předání předmětu nájmu bez zbytečného prodlení na své náklady, nejpozději však ve lhůtách uvedených v Předávacím protokolu smluvními stranami. Pokud pronajímatel nesplní svoji povinnost k odstranění vad, je nájemce oprávněn odstranit tyto vady na náklady pronajímatele, přičemž tyto náklady musí být přiměřené, nebo má právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

§ 4

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatele je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, že neuzavře s žádnou třetí osobou jakoukoliv smlouvu, která by přiznávala třetí osobě jakákoliv práva, která by mohla rušit nájemní právo nájemce.
2. Součástí závazku pronajímatele dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy je i zabezpečení a údržba technických zařízení (např. rozvodů vody, tepla, el. energie apod.) tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným technickým normám, přičemž případné závady (nikoli běžné) budou pronajímatelem odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení užívání předmětu nájmu nájemcem. Stejně tak je součástí závazku dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy i revize vyhrazených technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele, která jsou součástí předmětu nájmu nebo jsou v něm umístěny.
3. Pronajímatele je oprávněn po předchozí domluvě s nájemcem a za přítomnosti zástupce nájemce provést kontrolu pronajatých prostor za účelem zjištění stavu majetku pronajímatele. Rovněž tak má právo vstupu do prostor při prováděných opravách, a to po předchozí domluvě s nájemcem. V případě havárie má pronajímatele právo okamžitého vstupu do předmětu nájmu, a to za účelem odstranění havárie.
4. V případě, že pronajímatele bude sám nebo prostřednictvím třetích osob provádět takové stavební nebo jiné úpravy anebo opravy předmětu nájmu, které nelze odložit na dobu po skončení nájmu a které dočasně omezí nebo znemožní nájemci užívat ke sjednanému účelu předmět nájmu nebo jeho část, je povinen pronajímatele nájemce na tuto skutečnost vhodným způsobem upozornit nejméně jeden měsíc předem. Půjde-li o úpravu či opravu předmětu nájmu, která značně omezí (tj. víc jak 50 % z celkové pronajímané plochy nebude moct nájemce užívat ke sjednanému účelu) nebo zcela vyloučí užívání ke sjednanému účelu předmět nájmu nebo jeho části, má nájemce právo na slevu na nájemném odpovídající alikvotnímu podílu nevyužité plochy k celkové pronajímané ploše. O úpravě ceny nájmu vycházející z práva na slevu na nájemném na základě předešlé věty, uzavrou smluvní strany samostatnou písemnou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě, ve které si určí dočasnou slevu na nájemném.

§ 5

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen hradit nájemné ve výši a způsobem sjednaným v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách a v celém VTP ICT dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy, včetně těch, které jsou součástí případných vnitřních organizačních aktů pronajímatele, se kterými byl pronajímatelem prokazatelně seznámen. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí porušením svých povinností.
3. Nájemce dbá na čistotu a pořádek v pronajatých prostorách. Nájemce nebude svou činností omezovat další nájemce ve VTP ICT.
4. Nájemce po předchozí domluvě s pronajímatelem umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor v přítomnosti svého zástupce za účelem provedení kontroly stavu a způsobu užívání pronajatých prostor.
5. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu v případě potřeby komerčního využití internetu uzavřít smlouvu se společností AVONET, s.r.o., IČ: 25322478 nebo Zlín Net, a.s., IČ: 25313428, které poskytují elektronickou komunikaci do objektu VTP-ICT. Bližší práva a povinnosti upraví konkrétní smlouva mezi nájemcem a společností poskytující elektronickou komunikaci.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád VTP ICT, který je dán aktuálně platnou směrnicí děkana popisující provoz v budově. Nájemce bude s „Provozním řádem VTP“ prokazatelně seznámen před nastěhováním do prostor dle této smlouvy. Nájemce zajistí prokazatelné seznámení všech svých pracovníků s uvedenými provozními řády. Povinnost nájemce seznámit s výše uvedenými provozními řády platí i pro všechny nové pracovníky nájemce, kteří nastoupí i v termínech po podpisu této smlouvy. Ustanovení provozních řádů nemohou

v žádném ohledu měnit ustanovení této smlouvy a ustanovení této smlouvy mají v případě rozdlů přednost před ustanoveními provozních řádů.

7. Nájemce je povinen, nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne skončení nájmu podat případně příslušný návrh na výmaz sídla / provozovny z příslušného veřejného rejstříku, ve smyslu výmazu sídla / provozovny nájemce z budovy VTP ICT. Zápis ve veřejném rejstříku musí být proveden nejpozději k poslednímu dni následujícího měsíce po skončení nájmu. Pokud tak nájemce neučiní ani v dodatečné lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele ke splnění této povinnosti, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč.

§ 6

Nájemné a jeho valorizace

1. Dohodnuté roční (12 kalendářních měsíců) nájemné činí: 369 810,- Kč/rok bez DPH (slovy: tři sta šedesát devět tisíc osm set deset korun českých).

Nájemné bude hrazeno měsíčně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude první den kalendářního měsíce, za který bude nájemné placeno.

2. Vedle nájemného bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli poplatek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor o výměře 115,27 m², kterých výčet je uveden v Příloze č. 3 (dále jen „Poplatek“). Výše poplatku je vypočtena každý měsíc dle výše skutečných nákladů za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor v daném měsíci přepočtena dle poskytnuté výměry. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce, za který jsou Poplatky hrazeny.
3. Nájemce dále bude měsíčně hradit poplatek za každý telefonní přístroj dle předávacího protokolu ve výši 600,- Kč/rok bez DPH (slovy: šest set korun českých). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude první den kalendářního měsíce, za který bude poplatek za telefon placeno.
4. Spotřeba elektrické energie, spotřeba tepla, teplé vody (dodávka tepla v horké vodě), vodného, stočného a srážkovného budou Nájemci účtovány na základě podílu na celkové spotřebě budovy dle poměru poskytnuté výměry k celkové výměře budovy a dle aktuálních cen příslušného dodavatele. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění částky. Fakturovány budou po obdržení faktury od dodavatele energií. To neplatí, pokud nájemce ohledně konkrétních médií na svoji žádost uzavře napřímo smlouvu s dodavatelem odpovídajících energií, když, je-li to technicky možné, pronajímatel je povinen tuto možnost nájemci umožnit.
5. K Poplatku a částce za nájemné, spotřebovanou elektrickou energii, teplo, teplou vodu (horká voda a pára) vodné, stočné a srážky bude pronajímatelem připočtena sazba DPH ve výši dle příslušného právního předpisu.
6. Platby dle výše uvedených bodů budou realizovány na základě faktury daňového dokladu, který bude pronajímatelem vystaven do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury bude 30 dnů ode dne vystavení. Platby jsou hrazeny na běžný účet pronajímatele uvedený v hlavičce smlouvy pod variabilním symbolem, kterým bude číslo příslušné faktury.
7. Smluvní strany se dohodly a jsou si vědomy toho, že pro tento smluvní vztah platí ustanovení § 2234 občanského zákoníku.
8. V případě prodlení s úhradou nájemného či jakékoli jeho části či prodlevy s úhradou za poskytovaná plnění, nebo plateb dle odst. 4, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úrok z prodlení v aktuální zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
9. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasilány v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k e-mailové zprávě odeslané na uvedenou e-mailovou adresu: financecz@nxp.com. 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. V případě změny e-mailové adresy pro zasilání faktur se nájemce zavazuje změnu

neprodleně oznámit druhé smluvní straně, a to na e-mailovou adresu: pohledavky@utb.cz. Následky neoznámení změny e-mailové adresy jdou k tíži nájemce.

10. Smluvní strany se dohodly na valorizaci nájemného zohledňující meziroční míru inflace následovně: Pronajímatel bude oprávněn po zveřejnění míry inflace za předcházející kalendářní rok (podle oficiálního sdělení Českého statistického úřadu) s účinností vždy k 1. únoru příslušného roku (poprvé tedy ke dni 1. 2. 2025) jednostranně upravit jejich výši, a to o hodnotu takto zveřejněné výše inflace za předcházející kalendářní rok, nejvýše však o 5 % ročně. Pronajímatel se zavazuje o upravení bez zbytečného odkladu písemně Nájemce vyrozumět (vyrozumění o valorizaci). Pronajímatel bude oprávněn Nájemci vyúčtovat rozdíl mezi Nájemným po zohlednění inflace a Nájemným skutečně v daném kalendářním roce zaplaceným, vyúčtování, včetně náležité faktury zašle Pronajímatel Nájemci současně s vyrozuměním o valorizaci.

§ 7

Podnájem

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté prostory nebo jejich část pronajmout třetím osobám.

