

INFOND INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.

A

MASARYKOVA UNIVERZITA  
ÚSTAV VÝPOČETNÍ TECHNIKY

---

SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍCH STÁNÍ

---

Tato smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „**Smlouva**“), je uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

**INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.**, IČ: 242 07 543, DIČ: CZ24207543, se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, PSČ 628 00 Brno, zapsaná pod spis. zn. B 6691 v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, zastoupená panem Ing. Pavlem Košťálem, Předseda představenstva (dále jen „**Pronajímatel**“)

Bankovní účet Pronajímatele [REDAKCE] (dále jen „**Účet pronajímatele**“)

a

Masarykova univerzita, Ústav výpočetní techniky IČ: 002 16 224, se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, PSČ 601 77 Brno, jednající prostřednictvím Mgr. Janem Myslivečkem, Ph.D, ředitel (dále jen „**Nájemce**“)

Bankovní účet Nájemce č. [REDAKCE] (dále jen „**Účet Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě také „**Smluvní strana**“)

**Smluvní strany se dohodly, že od 1.8.2023 tato smlouva o Nájmu parkovacího stání nahrazuje původní znění smlouvy o Nájmu parkovacího stání a všech následně vzniklých Dodatků ke smlouvě, včetně plnění Smluvních podmínek, které byly sjednány a uzavřeny oběma smluvními stranami před tímto datem.**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem:

- budovy č.p. 416, způsob využití administrativní objekt stojící na pozemku parc.č. 305/7 (budova A)

- budovy č.p. 598, způsob využití administrativní objekt stojící na pozemku parc.č. 305/3 (budova B)

(společně dále jen „**Budova**“)

- pozemků parc.č. 305/3, 305/4, 305/7 a 306/4 (společně dále jen „**Pozemek**“)

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 158 pro obec Brno, katastrální území Ponava.

B) Pronajímatel má zájem pronajmout nebytové prostory v areálu Centrum Šumavská za podmínek stanovených touto Smlouvou a Nájemce má zájem získat tyto prostory do dočasného užívání za úplatu, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou.

## DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

### 1 NÁLEŽITOSTI NÁJMU

V této Smlouvě mají pojmy uvedené s počátečním velkým písmenem význam uvedený v člancích A) a B) shora a níže v tomto článku 1.

#### 1.1 PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

„Předmět nájmu“	Parkovací stání č. [REDAKCE] na Pozemku. Bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy.
„Účel nájmu“	Využití Předmětu nájmu k parkování osobních vozidel Nájemce, jeho zaměstnanců a jeho obchodních partnerů.

#### 1.2 NÁJEMNÉ

„Nájemné“	Nájemné za Předmět nájmu činí celkem <b>12.500 Kč měsíčně</b> .  Nájemné za 1 parkovací stání činí 30.000Kč ročně, tj. 2.500 Kč měsíčně.  Hodnoty Nájemného jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty.
„Datum splatnosti“	Datum splatnosti Nájemného hrazeného měsíčně je 15. den měsíce, za který se Nájemné platí.  Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první kalendářní den daného měsíce.
„Den indexace“	Indexace bude uplatněna k 1. dubnu kalendářního roku.

#### 1.3 TRVÁNÍ NÁJMU

„Doba nájmu“	Nájem je sjednán na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou v délce jeden (1) měsíc (dále jen „ <b>Výpovědní lhůta</b> “).
„Den zahájení“	1.8.2023
„Den předání“	1.8.2023

#### 1.4 ZAJIŠTĚNÍ

„Kauce“	Nemá náplň.
---------	-------------

## 1.5 PŘÍLOHY

Příloha 1	Specifikace Předmětu nájmu - parkovacího stání
-----------	--

## 2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k dočasnému výlučnému užívání Předmět nájmu za podmínek uvedených v této Smlouvě a Nájemce přijímá nájem Předmětu nájmu, zavazuje se za podmínek uvedených v této Smlouvě Předmět nájmu užívat v souladu s dohodnutým Účelem nájmu a platit Nájemné.
- 2.2 Ke Dni předání bude provedena prohlídka a předání vyklizeného a prázdného Předmětu nájmu.

## 3 NÁJEMNÉ

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli počínaje Dnem zahájení za nájem Předmětu nájmu Nájemné.
- 3.2 Nájemce je povinen platit Pronajímateli Nájemné a případně sjednané Dodatečné nájemné měsíčně vždy nejpozději k Datu splatnosti, a to bez ohledu na to, kdy bude příslušná vystavená faktura doručena, převodem na Účet Pronajímatele.
- 3.3 Nájemné bude upraveno vždy ke Dni indexace podle průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) předchozího kalendářního roku v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy pouze směrem vzhůru.
- 3.4 O úpravě výše Nájemného podle čl. 3.2 této Smlouvy Pronajímatel Nájemce vyrozumí nejpozději do Dne indexace. Pokud Index zanikne nebo jej z nějakého důvodu nebude možno použít, bude automaticky nahrazen nejbližším možným platným indexem, jehož vývoj byl za posledních několik let nejbliže vývoji zaniklého nebo nepoužitelného Indexu pro Českou republiku.
- 3.5 Jakákoli platba se bude považovat za řádně a včas uhrazenou Nájemcem v případě, že bude ke dni splatnosti připsána na Účet Pronajímatele.
- 3.6 Nájemné a všechny ostatní platby Nájemce dle této Smlouvy jsou uvedeny vždy bez daně z přidané hodnoty (dále jen "DPH"). Datem uskutečnění zdanitelného plnění Nájemného je vždy první kalendářní den měsíce. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli k příslušné sjednané částce i částku DPH, a to ve výši platné podle příslušných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění příslušné částky.

