**Smlouva**

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů mezi těmito

smluvními stranami:

**Masarykova univerzita**

IČO: 00216224

DIČ: CZ00216224

se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

zastoupená Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou

veřejná vysoká škola zřízená zákonem nezapisovaná do obchodního rejstříku

(dále rovněž „MU“)

a

**JIC, zájmové sdružení právnických osob**

IČO: 71180478

DIČ: CZ71180478

se sídlem Purkyňova 649/127, Medlánky, 612 00 Brno

zastoupené Mgr. Petrem Chládkem, ředitelem

vedené ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. L 19606

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále rovněž jako „JIC“)

MU a JIC společně dále rovněž jako „smluvní strany“.

1. **Úvodní ustanovení**
   1. Smluvní strany dne 30.11.2021 uzavřely nájemní smlouvu, zveřejněnou v registru smluv dne 30.11.2021 (dále rovněž „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem byl nájem budovy na adrese Kamenice, č. p. 771, 625 00 Brno – Bohunice, která stojí na pozemcích p. č. 1329/26 a 1329/27 v k. ú. Bohunice (612006), obce Brno (budova není součástí těchto pozemků), to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec a katastrální území Bohunice (dále rovněž „budova INBIT“).
   2. MU se ve Smlouvě o zajištění udržitelnosti a dalším využívání budovy INBIT uzavřené s JIC dne 25.03.2021 (dále rovněž „Smlouva o zajištění udržitelnosti“) zavázala zachovat Podmínky zajištění udržitelnosti stanovené čl. 1 Smlouvy o zajištění udržitelnosti. Především se zavázala k podmínce zachovat 40 % budovy INBIT v užívání JIC za účelem provozu INBIT, a to po dobu pěti let od převodu vlastnického práva k budově INBIT na MU (dále rovněž „Závazek udržitelnosti“).
   3. MU se k Závazku udržitelnosti zavázala rovněž v Kupní smlouvě uzavřené s Jihomoravským krajem dne 14.06.2021 (dále rovněž „Kupní smlouva“).
2. **Předmět smlouvy**
   1. Předmětem této smlouvy je dočasné poskytnutí prostor specifikovaných Přílohou č.1 a Přílohou č. 2 o celkové výměře 61,93 m2 (dále rovněž „poskytnuté prostory“), které jsou předmětem Nájemní smlouvy, a dále poskytování služeb s poskytnutým prostorem souvisejících, které jsou stanoveny v Příloze č. 3 smlouvy, k užívání MU.
   2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.6.2023 do 30.6.2024.
   3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že poskytnuté prostory budou k užívání poskytnuty s vybavením.
   4. Na základě této smlouvy se JIC zavazuje poskytnout MU do užívání část pronajatých prostor specifikovanou v Příloze č 1 této smlouvy, aniž by došlo ke zmenšení rozsahu užívání na straně JIC, a MU se zavazuje poskytnuté prostory řádně užívat a platit JIC sjednanou cenu za jejich poskytnutí.
   5. MU prohlašuje, že poskytnuté prostory využije pouze k dočasnému přemístění zaměstnanců, kteří za obvyklého běhu událostí sídlí v rekonstruovaných částech budovy INBIT.
   6. JIC tímto prohlašuje, že pro poskytnuté prostory v současné době nemá využití a jejich poskytnutí MU, tak nebrání provozu INBIT.
   7. MU prohlašuje, že poskytnutí prostorů v Budově INBIT ze strany JIC je pro MU nejhospodárnějším řešením.
   8. Smluvní strany prohlašují, že k poskytnutí prostor MU ze strany JIC přistupují s vědomím o Závazku udržitelnosti a prohlašují, že poskytnutím prostor nedojde k jeho porušení a nedochází tedy ani k porušení Nájemní smlouvy, Smlouvy o zajištění udržitelnosti ani Kupní smlouvy.
   9. Dojde-li k prodloužení doby rekonstrukce, zavazují se smluvní strany zahájit jednání o prodloužení trvání této smlouvy. Nedojde-li ke změně okolností v takovém rozsahu, že prodloužení trvání smlouvy bude způsobovat porušení Závazku udržitelnosti, zavazuje se JIC prodloužení smlouvy umožnit.
3. **Cena za poskytnutí prostor**
   1. Smluvní strany se dohodly na ceně za poskytnutí prostor dle čl. 2 odst. 1 této smlouvy ve výši 17.820,36 Kč (slovy: sedmnáct tisíc osm set dvacet korun českých třicet šest haléřů) bez DPH měsíc.
   2. Do ceny uvedené v čl. 3 odst. 1 smlouvy jsou zahrnuty také veškeré ceny za služby, uvedené v Příloze č. 3 smlouvy.
   3. MU se zavazuje cenu dle tohoto článku smlouvy hradit měsíčně bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví smlouvy. Cena bude uhrazena na základě řádně vystaveného daňového dokladu (dále rovněž „faktura“). Splatnost faktury je 30 dní od jejího doručení MU.
   4. Faktura bude splňovat veškeré zákonné a smluvené náležitosti, zejména
      1. Náležitosti daňového dokladu dle § 26 a násl. zákona č. 235/2004 sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž „ZDPH“).
      2. Náležitosti účetního dokladu stanovené v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
      3. Uvedení informace o lhůtě splatnosti
      4. Uvedení údajů bankovního spojení JIC
   5. Uvede-li JIC na faktuře bankovní účet odlišný od účtu uvedeného v záhlaví smlouvy, má se za to, že požaduje provedení úhrady na bankovní účet uvedený na faktuře.