§ 8

Údržba a oprava

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu ve smyslu a v rozsahu podle § 8 odst. 3 této smlouvy udržovat na své náklady s péčí řádného hospodáře v dobrém a použitelném stavu, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, a při ukončení nájemního vztahu jej předá v dobrém a použitelném stavu zpět pronajímateli tzn. uklizen a vymalován, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Náklady na opravu a údržbu zařízení, která nainstaluje v předmětu nájmu nájemce, jdou k jeho tíži.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že závady vzniklé v pronajatých prostorách, které nezpůsobil nájemce, bude hradit pronajímatel, a naopak, závady prokazatelně způsobené nájemcem, bude hradit nájemce. Dále se dohodli, že náklady na drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu, jestliže náklad na jednotlivou opravu, údržbu nepřesáhne částku ve výši 5 000,- Kč (provádí-li se na téže věci několik oprav / zásahů, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy / zásahy), jdou na účet nájemce, který je povinen zajistit jejich provedení. Veškeré revize a ostatní opravy, údržbu, které nejsou uvedeny v předchozí větě tohoto odstavce, je povinen na své náklady zajišťovat a vykonat pronajímatel, a to průběžně a pravidelně a v souladu s právními předpisy v intervalech stanovenými právními předpisy, případně, pokud není odpovídající interval stanoven právními předpisy, bez zbytečného odkladu po výzvě nájemce doručené pronajímateli. Pokud pronajímatel v přiměřené době po obdržení písemného upozornění nesplní svoji povinnost, je nájemce oprávněn provést tyto opravy a údržbu na náklady pronajímatele, přičemž tyto náklady musí být přiměřené.

§ 9

Ukončení nájemní smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce mohou tuto nájemní smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
2. Výpovědní doba činí 3 měsíce a bude běžet počínaje prvním dnem 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 doporučený dopis z jakéhokoli důvodu anebo se ho nepovede doručit z jiného důvodu, má se za doručený desátým dnem od jeho odeslání.
4. Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, má dotčená strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

§ 10
Náhrada škody

1. Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Obě strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci jejich možného vzniku.
2. Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku porušení povinností druhé smluvní strany nebo která vznikla v důsledku vyšší moci.

§ 11
Závěrečná ustanovení


1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy podle právních předpisů České republiky.
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. Smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dne 1. 6. 2023.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech v jazyce českém, po jednom pro každou ze smluvních stran a ve dvou stejnopisech v jazyce anglickém, taktéž po jednom pro každou ze smluvních stran. V případě rozporu v jazykovém znění smlouvy, má přednost česká verze smlouvy.
7. 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.
8. 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.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1: Zakreslení nebytových prostor
 - Příloha č. 2: Soupis pronajatého nábytku
 - Příloha č. 3: Výčet služeb zahrnutých v Poplatku


Ve Zlíně dne: 26. 5. 2023


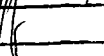


Ve Zlíně dne: 19. 5. 2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:


RNDr. Alexandr Černý
kvestor

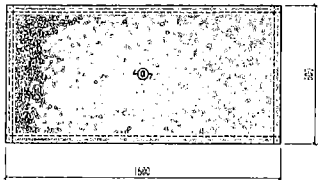

Ing. Radim Višíňka, Ph.D.
jednatel

Uspořádá	Datum	Podpis
PO/00	19.5.23	
EO	19.5.23	
Věcně	19.5.23	
Správce výpočtu	19.5.23	

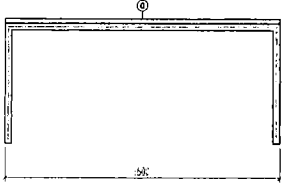
UT 3/23/008974

S1 STOLEK JEDNACI
1600x720x800

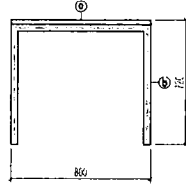
POHLED HORNÍ M 1:20



POHLED PŘEDNÍ M 1:20



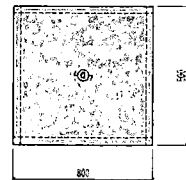
POHLED BOČNÍ M 1:20



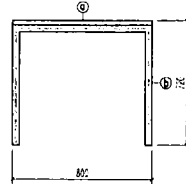
pozice	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
A	DESKA	1600x720x25	LTD	1
B	PODNOŽ	1600x720x800	OCHELOVÉ ÚTAHVNĚ PROFILY 40/40	1

S2 STOLEK JEDNACI
800x720x800

POHLED HORNÍ M 1:20



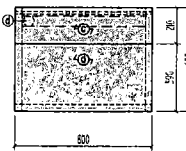
POHLED PŘEDNÍ M 1:20



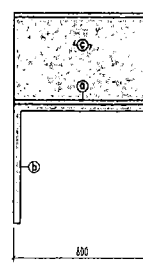
pozice	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
A	DESKA	800x720x25	LTD	1
B	PODNOŽ	800x720x800	OCHELOVÉ ÚTAHVNĚ PROFILY 40/40	1

S3 STŮL SAMOSTATNÝ KRÁTKÝ
800x600x720

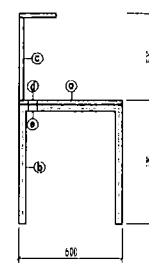
POHLED HORNÍ M 1:20



POHLED PŘEDNÍ M 1:20



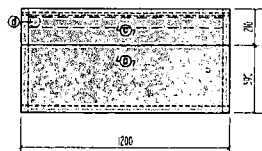
POHLED BOČNÍ M 1:20



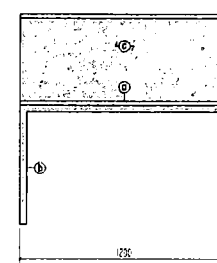
pozice	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
A	DESKA	800x600x25	LTD	1
B	PODNOŽ	800x720x600	OCHELOVÉ ÚTAHVNĚ PROFILY 40/40	1
C	STĚHOVÁ POKLADKA	800x600x20 x 20mm	LTD	1
D	KABELOVÁ PŘÍCHOZKA	/	plast	1
E	NOŠEC KABELIŽE	/	plast	1

S4 STŮL SAMOSTATNÝ DLOUHÝ
1200x600x720

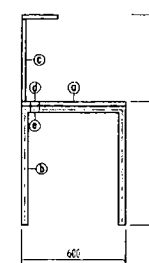
POHLED HORNÍ M 1:20



POHLED PŘEDNÍ M 1:20



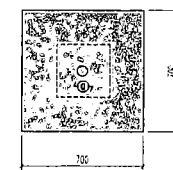
POHLED BOČNÍ M 1:20



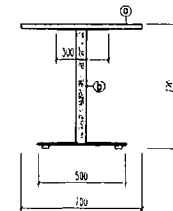
pozice	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
A	DESKA	1200x600x25	LTD	1
B	PODNOŽ	1200x600x600	OCHELOVÉ ÚTAHVNĚ PROFILY 40/40	1
C	STĚHOVÁ POKLADKA	1200x600x20 x 20mm	LTD	1
D	KABELOVÁ PŘÍCHOZKA	/	plast	1
E	NOŠEC KABELIŽE	/	plast	1

S5 STOLEK JÍDELNÍ INTERIÉROVÝ
700x700x800

POHLED HORNÍ M 1:20



POHLED PŘEDNÍ M 1:20



S6

pozice	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
A	DESKA	700x700x25	LTD	1
B	PODNOŽ STŘEDOVÁ	500x500x700	HEBĚ MOCHA Ø 60 OCHELOVÉ ÚTAHVNĚ PROFILY 40/40 PŘÍCHOZKA PŘÍCHOZKA PŘÍCHOZKA PŘÍCHOZKA	1

S7

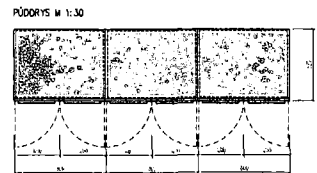
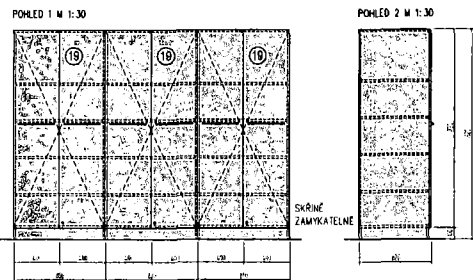
pozice	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
A	DESKA	700x700x25	HEBĚ MOCHA Ø 60	1
B	PODNOŽ STŘEDOVÁ	500x500x700	OCHELOVÉ ÚTAHVNĚ PROFILY 40/40 PŘÍCHOZKA PŘÍCHOZKA PŘÍCHOZKA	1

POZNÁMKA :

MATERIÁL A PROVEDENÍ - VIZ TECHNICKÉ SPECIFIKACE A STANDARDY INTERIÉRU
VŠECHNY ZMĚNY TVARU NEBO MATERIÁLU NUTNO ODSOUHLASIT PROJEKTANTEM

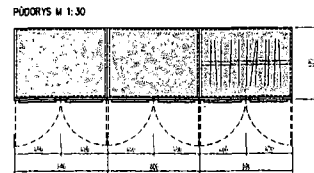
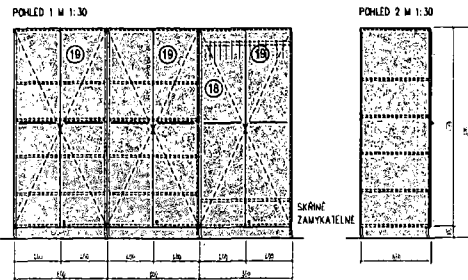