#### **4 DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

##### **4.1 Pronajímatel se zavazuje po celou Dobu nájmu:**

- 4.1.1 zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem Předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu;
- 4.1.2 po celou Dobu nájmu poskytovat Nájemci řádně a bez zbytečného odkladu veškerou nezbytnou součinnost nutnou k výkonu jeho práv a plnění povinností z této Smlouvy;
- 4.1.3 informovat Nájemce včas o případných opravách, úpravách či jiných pracích stavebního charakteru na Předmětu nájmu a projednat s ním harmonogram těchto prací tak, aby v případě narušení provozu Nájemce bylo toto narušení co nejmenší.

#### **5 DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s Účelem nájmu pouze běžným způsobem, s péčí řádného hospodáře a počínat si tak, aby nedošlo k omezení práv nebo škodám na majetku jiných osob oprávněných používat areál parkoviště, kde je Předmět Nájmu umístěn. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy o provozu na pozemních komunikacích při pohybu v areálu, kde je Předmětu nájmu umístěn a dále předpisy Pronajímatele, které mu budou Pronajímatelem prokazatelně zpřístupněny, a to zejména provozní řád. Aktuální znění provozního řádu je uloženo u správce budovy. Pronajímatel je oprávněn jednostranně provádět v provozním řádu nezbytné změny, které budou sloužit ke zlepšení funkčnosti a provozu nemovitostí a reflektovat potřeby nájemců a změny technických podmínek pro provoz Budovy. Veškeré změny oznámí Pronajímatel Nájemci písemně.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude povinen do Dne předání poskytnout Pronajímateli k zajištění jeho pohledávek vyplývajících z této Smlouvy peněžitou kaucí (dále jen „**Kauce**“) dle článku 1.4 této Smlouvy. Kauce se neúročí. Kauce zajišťuje řádné splnění zajištěných závazků ze strany Nájemce a Pronajímatel je oprávněn použít Kauci nebo její část na úhradu závazků Nájemce vůči Pronajímateli, pokud je Nájemce v prodlení s řádným a/nebo včasným plněním zajištěných závazků a na úhradu případných škod, zejména ztráty nebo poškození ovladačů k přístupu do parkoviště. Využil-li Pronajímatel svého práva podle předchozí věty, oznámí Nájemci rozsah a důvod čerpání Kauce a zároveň vyzve Nájemce k doplnění vyčerpaných prostředků do původní výše. Nájemce je povinen doplnit vyčerpané prostředky do deseti (10) pracovních dnů. Kauce bude vrácena po skončení nájmu v rozsahu, v jakém nebyla vyčerpána na úhradu zajištěných závazků, zpět Nájemci, a to do třiceti (30) dnů po dni ukončení této Smlouvy.
- 5.3 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu, nejpozději do tří (3) pracovních dnů od jejich zjištění Nájemcem nebo od okamžiku, kdy je Nájemce při řádné péči měl a mohl zjistit, Pronajímateli potřebu oprav Předmětu nájmu.

- 5.4 Nájemce je oprávněn provádět jakékoli zásahy do Předmětu nájmu nebo jeho úpravy jen po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatele.
- 5.5 Ke dni skončení nájmu bude Nájemce povinen stavební úpravy provedené Nájemcem buď odstranit, nebo ponechat, a to dle volby Pronajímatele. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nemá Nájemce vůči Pronajímateli nárok na kompenzaci za jím provedené stavební úpravy.
- 5.6 Nájemce není oprávněn podnajmout Předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.7 Nájemce bere na vědomí, že vozidla umístovaná na pronajatá parkovací stání nejsou pronajímatelem střežena. Pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené třetí osobou na zaparkovaném vozidle Nájemce.
- 5.8 Pokud Nájemce jakkoli poškodí Předmět nájmu a neuvede Předmět nájmu do původního stavu (resp. stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení) ani do deseti (10) dní od výzvy Pronajímatele, učiní tak Pronajímatel na náklady Nájemce. Tyto náklady budou Nájemci vyúčtovány fakturou spolu s Nájemným.