   6. Peněžitý závazek se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu MU ve prospěch bankovního účtu JIC.
   7. MU je oprávněna vrátit JIC fakturu bez úhrady, jestliže tato nebude splňovat požadované náležitosti. V takovém případě bude lhůta splatnosti přerušena a nová 30denní lhůta splatnosti bude započata po doručení opravené faktury. V takovém případě není MU v prodlení s úhradou příslušné částky, na kterou faktura zní.
   8. Smluvní strany sjednávají měsíční platbu za dodávky médií (elektrickou energii, tepla – zemního plynu, vodné a stočné) s užíváním předmětu smlouvy, které zajišťuje JIC (dále jen „**Platba za energie**“). MU hradí Platbu za energie, která je vypočtena jako poměr pronajímatelné plochy a celkové spotřebované energie budovy, každé médium je vyčísleno samostatně. MU bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny za dodávky médií odpovídají cenám, za které je nakupuje JIC od (prvotních) dodavatelů.
   9. Smluvní strany se dohodly, že cenu za poskytnuté prostory je JIC oprávněn každoročně zvýšit o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou za uplynulý kalendářní rok Českým statistickým úřadem, kterou ČSÚ stanovuje na základě indexu spotřebitelských cen (dále jen „**Míra inflace**”), a to vždy s účinností k 1. únoru (dále jen „**Indexace**”). JIC určí odpovídajícím způsobem novou výši ceny za poskytnuté prostory a oznámí ji MU; dle své volby může JIC toto oznámení zahrnout i přímo do daňového dokladu. Po obdržení oznámení v odpovídající formě je MU povinna hradit nové zvýšenou cenu za poskytnuté prostory s účinností od 1. února příslušného roku.
4. **Podmínky užívání**
   1. MU je oprávněna prostor užívat od 01.06.2023.
   2. MU je povinna poskytnuté prostory a další příslušející prostory užívat v souladu s touto smlouvou a provozním řádem Budovy INBIT tak, aby nenarušoval práva a oprávněné zájmy okolí.
   3. MU je povinna i bez vyzvání odstranit veškerá znečištění společných prostor Budovy INBIT, které způsobila.
   4. MU je povinna zajistit, aby osoby MU (návštěvy, zaměstnanci a další), které se pohybují v poskytnutých prostorách nebo je užívají, dodržovaly podmínky této smlouvy.
   5. MU se zavazuje zaplatit v plné výši veškeré případné škody vzniklé JIC v důsledku užívání poskytnutých prostor.
5. **Sankce**
   1. V případě prodlení MU se zaplacením kterékoliv platby související s poskytnutými prostory je MU povinna zaplatit JIC smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
   2. V případě, že JIC poskytnuté prostory nepředá MU v termínu stanovením dle čl. 4 odst. 1 smlouvy, je JIC povinen zaplatit MU smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý započatý den prodlení.
   3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo jakékoliv ze smluvních stran požadovat náhradu škody nebo ušlého zisku.
   4. Smluvní pokuta je splatná do 14 dní ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení na účet uvedený ve výzvě.
6. **Ukončení smlouvy**
   1. Poskytování prostorů na základě této smlouvy končí a) uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno; b) písemnou dohodou smluvních stran; c) jednostrannou výpovědí dle této smlouvy bez uvedení důvodu.
   2. Je stanovena výpovědní doba 6 měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně. Výpověď je doručena i v případě, kdy ji druhá smluvní strana odmítne převzít.
7. **Závěrečná ustanovení** 
   1. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky.
   2. Vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky.
   3. Je-li nebo stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, nezpůsobuje to neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit toto neplatné nebo neúčinné ustanovení, takovým ustanovením, které svým účelem a smyslem bude odpovídat ustanovení neplatnému nebo neúčinnému.
   4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
   5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy dojde k jejímu zveřejnění v registru smluv.
   6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, uzavírají ji vážně, svobodně, jejímu obsahu rozumí a na důkaz toho připojují své podpisy.
   7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
      1. Příloha č. 1 – Seznam poskytnutých místností
      2. Příloha č. 2 - Situační plánek
      3. Příloha č. 3 – Seznam služeb

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Za MU Za JIC

Mgr. Marta Valešová, MBA, kvestorka Mgr. Petr Chládek, ředitel

**Příloha č. 1**

Seznam poskytnutých místností.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Číslo místnosti | Typ místnosti | Podlaží | Výměra v m2 |
| 3.13 | Kancelář | 3NP | 16,61 |
| 3.14 | Kancelář | 3NP | 22,64 |
| 3.15 | kancelář | 3NP | 22,68 |
| celkem | | | 61,93 |

**Příloha č. 2**

Situační plánek



**Příloha č. 3**

Seznam služeb:

Úklid společných prostor, odvoz a likvidace odpadů a ostrahu

Dodávka elektrické energie, vody (vodné/stočné) a tepla/plynu je řešeno dle odst. 3.8