V SESTAVA - 3x SKŘÍN VYSOKÁ POLICOVÁ hl.600mm
2400x620x1820



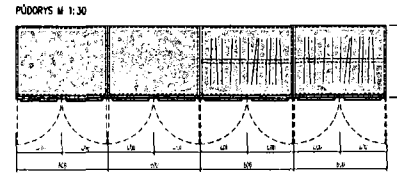
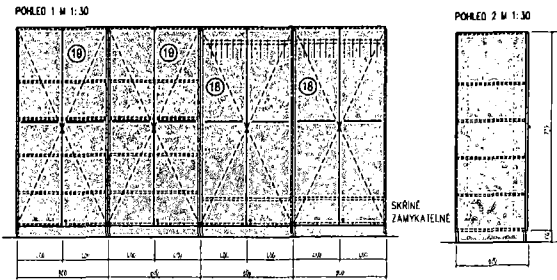
pr.čís.	název	rozměr (mm)	počet kusů
19	SKŘÍN VYSOKÁ POLICOVÁ	600x1820x620	3

VI SESTAVA - 2x SKŘÍN VYSOKÁ POLICOVÁ hl.600mm,
1x SKŘÍN VYSOKÁ SATINÍ hl.600mm
2400x620x1820



pr.čís.	název	rozměr (mm)	počet kusů
19	SKŘÍN VYSOKÁ POLICOVÁ	600x1820x620	2
18	SKŘÍN VYSOKÁ SATINÍ	600x1820x620	1

VII SESTAVA - 2x SKŘÍN VYSOKÁ POLICOVÁ hl.600mm,
2x SKŘÍN VYSOKÁ SATINÍ hl.600mm
2400x620x1820

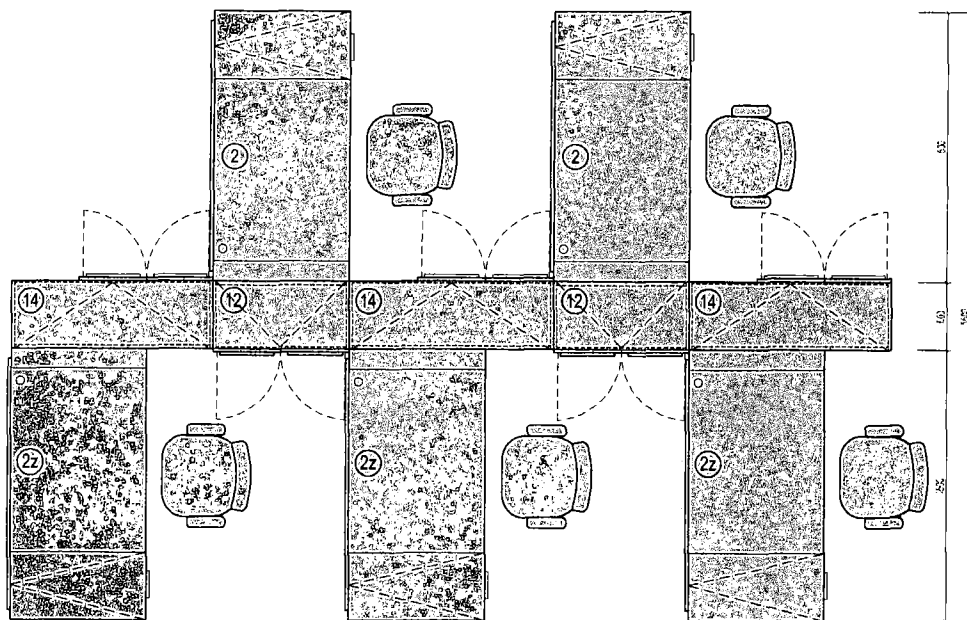


pr.čís.	název	rozměr (mm)	počet kusů
19	SKŘÍN VYSOKÁ POLICOVÁ	600x1820x620	2
18	SKŘÍN VYSOKÁ SATINÍ	600x1820x620	2

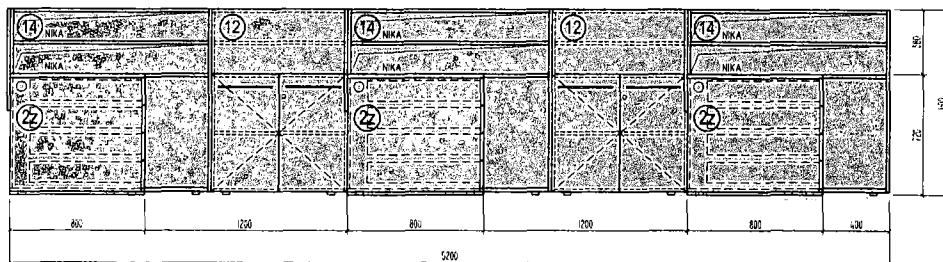
POZNÁMKA :
VŠECHNY SKŘÍNĚ BUDDU ZAMYKATELNÉ
MATERIÁL A PŘÍKONENÍ - VIZ TECHNICKÉ SPECIFIKACE A
STANDARTY INTERIÉRU
VŠECHNY ZMĚNY TVARU NEBO MATERIÁLU NUTNO ODSOUHLASIT
PROJEKTANTĚM

K SESTAVA – 5x LABORATORNÍ STŮL, 2x SKŘÍŇ NÍZKÁ POLICOVÁ S NIKOU,
3x SKŘÍŇ NÍZKÁ POLICOVÁ S NIKOU ŠIROKÁ
M 1:30

POHLED HORNÍ

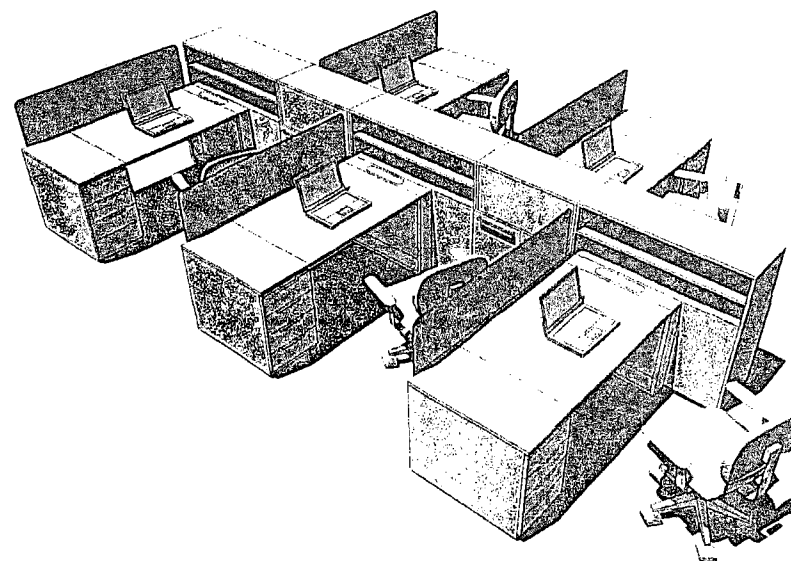


POHLED BOČNÍ

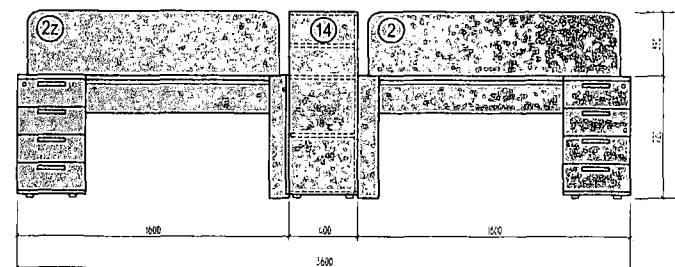


prvek	popis	rozměr (mm)	poč.kusů
②	LABORATORNÍ STŮL	1600x720x800	2
②②	LABORATORNÍ STŮL (ZRCADLOVĚ OTOČENÝ)	1600x720x800	3
⑫	SKŘÍŇ NÍZKÁ POLICOVÁ S NIKOU	420x1100x800	2
⑭	SKŘÍŇ NÍZKÁ POLICOVÁ S NIKOU ŠIROKÁ	1200x1100x420	3
	OTVŘENÝ ODPAKOVÝ KÓD	/	5
	NOSIČ KABELÁŽE 5200mm + 25 KABELOVÝCH PRUCHODEK		

VIZUALIZACE



POHLED PŘEDNÍ



POZNÁMKA :

ŽIDLE NEJSOU SOUČÁSTÍ STOLOVÉ SESTAVY

MATERIÁL A PŘEVODĚNÍ – VIZ TECHNICKÉ SPECIFIKACE A
STANDARDSY INTERIÉRU

VŠECHNY ZMĚNY TVARU NEBO MATERIÁLU NUTNO ODSOUHLASIT
PROJEKTANTĚM

Výčet služeb zahrnutých v paušálním poplatku

Nájemce bude pronajímateli měsíčně hradit paušální poplatek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním všech prostor. Pronajímatel se v rámci plnění zavazuje poskytovat nájemci následující služby:

- recepční služby v době od 7:00 do 15:00 hod.;
- ostraha objektu – režim ostrahy objektu je určen smlouvou mezi UTB ve Zlíně a bezpečnostní agenturou zajišťující ostrahu objektu, zabezpečovací systém je napojen na PCO, na plášti objektu a ve vstupu do objektu jsou instalovány kamery, režim zabezpečení bude upraven dle aktuální potřeby, ostraha objektu je v ceně služeb;
- požárně zabezpečovací systém je vyveden na vrátnicích a také na PCO ostrahy objektů;
- třídění pošty nájemce;
- úklid kanceláří a společných prostor v době od 17:00 do 22:00 hod. nebo dle dohody;
- vysávání kanceláří 1 x týdně;
- úklid sněhu v okolí objektu;
- mytí oken není součástí paušálního poplatku, pronajímatel zajistí dle požadavku nájemce na jeho náklady;
- odvoz odpadu – režim odvozu odpadu je dán smlouvou mezi UTB ve Zlíně a firmou zajišťující odvoz odpadu;
- běžná údržba.