## **6 DOBA NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU**

- 6.1 Nájem je sjednán na Dobu nájmu specifikovanou v článku 1.3 této Smlouvy a počíná Dnem zahájení.
- 6.2 Tato Smlouva může skončit:
- 6.2.1 uplynutím Doby nájmu;
  - 6.2.2 dohodou Smluvních stran;
  - 6.2.3 zánikem Předmětu nájmu;
  - 6.2.4 v případě nájmu na dobu neurčitou písemnou výpovědí kterékoli Smluvní strany i bez udání důvodu s Výpovědní lhůtou dle článku 1.3 této Smlouvy, která začíná běžet prvního dne následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
  - 6.2.5 výpovědí Pronajímatele s čtrnáctidenní výpovědní lhůtou v případě, že:
    - 6.2.5.1 Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoli platby dle této Smlouvy nebo její části po dobu delší než deset (10) kalendářních dnů;
    - 6.2.5.2 Nájemce hrubě poruší svou jinou povinnost vyplývající z nájmu, přičemž hrubým porušením povinností Nájemce se pro účely této Smlouvy rozumí zejména porušení povinností stanovených v článcích 5.1, 5.2, 5.4 a 5.6 této Smlouvy, a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Pronajímatel poskytne písemnou výzvou nejméně v délce deseti (10) dní; nebo

6.2.5.3 užívá Předmět nájmu v rozporu s Účelem nájmu nebo způsobem, kterým se Předmět nájmu opotřebovává nad míru přiměřenou opotřebením při běžném užívání, a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Pronajímatel poskytne písemnou výzvou nejméně v délce deseti (10) dní;

6.2.6 výpovědí Nájemce s čtrnáctidenní výpovědní lhůtou v případě, že:

6.2.6.1 Pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Nájemce poskytne písemnou výzvou nejméně v délce deseti (10) dní; nebo

6.2.6.2 Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k užívání pro sjednaný Účel nájmu a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor ve lhůtě, kterou mu Nájemce poskytne písemnou výzvou nejméně v délce třiceti (30) dní.

6.3 Po skončení nájmu Předmětu nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený a uklizený jej předat Pronajímateli v den skončení nájmu, a to ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, tj. s přihlédnutím k běžnému opotřebením při užívání, údržbě a k eventuálním oprávněně provedeným úpravám. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma Smluvními stranami.

6.4 Nájemce je Pronajímateli povinen uhradit plnou výši škody vzniklé na Předmětu nájmu v Době nájmu nebo po dohodě s Pronajímatelem na vlastní náklady zajistit její odstranění.

6.5 Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Předmětu nájmu po skončení nájmu se strany dohodly, že Pronajímatel bude oprávněn vstoupit na Předmětu nájmu, Předmět nájmu na náklady Nájemce uklidit a věci nacházející se na Předmětu nájmu z Předmětu nájmu odstranit a na náklady Nájemce uskladnit po dobu deseti (10) pracovních dní po skončení nájmu. Po uplynutí této lhůty je Pronajímatel oprávněn s těmito věcmi naložit dle svého uvážení, zejména je na náklady Nájemce prodat nebo zajistit jejich likvidaci.

## **7 SANKCE**

7.1 Pokud nebude Předmět nájmu Nájemcem předán Pronajímateli ve lhůtě dle čl. 6.5 této Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit smluvní pokutu odpovídající jedné patnáctině (1/15) měsíčního Nájemného za každý den prodlení s plnění této povinnosti.

7.2 V případě prodlení Nájemce s úhradou jakékoli platby dle této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné platby denně až do úplného zaplacení.

- 7.3 Zaplacení jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy nemá vliv na povinnost příslušné povinné Smluvní strany uhradit vzniklou škodu.

## 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Smlouva vzniká jejím podpisem oběma Smluvními stranami. Jakékoli změny této Smlouvy mohou být činěny pouze formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsaných oběma Stranami.
- 8.2 K zápisu nájemního práva Nájemce do veřejného seznamu může dojít jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 8.3 Smluvní strany se dohodly, že na vztahy vzniklé na základě této Smlouvy a v souvislosti s ní vylučují aplikaci ustanovení §§ 2208, 2218, 2223 a 2230 zákona č. 89/2012, občanský zákoník.
- 8.4 Veškerá korespondence mezi Smluvními stranami bude Smluvním stranám doručována na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, popřípadě na adresy, které si Smluvní strany předem písemně oznámí.

Kontaktní osoba Pronajímatele:

Telefon:

E-mail:

E-mail pro doručování faktur:

Kontaktní osoba Nájemce

Telefon:

E-mail:

E-mail pro doručování faktur:

- 8.5 Jakákoli nečinnost kterékoli ze Stran nebo pouhé tolerování určitého konání nebo opomenutí druhé Smluvní strany, po neomezeně dlouhou dobu, neznamená a nemůže být považováno za změnu této Smlouvy nebo akceptaci takového konání nebo opomenutí. Smluvní strany jsou oprávněny vždy vyžadovat řádné a včasné dodržování ujednání dle této Smlouvy.
- 8.6 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení nahradit ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
- 8.7 Tato Smlouva se řídí českým právem.

8.8 Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou vyřešeny v soudním řízení u příslušného soudu České republiky.

8.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu. Každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.

8.10 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy dle článku 1.5 této Smlouvy.

**NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy.**

**PRONAJÍMATEL:**

INFOND investiční fond s proměnným  
základním kapitálem a s

**NÁJEMCE:**

Masarykova univerzita  
Ústav výpočetní techniky



PŘÍLOHA Č. 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU - P



GARÁŽE MEZIPATRO