LEASE AGREEMENT

entered into on the day, month and year set forth below pursuant to the provisions of Section 2201 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code,

between:

Tomáš Baťa University in Zlín

a public university established by Act No. 404/2000 Coll., on the establishment of Tomas Baťa University in Zlín

Registered office: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

Represented by: RNDr. Alexander Černý, Bursar

Business ID number: 70883521

Tax ID number: CZ70883521

KB account no. [REDACTED]

Person responsible for material performance: [REDACTED]

hereinafter the "Lessor"

and

NXP Semiconductors Czech Republic s.r.o.

Registered office: 1. máje 1009, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

Represented by: Ing. Radim Višinka, Ph.D., Executive Officer

Business ID number: 27116051

Tax ID number: CZ27116051

Company entered in the Commercial Register maintained by the Regional Court in Ostrava, section C, file no. 51001

Citibank account no.: [REDACTED]

hereinafter the "Lessee"

with the following content:

Section 1 Subject of Lease

1. The Lessor declares that it is the owner of the following properties:

construction lot no. 9000, with an area of 1,653 sqm, which includes the structure: building no. 5656 - civic amenities building, as well as the construction lot no. 2001/48, with an area of 3,002 sqm, in part of municipality: Zlín, title deed: 1584, all registered in the land registry maintained by the Land Registry Office for Zlín Region, Zlín Cadastral Office, cadastral area and municipality of Zlín.

These properties are part of the "ICT Science and Technology Park" (hereinafter also referred to as "ICT STP" or "Building").

2. The Lessor lets leased space in the aforementioned Building to the Lessee, as follows:

- office with an area of 58.25 sqm (room B1.37), office with an area of 57.02 sqm (room B1.38);
- office furniture located in the non-residential space;
- lease of 2 reserved parking spaces (on the adjacent lot no. 2001/48);
- the Lessee has the right to use the common areas consisting of corridors and the common staircase including elevators.

The exact location of the non-residential space and 2 parking spaces located in the Building is clear from the location drawing that is Annex 1 to this Agreement and is an integral part thereof (hereinafter the "Leased Space"). A list of basic office furniture is set out in Annex 2 to this Agreement and is an integral part hereof.

3. The Lessee is entitled to use all connections to suppliers of public services (electricity, water, telephone, etc.) to the extent necessary for the operation of the Leased Space. The Lessor undertakes to ensure the free

and undisturbed use of public connections to public service suppliers for the entire term of the lease under this Agreement for the Lessee in accordance with the terms and conditions of the locally relevant public service suppliers or the Lessor, if the public services are supplied by the Lessor.

4. The Lessee, including its business and other partners, is also entitled to co-use all access roads to the Leased Space located in the Lessor's premises referred to as the STP, in particular for the purpose of transporting persons and goods related to the Lessee's business to be carried out by the Lessee in the Leased Space in accordance with this Agreement and its annexes.
5. The Lessor undertakes to allow and ensure free and unrestricted access on foot and by vehicle to the Leased Space from publicly accessible roads on properly constructed roads, on which the Lessor arranges all maintenance, including snow removal, at its own expense, for the Lessee and its business and other partners (including employees).
6. At the same time, the Lessor undertakes to ensure that, in the event that it is not the owner of the relevant access roads, it will have adequate authorisation throughout the duration of the lease relationship established by this Agreement to arrange and provide access to the Leased Space for the Lessee and other persons specified in this Agreement.

Section 2 Purpose of Lease and Objectives

1. The Lessor leases the Leased Space to the Lessee for the purpose of using the office space. The Lessee accepts the Leased Space from the Lessor.
2. The Lessee shall arrange all necessary permits and inspections of all equipment in its possession located in the Leased Space at its own expense, and the Lessor will provide any necessary cooperation. The Lessee is obliged to comply with the deadlines for mandatory checks and inspections of all equipment in its possession that it has placed in the Leased Space. The Lessee will inform the Lessor of inspections by handing over a copy of the inspection reports, if requested. In the case of construction alterations, the Lessor's prior written consent is required. If the Lessee carries out construction alterations in the Leased Space, it is obliged to restore the space to its original condition at the end of the lease in ICT STP at its own expense, unless otherwise agreed with the Lessor.
3. The Lessee is entitled to use the Leased Space only for the agreed purpose, for the entire duration of the lease.
4. If the Lessee wishes to change the purpose of the lease or expand it to include other activities, this can only be done with the Lessor's prior written consent.
5. Lessee's objectives:
 - Production, installation and repair of electrical machinery and equipment, electronic and telecommunications equipment;
 - Production, trade and services not specified in annexes 1 to 3 of the Trade Licensing Act.

Section 3 Lease Term, Handover of Leased Space

1. The lease relationship begins on 1 June 2023 and is concluded for a fixed term, until 31 December 2026.
2. The parties agree that the Leased Space shall be handed over to the Lessee for use in a condition suitable for proper use in accordance with this Agreement and taken over by the Lessee for use in accordance with this Agreement presumably on 1 June 2023 (hereinafter the "**Handover Date**").
3. On the Handover Date, the Lessor and the Lessee shall sign a handover report showing the condition of the Leased Space upon its handover (hereinafter the "**Handover Report**"). The Handover Report will record the

condition and defects of the Leased Space and the handover of all documents for the use of the Leased Space, the status of the consumption meters in the server room, the handover of all keys, access codes and cards, etc.

4. If defects are found at handover, they will be recorded in the Handover Report. The Lessor is obliged to repair all defects detected at the handover of the Leased Space without undue delay at its own expense, but no later than within the time limits specified in the Handover Report by the parties. If the Lessor fails to comply with its duty to remedy defects, the Lessee shall be entitled to remedy such defects at the Lessor's expense, which expense shall be reasonable, or shall have the right to terminate this Agreement without notice.

Section 4 Lessor's Rights and Duties

1. The Lessor is obliged to ensure the proper and undisturbed exercise of the Lessee's rights throughout the lease term, in particular by not entering into any agreement with any third party that would grant any rights to a third party that could interfere with the Lessee's lease rights.
2. The Lessor's obligation under paragraph 1 of this article of the Agreement includes the provision and maintenance of technical equipment (e.g. distribution systems for water, heat, electricity, etc.) so that they comply with safety and operational regulations and their operation conforms to established technical standards, while any defects (excluding minor defects) will be corrected by the Lessor so that there is no limitation on the use of the Leased Space by the Lessee or a limitation only to the extent necessary. Similarly, the obligation under paragraph 1 of this article of the Agreement includes the inspection of selected technical equipment owned by the Lessor that is part of the Leased Space or is located therein.
3. The Lessor is entitled, after prior agreement with the Lessee and in the presence of the Lessee's representative, to inspect the Leased Space in order to determine the condition of the Lessor's property. It also has the right to enter the space when repairs are being carried out, by prior agreement with the Lessee. In the event of an accident, the Lessor has the right to immediately enter the Leased Space in order to deal with the accident.
4. In the event that the Lessor, itself or through third parties, carries out construction or other alterations or repairs to the Leased Space that cannot be postponed until after the end of the lease and that temporarily restrict or prevent the Lessee from using the Leased Space or part thereof for the agreed purpose, the Lessor is obliged to notify the Lessee of this fact in an appropriate manner at least one month in advance. If there is an alteration or repair of the Leased Space that significantly reduces or completely prevents the use of the Leased Space or its part for the agreed purpose (i.e. more than 50% of the total leased area cannot be used by the Lessee for the agreed purpose), the Lessee is entitled to a rent discount corresponding to the aliquot share of the unused area in the total leased area. The parties shall conclude a separate written agreement or an amendment to this Agreement on the adjustment of the lease price based on the right to a rent discount on the basis of the preceding sentence, in which they shall determine a temporary rent discount.

Section 5 Lessee's Rights and Duties

1. The Lessee is obliged to pay the rent in the amount and manner agreed in this Agreement.
2. The Lessee is obliged to comply with all safety, fire, hygiene and environmental regulations in the Leased Space and throughout the ICT STP, including those that are part of any internal organisational acts of the Lessor that were demonstrably communicated by the Lessor. The Lessee shall be liable to the Lessor for damages caused by the Lessee's breach of its duties.
3. The Lessee shall ensure cleanliness and order in the Leased Space. The Lessee will not restrict other lessees in the ICT STP through its activities.
4. The Lessee, after prior agreement with the Lessor, will allow the Lessor's authorised personnel to enter the Leased Space in the presence of its representative in order to inspect the condition and manner of use of the Leased Space.
5. In the event of a need for commercial use of the internet, the Lessee is obliged to enter into and maintain

for the entire duration of the lease a contract with AVONET, s.r.o., business ID number: 25322478, or Zlín Net, a.s., business ID number: 25313428, which provide electronic communication to the ICT STP facility. More detailed rights and duties between the Lessee and the company providing electronic communication will be set out by the specific contract.

6. The Lessee undertakes to comply with the ICT STP Operating Rules, which are set out by the currently valid Dean's directive describing operations in the Building. The Lessee shall be demonstrably familiar with the "STP Operating Rules" before moving into the space under this Agreement. The Lessee shall ensure that all its employees are demonstrably familiar with the aforementioned operating rules. The Lessee's duty to familiarise all new employees of the Lessee who start after the signing of this Agreement with the aforementioned operating rules also applies to all new employees of the Lessee. The provisions of the Operating Rules shall not in any way modify the provisions of this Agreement and the provisions of this Agreement shall prevail over the provisions of the Operating Rules in the event of any difference.
7. The Lessee is obliged, at the latest within 15 days of the date of termination of the lease, to submit, if applicable, the relevant application for the deletion of its registered office/establishment from the relevant public register, in the sense of the deletion of the Lessee's registered office/establishment from the ICT STP Building. The entry in a public register must be made no later than the last day of the month following the end of the lease. If the Lessee fails to do so even within an additional period of 15 days from the date of delivery of the Lessor's request to fulfil this duty, the Lessor is entitled to demand a contractual penalty of CZK 20,000 from the Lessee.

Section 6 Rent and Its Index-linking

1. The agreed annual (12 calendar months') rent is: CZK 369,810/year excluding VAT
(three hundred and sixty-nine thousand eight hundred and ten Czech crowns).

Rent will be paid monthly. The date of taxable supplies will be the first day of the calendar month for which the rent is paid.

2. In addition to the rent, the Lessee shall pay the Lessor a monthly fee for the services provided in connection with the use of business space with an area of 115.27 sqm, a list of which is set out in Annex 3 (hereinafter the "Flat- rate Fee"). The amount of the Flat- rate Fee is calculated each month in accordance with the amount of the actual costs of the services provided in connection with the use of the business space in a given month, weighted in accordance with the area provided. The date of taxable supplies is the last day of the calendar month for which the Flat- rate Fees are paid.
3. The Lessee shall also pay a monthly fee for each telephone in accordance with the Handover Report in the amount of CZK 600/year excluding VAT (six hundred Czech crowns). The date of taxable supplies will be the first day of the calendar month for which the telephone fee is payable.
4. Electricity consumption, heat consumption, hot water (hot water heat supply), water, sewerage and precipitation charges will be billed to the Lessee based on the proportion of the Building's total consumption according to the ratio of the area provided to the total area of the Building and according to the current prices of the respective supplier. The date of taxable supplies is the date on which the amount is ascertained. They will be invoiced upon receipt of the invoice from the energy supplier. This does not apply if the Lessee directly contracts with the supplier of the specific utilities at its request, when, if technically possible, the Lessor is obliged to allow the Lessee this option.
5. The Lessor will add the VAT rate in accordance with the relevant legislation to the Flat- rate Fee and the amount for rent, electricity, heat, hot water (hot water and steam), water, sewerage and precipitation.
6. Payments in accordance with the above paragraphs will be made on the basis of an invoice - tax document issued by the Lessor within 15 days of the date of taxable supplies. An invoice will be due 30 days from the date of issue. Payments are made to the Lessor's current account specified in the header of the this Agreement under the variable symbol, which will be the number of the relevant invoice.
7. The parties agree and are aware that Section 2234 of the Civil Code applies to this contractual relationship.
8. In the event of delay paying rent or any part thereof or a delay paying for services provided or making

payments under paragraph 4, the Lessor is entitled to charge the Lessee interest on the overdue amount at the current statutory rate for each day of delay.

9. The parties agree that invoices will be sent electronically in the form of a separate electronic file in pdf format attached to an e-mail message sent to the e-mail address: financecz@nxp.com. The parties agree and accept that all electronic invoices shall be deemed to have been received on the day following the day on which an electronic invoice is verifiably sent to the e-mail address specified in the Agreement. In the event of a change to the e-mail address for sending invoices, the Lessee undertakes to notify the other party immediately at the e-mail address: pohledavky@utb.cz. The consequences of not notifying a change of e-mail address are the Lessee's responsibility.
10. The parties agree to index the rent to reflect the annual inflation rate as follows: the Lessor will be entitled, after the publication of the inflation rate for the previous calendar year (according to an official announcement of the Czech Statistical Office) and with effect from 1 February of the relevant year (for the first time on 1st February 2025) to unilaterally adjust the amount by the value of the inflation rate so published for the preceding calendar year, up to a maximum of 5% per year. The Lessor undertakes to notify the Lessee in writing of an adjustment without undue delay (notice of index-linking). The Lessor shall be entitled to invoice the Lessee for the difference between the Rent after taking into account inflation and the Rent actually paid in the calendar year in question; the Lessor shall send the statement of account, including the relevant invoice, to the Lessee at the same time as the notice of the index-linking.

Section 7 Subletting

The Lessee is not entitled to lease the Leased Space or any part thereof to third parties without the Lessor's prior written consent.

Section 8 Maintenance and Repair

1. The Lessee undertakes to maintain the Leased Space in a good and usable condition at its own expense, unless otherwise provided for in this Agreement, in the sense and to the extent provided for in Section 8(3) of this Agreement, and to hand it back to the Lessor in good and usable condition, i.e. cleaned and painted, taking into account normal wear and tear.
2. The costs of repair and maintenance of equipment installed by the Lessee in the Leased Space shall be borne by the Lessee.
3. The Lessor and the Lessee agree that defects in the Leased Space not caused by the Lessee will be paid for by the Lessor, and conversely, defects demonstrably caused by the Lessee will be paid for by the Lessee. Furthermore, they agree that the costs of minor repairs and routine maintenance of the Leased Space, if the cost of individual repairs and maintenance does not exceed the amount of CZK 5,000 (if several repairs/interventions are carried out on the same item and are linked and are related in time, the sum of the costs of the related repairs/interventions is decisive), shall be charged to the account of the Lessee, who is obliged to ensure their implementation. All inspections and other repairs and maintenance not referred to in the previous sentence of this paragraph shall be carried out by the Lessor at its own expense on an ongoing and regular basis and in accordance with legal regulations at intervals specified by law, or, if the corresponding interval is not specified by law, without undue delay after the Lessee's request delivered to the Lessor. If the Lessor fails to comply within a reasonable time after receipt of written notice, the Lessee shall be entitled to carry out such repairs and maintenance at the Lessor's expense, where such costs shall be reasonable.

Section 9 Termination of Lease Agreement

1. The Lessor and the Lessee may terminate this Lease Agreement by written agreement of the parties or by written notice of termination by either party, even without giving a reason.
2. The notice term shall be 3 months and shall commence on the first day of the month following the delivery of notice to the other party.
3. Termination must be in writing, in the form of a registered letter sent to the other party at the address

specified in the header of this Agreement. In the event that the other party refuses to accept a registered letter for any reason or delivery of it fails for any other reason, it shall be deemed to have been delivered on the tenth day after its dispatch.

4. If a party breaches its duties in a particularly serious manner, the other party shall have the right to terminate this Agreement without notice.

Section 10 Compensation for Damages

1. Each of the parties shall be liable for damages within the framework of applicable legal regulations and this Agreement. Both parties undertake to make every effort to prevent damage and to minimise the potential for damage.
2. Neither party shall be liable for damages resulting from a breach of the other party's duties or from force majeure.

Section 11 Final Provisions

1. Except as otherwise provided in this Agreement, the relations between the parties shall be governed by the applicable generally valid legal regulations per Czech Republic legislation.
2. Any changes or modifications to this Agreement must be made in writing, identified as such, numbered and signed by both parties' authorised representatives.
3. The rights and duties arising from this Agreement shall also pass to any successors in title of the parties.
4. The Agreement is subject to publication in the Register of Contracts in accordance with Act No. 340/2015 Coll., on special conditions for the effectiveness of certain contracts, publication of such contracts and on the Register of Contracts (the Act on Register of Contracts).
5. This Agreement shall enter into force on the date of its signature and shall become effective on 1 June 2023.
6. The Agreement shall be drawn up in two identical copies in the Czech language, one for each of the parties and in two identical copies in the English language, also one for each of the parties. In the case of discrepancy in the language version of the Agreement, the Czech version of the Agreement takes precedence.
7. If any provision of this Agreement is or becomes illegal, invalid or unenforceable in any respect, the legality and enforceability of the remaining provisions of this Agreement shall not be affected or impaired thereby. The parties undertake to replace any such illegal, invalid or unenforceable provision with a new provision that is as close in meaning to the illegal, invalid or unenforceable provision as possible.
8. The parties hereby declare that they have read the contents of this Agreement, fully understand it and enter into this Agreement in good faith as an act of their free will, in witness whereof they affix their signatures.
9. The following annexes form an integral part of this Agreement:
 - Annex No. 1: Layout of Non-residential Space
 - Annex No. 2: Inventory of Leased Furniture
 - Annex No. 3: List of Services Included in Flat-rate Fee.

In Zlín, on: 26.5. 2023

In Zlín, on: 19.5. 2023

For the Lessor

For the Lessee:

RNDr. Alexander Cerny
Bursar

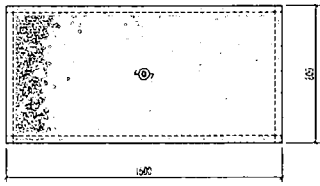
Ing. Radim Višinka, Ph.D.
Executive Officer

Účpověď	Datum	Podpis
PO/CO	19.5.23	
EO	19.5.23	
Věcně	19.5.23	
Správce rozpočtu	19.5.23	

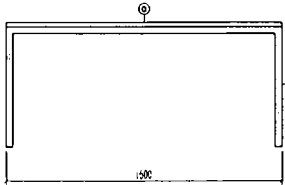
VTB/23/008973

S1 STOLEK JEDNACI
1600x720x800

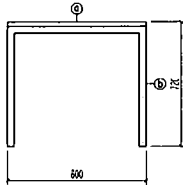
POHLED HORNÍ M 1:20



POHLED PŘEDNÍ M 1:20



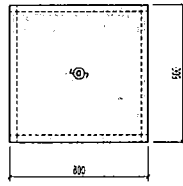
POHLED BOČNÍ M 1:20



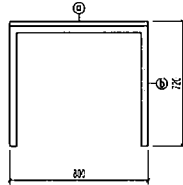
položka	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
①	DEŠKA	1600x820x72	LTD	1
②	PODNOŽ	1600x720x800	OCHELOVÉ UZAVÍRACÍ PROFILY 40/40	1

S2 STOLEK JEDNACI
800x720x800

POHLED HORNÍ M 1:20



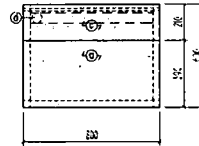
POHLED PŘEDNÍ M 1:20



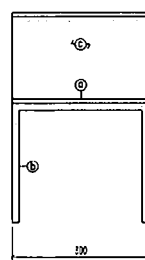
položka	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
①	DEŠKA	800x800x72	LTD	1
②	PODNOŽ	800x720x800	OCHELOVÉ UZAVÍRACÍ PROFILY 40/40	1

S3 STŮL SAMOSTATNÝ KRÁTKÝ
800x600x720

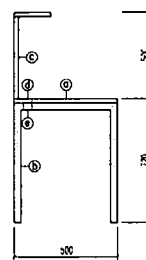
POHLED HORNÍ M 1:20



POHLED PŘEDNÍ M 1:20



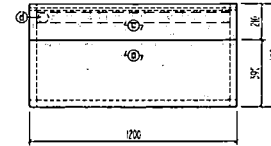
POHLED BOČNÍ M 1:20



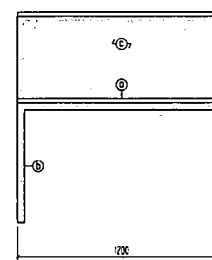
položka	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
①	DEŠKA	800x600x72	LTD	1
②	PODNOŽ	800x720x600	OCHELOVÉ UZAVÍRACÍ PROFILY 40/40	1
③	SIĚMOVÁ POJICE	800x600x720 v 2kusech	LTD	1
④	KABELOVÁ PŘÍCHOZKA	/	plast	1
⑤	NOŠEC KABELAŽE	/	plast	1

S4 STŮL SAMOSTATNÝ DLOUHÝ
1200x600x720

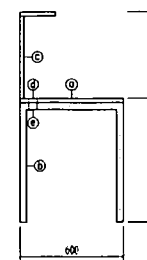
POHLED HORNÍ M 1:20



POHLED PŘEDNÍ M 1:20



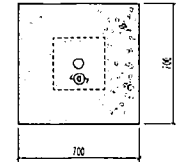
POHLED BOČNÍ M 1:20



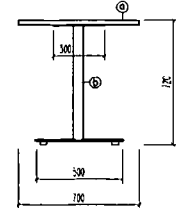
položka	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
①	DEŠKA	1200x600x72	LTD	1
②	PODNOŽ	1200x720x600	OCHELOVÉ UZAVÍRACÍ PROFILY 40/40	1
③	SIĚMOVÁ POJICE	1200x600x720 v 2kusech	LTD	1
④	KABELOVÁ PŘÍCHOZKA	/	plast	1
⑤	NOŠEC KABELAŽE	/	plast	1

S5 STOLEK JÍDELNÍ INTERIÉROVÝ
700x700x800

POHLED HORNÍ M 1:20



POHLED PŘEDNÍ M 1:20



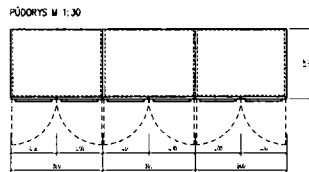
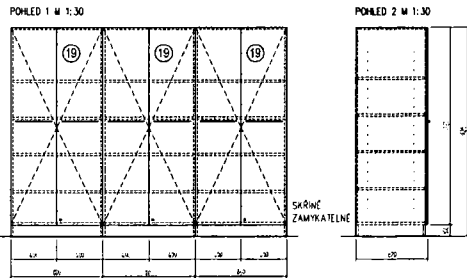
položka	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
①	DEŠKA	700x700x72	LTD	1
②	PODNOŽ STŘELOVÁ	300x300x700	PERFOR. NEHRAŠ. OŠ. OČELI, PATA S PERFOR. KAPKOVÝM PLECHOVÝM PLOŠTÝM, REKUP. MOČNÝ	1

položka	popis	rozměr (mm)	materiál	počet kusů
①	DEŠKA	700x700x72	PERFOR.	1
②	PODNOŽ STŘELOVÁ	300x300x700	PERFOR. NEHRAŠ. OŠ. OČELI, PATA S PERFOR. KAPKOVÝM PLECHOVÝM PLOŠTÝM, REKUP. MOČNÝ	1

S7

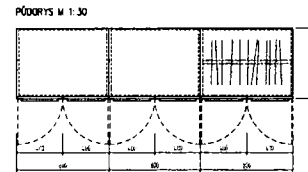
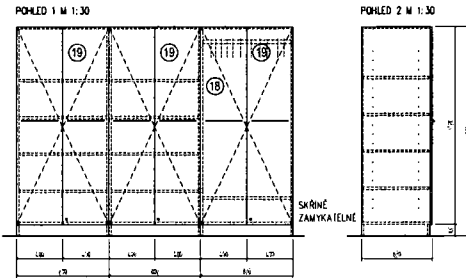
POZNÁMKA :
MATERIÁL A PROVEDENÍ – VIZ TECHNICKÉ SPECIFIKACE A STANDARDY INTERIÉRU
VŠECHNY ZMĚNY TVARU NEBO MATERIÁLU NUTNO ODSOUHLASIT PROJEKTANTEM

V SESTAVA - 3x SKŘÍŇ VYSOKÁ POLICOVÁ hl.600mm
2400x620x1820



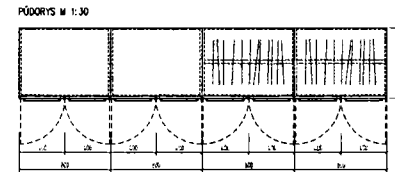
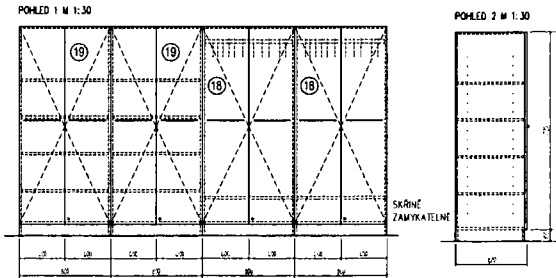
prv.	popis	rozměr (mm)	počet kusů
19	SKŘÍŇ VYSOKÁ POLICOVÁ	800x1820x620	3

VI SESTAVA - 2x SKŘÍŇ VYSOKÁ POLICOVÁ hl.600mm,
1x SKŘÍŇ VYSOKÁ ŠATNÍ hl.600mm
2400x620x1820



prv.	popis	rozměr (mm)	počet kusů
19	SKŘÍŇ VYSOKÁ POLICOVÁ	800x1820x620	2
18	SKŘÍŇ VYSOKÁ ŠATNÍ	800x1820x620	1

VII SESTAVA - 2x SKŘÍŇ VYSOKÁ POLICOVÁ hl.600mm,
2x SKŘÍŇ VYSOKÁ ŠATNÍ hl.600mm
2400x620x1820



prv.	popis	rozměr (mm)	počet kusů
19	SKŘÍŇ VYSOKÁ POLICOVÁ	800x1820x620	2
18	SKŘÍŇ VYSOKÁ ŠATNÍ	800x1820x620	2

POZNÁMKA :

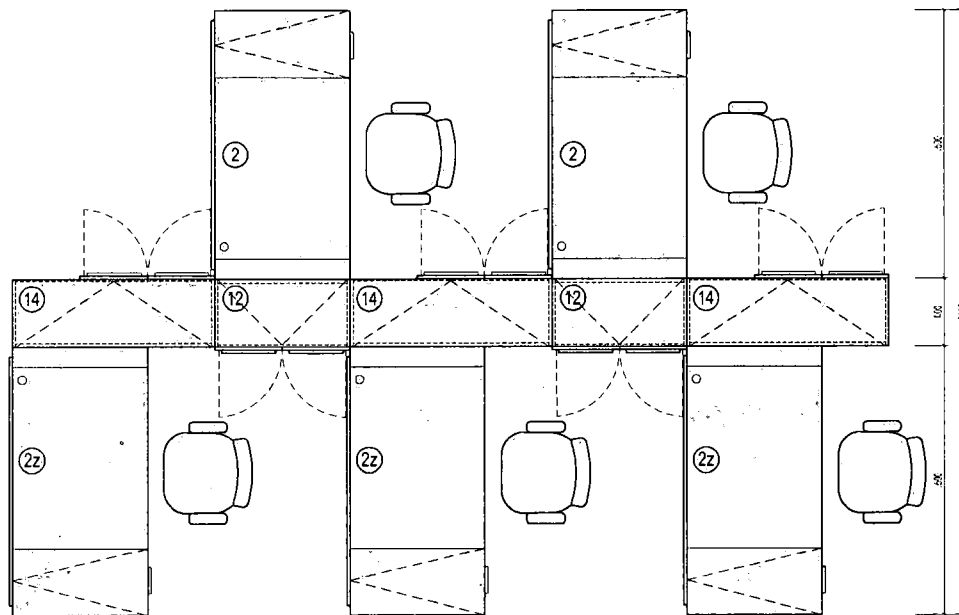
VŠECHNY SKŘÍŇE BUDOU ZAMYKATELNĚ

MATERIÁL A PŘEVEDENÍ - VIZ TECHNICKÉ SPECIFIKACE A
STANDARTY INTERIÉRU

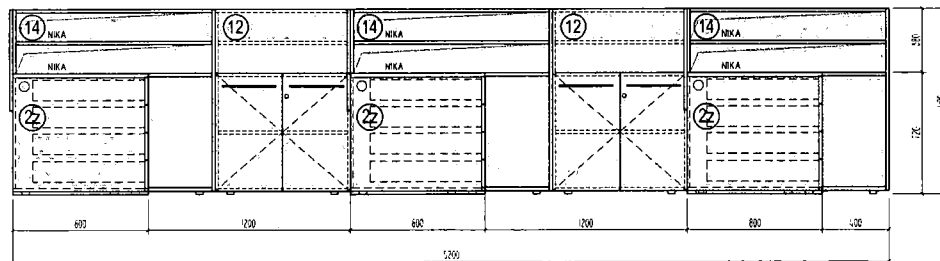
VŠECHNY ZMĚNY TVARU NEBO MATERIÁLU NUTNO ODSOUHLASIT
PROJEKTANTĚM

K SESTAVA – 5x LABORATORNÍ STŮL, 2x SKŘÍŇ NIZKÁ POLICOVÁ S NIKOU,
 3x SKŘÍŇ NIZKÁ POLICOVÁ S NIKOU ŠIROKÁ
 M 1:30

POHLED HORNÍ

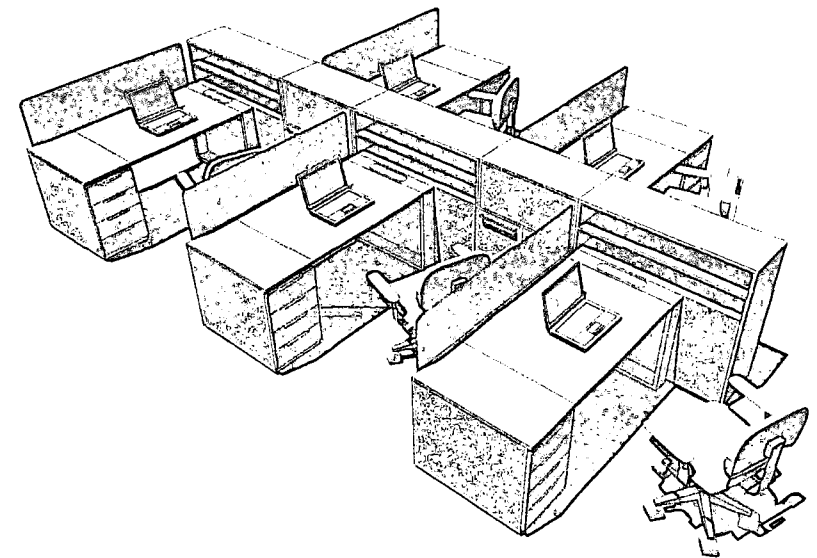


POHLED BOČNÍ

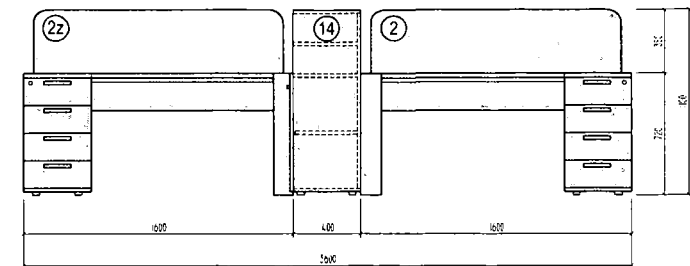


prvek	popis	rozměr (mm)	počet kusů
2	LABORATORNÍ STŮL	1600x720x800	2
22	LABORATORNÍ STŮL (ZRCADLOVÉ DŮČKOVÝ)	1600x720x800	3
12	SKŘÍŇ NIZKÁ POLICOVÁ S NIKOU	420x1100x800	2
14	SKŘÍŇ NIZKÁ POLICOVÁ S NIKOU ŠIROKÁ	1200x1100x420	3
	DIEVŘENÝ ODPADKOVÝ KOŠ	/	5
	NOSIČ KABELAŽE 5200mm + 25 KABELOVÝCH PRŮCHODKŮ		

VIZUALIZACE



POHLED PŘEDNÍ

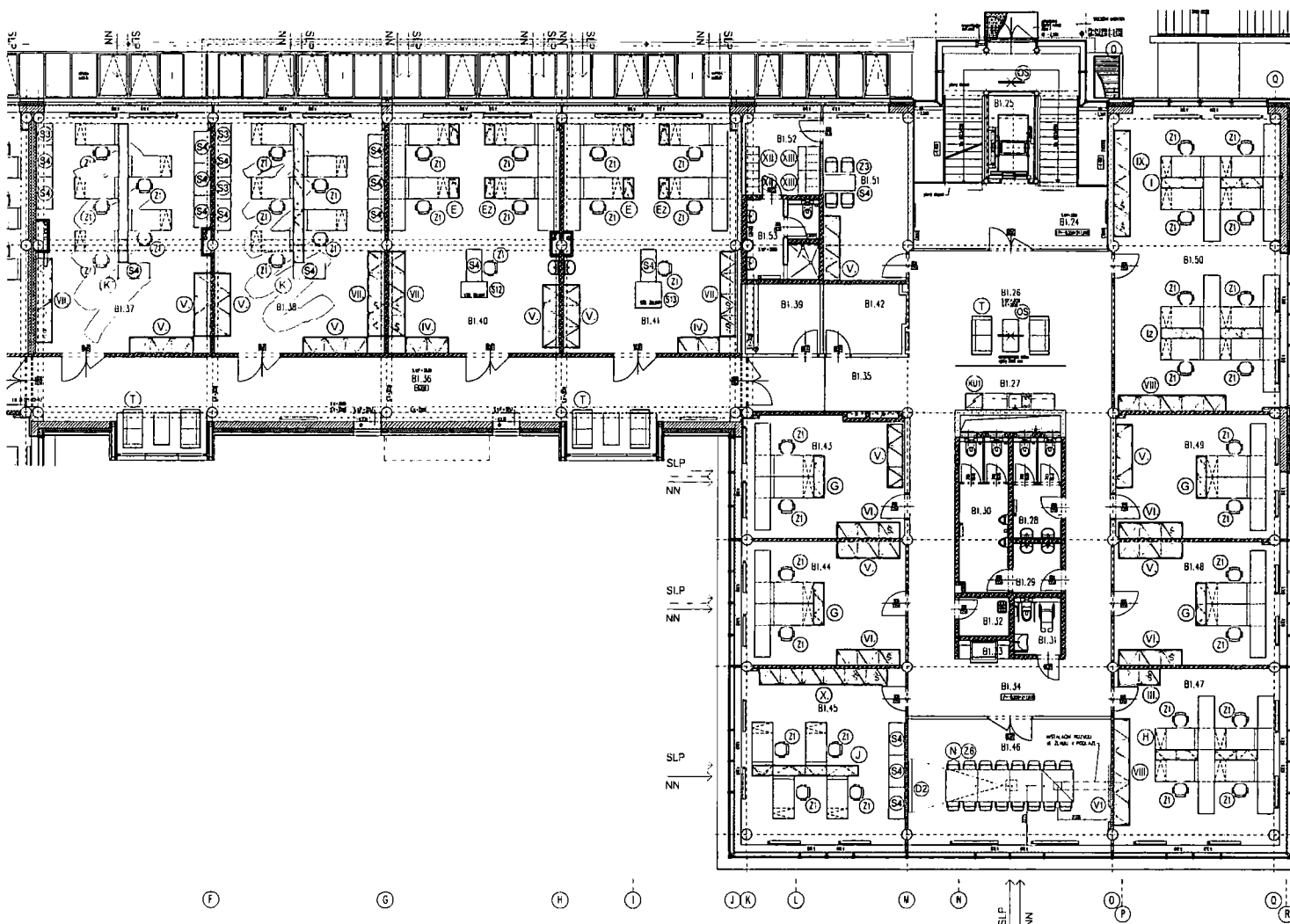


POZNÁMKA :

ŽIDLE NEJSOU SOUČÁSTÍ STOLOVÉ SESTAVY

MATERIÁL A PŘEVEDENÍ – VIZ TECHNICKÉ SPECIFIKACE A
 STANDARDY INTERIÉRU

VŠECHNY ZMĚNY TVARU NEBO MATERIÁLU NUTNO ODSOUHLASIT
 PROJEKTANTĚM



LEGENDA MISTNOSTI - objekt B1

Č. M.	NÁZEV MISTNOSTI	PLOCHA m ²	DRUH POKRYTÍ	POVRCH STĚNY	POVRCH STŘEŠNÍ	POVRCH STŘEŠNÍ	POZ. PRAC.	GARANT
B1.21	SKLAD	14,37	KERAM. DLAŽBA	HR. 200	HR. 100	HR. 100		
B1.22	VÝSTAVNÍ SÁLKA	3,10	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.23	SÁLKA	33,77	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.24	KUCHYŇKA	8,53	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.25	WC ŽENY	7,03	KERAM. DLAŽBA	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.26	PRACOVNÍ MÍSTO	13,27	KERAM. DLAŽBA	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.27	WC MUŽI	10,87	KERAM. DLAŽBA	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.28	WC MUŽI	3,87	KERAM. DLAŽBA	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.29	DELO	7,75	KERAM. DLAŽBA	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.30	KAPITÁLA	1,33	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.31	CHODBA	33,30	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.32	CHODBA	13,00	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.33	CHODBA	79,38	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		
B1.34	PRACOVNÍ MÍSTO	38,75	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. BARBAŠ
B1.35	PRACOVNÍ MÍSTO	57,02	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. BARBAŠ
B1.36	PRACOVNÍ MÍSTO	7,39	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. BARBAŠ
B1.37	PRACOVNÍ MÍSTO	57,02	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. BARBAŠ
B1.38	PRACOVNÍ MÍSTO	36,39	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. BARBAŠ
B1.39	PRACOVNÍ MÍSTO	8,13	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. BARBAŠ
B1.40	PRACOVNÍ MÍSTO	77,32	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. LUKÁŠ
B1.41	PRACOVNÍ MÍSTO	28,82	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. LUKÁŠ
B1.42	PRACOVNÍ MÍSTO	40,12	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. LUKÁŠ
B1.43	PRACOVNÍ MÍSTO	35,38	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. LUKÁŠ
B1.44	PRACOVNÍ MÍSTO	40,12	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. LUKÁŠ
B1.45	PRACOVNÍ MÍSTO	78,39	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. LUKÁŠ
B1.46	PRACOVNÍ MÍSTO	48,14	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. LUKÁŠ
B1.47	PRACOVNÍ MÍSTO	18,58	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. LUKÁŠ
B1.48	SÁLKA LABORATORNÍ	8,24	HR. 200	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. LUKÁŠ
B1.49	PRACOVNÍ MÍSTO	7,25	KERAM. DLAŽBA	HR. 200	HR. 200	HR. 200		ING. LUKÁŠ

LEGENDA PRVKŮ

- OSLO POPS
- STĚŽOVÁ SYSTÉMA
- E - SYSTÉM - 2x LABORATORNÍ STŮL, 2x ŠKŘÍTKOVÁ PULVERIZÁTOROVÁ S NIKOU, 2x PŘÍDAVNÝ STŮL
 - G - SYSTÉM - 1x ŽRČKOVÉ OTOČENÁ
 - G1 - SYSTÉM - 2x LABORATORNÍ STŮL, 2x ŠKŘÍTKOVÁ PULVERIZÁTOROVÁ S NIKOU, 2x PŘÍDAVNÝ STŮL
 - H - SYSTÉM - 4x LABORATORNÍ STŮL, 4x ŠKŘÍTKOVÁ PULVERIZÁTOROVÁ S NIKOU, 2x PŘÍDAVNÝ STŮL, 2x PŘÍDAVNÝ STŮL, PRODLOUŽENÝ
 - I - SYSTÉM - 4x LABORATORNÍ STŮL, 4x ŠKŘÍTKOVÁ PULVERIZÁTOROVÁ S NIKOU, 1x PŘÍDAVNÝ STŮL, 2x PŘÍDAVNÝ STŮL, PRODLOUŽENÝ
 - J - SYSTÉM - 1x ŽRČKOVÉ OTOČENÁ
 - K - SYSTÉM - 4x LABORATORNÍ STŮL, 2x ŠKŘÍTKOVÁ PULVERIZÁTOROVÁ S NIKOU, 2x ŠKŘÍTKOVÁ PULVERIZÁTOROVÁ S NIKOU ŠIROKÁ
 - L - SYSTÉM - 4x LABORATORNÍ STŮL, 2x ŠKŘÍTKOVÁ PULVERIZÁTOROVÁ S NIKOU, 2x ŠKŘÍTKOVÁ PULVERIZÁTOROVÁ S NIKOU ŠIROKÁ
 - M - SYSTÉM - 4x STŮL ŽRČKOVÝ
- SESTAVY ŠKŘÍTKOVÉ
- II - SYSTÉM - 2x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 800mm
 - IV - SYSTÉM - 2x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 800mm
 - V - SYSTÉM - 2x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 800mm
 - VI - SYSTÉM - 2x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 800mm, 1x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 400mm
 - VII - SYSTÉM - 2x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 800mm, 2x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 400mm
 - VIII - SYSTÉM - 3x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 800mm
 - IX - SYSTÉM - 4x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 800mm, 2x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 400mm
 - X - SYSTÉM - 4x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 800mm, 2x VÝŠKA ŠKŘÍTKOVÁ N 400mm
 - XI - SYSTÉM - 3x ŠKŘÍTKOVÁ
 - XII - SYSTÉM - 3x ŠKŘÍTKOVÁ
- SESTAVY ŠKŘÍTKOVÉ A OSTATNÍ POKRYTÍ
- D3 - PŘÍRŮČEK PLÁTNĚ HOŘEKOVÝ OXIGEN
 - KU1 - KUCHYŇSKÁ LÁMPA Ø 1350mm
 - OS - MONTÁŽNÍ OCHRANĚNÍ SYSTÉM NA KOKOSOVÉ POKRYTÍ
 - S1 - STŮL ŠKŘÍTKOVÝ PŘÍRŮČEK 1000x400mm
 - S4 - STŮL ŠKŘÍTKOVÝ PŘÍRŮČEK 1000x400mm
 - S12 - STŮL LABORATORNÍ S ŽALUZIÍ DE ŠKŘÍTKOVÝ 1000x400mm
 - S13 - STŮL LABORATORNÍ S ŽALUZIÍ DE ŠKŘÍTKOVÝ 1000x400mm
 - I - SEŽIDACÍ SYSTÉM PRO HALU
 - V1 - ŠKŘÍTKOVÁ ŠKŘÍTKOVÁ 800x1800mm
 - Z1 - ŽALUZIE
 - Z2 - ŽALUZIE
 - Z3 - ŽALUZIE
 - Z4 - ŽALUZIE
 - Z5 - ŽALUZIE
 - Z6 - ŽALUZIE



List of Services Included in Flat-rate Fee

The Lessee shall pay the Lessor a monthly Flat-rate Fee for the services provided in connection with the use of all spaces. As part of the performance, the Lessor undertakes to provide the following services to the Lessee:

- reception services from 7:00 am to 3:00 pm;
- building security - the building security regime is determined by a contract between TBU in Zlín and a security agency providing building security, the security system is connected to a central control desk, cameras are installed on the building exterior and in the building entrance, the security regime will be adjusted according to current needs, building security is included in the price of services;
- the fire alarm system is located at the door stations and also at the central control desk for building security;
- sorting the Lessee's mail;
- cleaning of offices and common areas from 17:00 to 22:00 or by agreement;
- office vacuuming 1x per week;
- snow cleaning around the building;
- window cleaning is not included in the Flat-rate Fee, the Lessor will arrange it at the Lessee's request and at the Lessee's expense;
- waste collection - the waste collection regime is determined by a contract between TBU in Zlín and the waste collection company;
- routine maintenance.