

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. z. číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami, kterými jsou:

### David Marek

místem podnikání: Jasminova 2318, 755 01 Vsetín

IČ: 88195791

DIČ: CZ88195791

(dále jen „Nájemce“)



a

### Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

zastoupena: Ing. Sivií Vodinskou, kvestorkou

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

za věcné plnění odpovídá: [redacted] vedoucí technicko-provozního odboru

(dále jen „Pronajímatel“)

### Článek I.

#### Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem budovy č. p. 5670, umístěné na parcele č. st. 9173 (dále též jen „Budova“), a pozemku na parcele č. 1087/5, oboje zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1584, vedeném Katastrálním úřadem Zlínského kraje, katastrální pracoviště Zlín, pro k. ú. Zlín a obec Zlín (společně též jen „Objekt“).
- 1.2. Objekt je označen jako Vzdělávací komplex U18 na adrese Štefánikova 5670, 760 01 Zlín.
- 1.3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory níže specifikované nacházející se v Objektu (dále jen „Prostor“) a to za účelem umístění jednoho stánku s prodejem kávy a drobným občerstvením.
- 1.4. Nájemce umístí stánek na plochu nezbytně nutnou před hlavním vstupem do Budovy na pozemcích specifikovaných v odst. 1.1 v pracovní dny a soboty (od 7:00 do 19:00), kde bude zajišťovat prodej sortimentu tak, jak je uvedeno v předchozím odstavci a uzavřený stánek vevnitř v zadní části foyer Budovy v pracovní dny a soboty (od 19:00 do 7:00) a v neděle a státní svátky (dále jen „účel“). Umístění stánku je zakresleno v Příloze č. 1 této smlouvy.

### Článek II.

#### Doba nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2024.

### Článek III.

#### Práva a povinnosti společnosti Nájemce

- 3.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý Prostor v rozsahu dle této smlouvy. Nájemce není oprávněn užívat tento prostor k jiným účelům než k účelům dohodnutým v této smlouvě.
- 3.2. Nájemce si zajistí vlastní nádoby na odpadky. Nájemce se zavazuje třídit veškerý odpad vyprodukovaný vlastní činností. Nájemce si zajistí likvidaci odpadu na vlastní náklady.
- 3.3. Nájemce se zavazuje dodržovat a řídit se organizačními a bezpečnostními pokyny, které jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy.
- 3.4. Nájemce se zavazuje užívat Prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě jako řádný hospodář, přičemž je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou sjednanému účelu nájmu neobtěžoval ostatní uživatele Budovy.
- 3.5. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli pořádání jeho akcí v Budově tím, že stánek umístí mimo prostory Pronajímatele na dobu nezbytně nutnou. Tato skutečnost bude Nájemci oznámena Pronajímatelem minimálně 3 dny předem písemně e-mailem.
- 3.6. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli seznam elektro zařízení používaných ve stánku, včetně platných revizí vyžadovaných zákonem.
- 3.7. Po skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Prostor řádně uklizený a vyklizený a ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Škody vzniklé v Prostoru (vč. jeho součástí a příslušenství) po dobu trvání nájmu je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit, nedohodnou-li se strany jinak. Nájemce je povinen vzniku takových škod předcházet.
- 3.8. Nájemce je povinen dodržovat příslušné předpisy (mimo jiné) na úseku BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Zavazuje se zajistit a doložit Pronajímateli revize elektrozařízení používaných v Prostorách za účelem specifikovaným v odst. 1.4. této smlouvy.
- 3.9. Kontaktní osoba za Nájemce:  
David Marek, tel. [REDACTED]

#### **Článek IV. Práva a povinnosti Pronajímatele**

Pronajímatel se zavazuje:

- 4.1. Přenechat Prostory Nájemci k dohodnutému účelu na dobu určenou v této smlouvě.
- 4.2. Umožnit Nájemci připojení stánku k elektrické energii a vstup na zaměstnanecká sociální zařízení pro zaměstnance Nájemce.
- 4.3. Kontaktní osoby za Pronajímatele:  
Správce objektu U18: [REDACTED]  
Správa prostor Academia centra, [REDACTED]

#### **Článek V. Platební podmínky**

- 5.1. Nájemce se za výše uvedený nájem zavazuje uhradit částku **8.000,- Kč bez DPH za měsíc** (slovy: Osmtisíc korun českých) na základě vystavené faktury, která bude mít náležitosti daňového dokladu. Částka za nájem dle této smlouvy bude fakturována měsíčně, přičemž Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu první den v kalendářním měsíci, za který se nájemné hradí, dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, za který se Nájemné hradí.
- 5.2. Nájemce je povinen hradit Nájemné na základě faktur vystavených Pronajímatelem. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího vystavení a to na účet Pronajímatele uvedený na vystavené

faktuře. K částce bude Pronajímatelem připočtena sazba DPH ve výši příslušného právního předpisu.

- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že faktura bude zaslána v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k e-mailové zprávě odeslané na uvedenou e-mailovou adresu [REDACTED]
- 5.4. 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.
- 5.5. V případě změny e-mailové adresy pro zaslání faktury se Nájemce zavazuje změnu neprodleně oznámit druhé smluvní straně, a to na e-mailovou adresu: [pohledavky@utb.cz](mailto:pohledavky@utb.cz). Neoznámení změny e-mailové adresy jde k tíži Nájemce.
- 5.6. V případě prodlení s úhradou faktury je Nájemce povinen uhradit Pronajímatelem vedle zákonného úroku z prodlení rovněž smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky denně, a to za každý započatý den prodlení až do zaplacení.

## **VI. Pojištění**

- 6.1. Nájemce se zavazuje mít nejméně po celou dobu trvání této Smlouvy, jakož i po celou dobu poskytování záruk, uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu a platit řádně a včas příslušné pojistné.
- 6.2. Pojištění musí být sjednáno zejména jako pojištění odpovědnosti za škody na věcech, majetku a zdraví s pojistnou částkou alespoň ve výši 2 000 000 Kč (slovy: dva milióny korun českých).
- 6.3. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu předložit Pronajímatelem či jím pověřené osobě na jejich výzvu příslušnou pojistku či jiný písemný doklad potvrzující uzavření příslušného pojištění a doklad o zaplacení pojistného za příslušné období.

## **Článek VII. Ukončení smlouvy**

- 7.1. Nájem sjednaný dle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 7.2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být tato nájemní smlouva ukončena těmito způsoby:
  - a. Písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele nebo Nájemce z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu.
  - b. Výpovědní doba je 1 měsíc. Výpovědní doba se počítá od prvního dne následujícího měsíce od podání písemné výpovědi druhé straně. Za doručení se považuje i výpověď e-mailem druhé straně na e-mail uvedený v této smlouvě.
  - c. Porušuje-li nájemce povinnosti vyplývající ze smlouvy závažným způsobem, nebo nezaplátí-li nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze na základě písemné dohody obou stran formou dodatku, který bude nedílnou součástí této smlouvy.

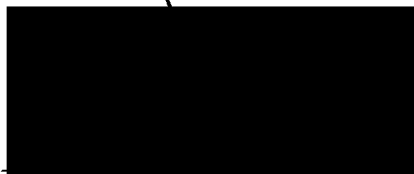
8.3. Práva a povinnosti zde výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

8.4. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv.

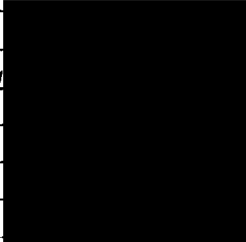
Ve Zlíně dne 22. 1. 2024



David Marek

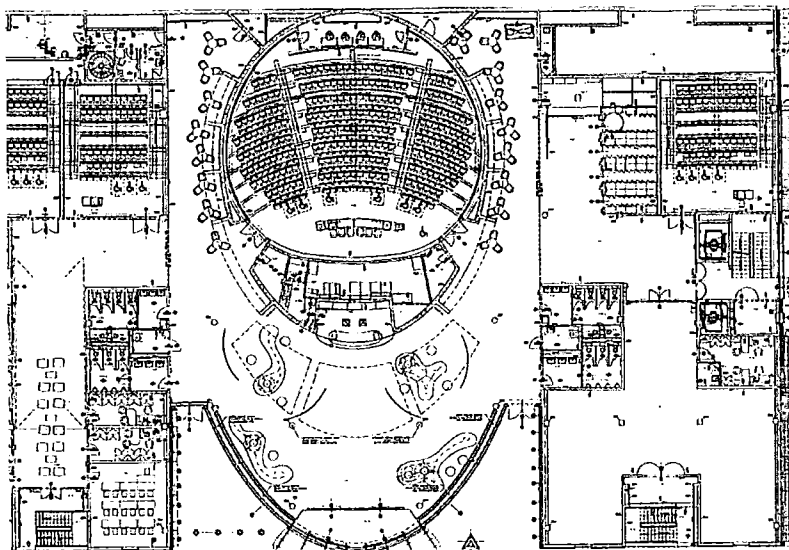
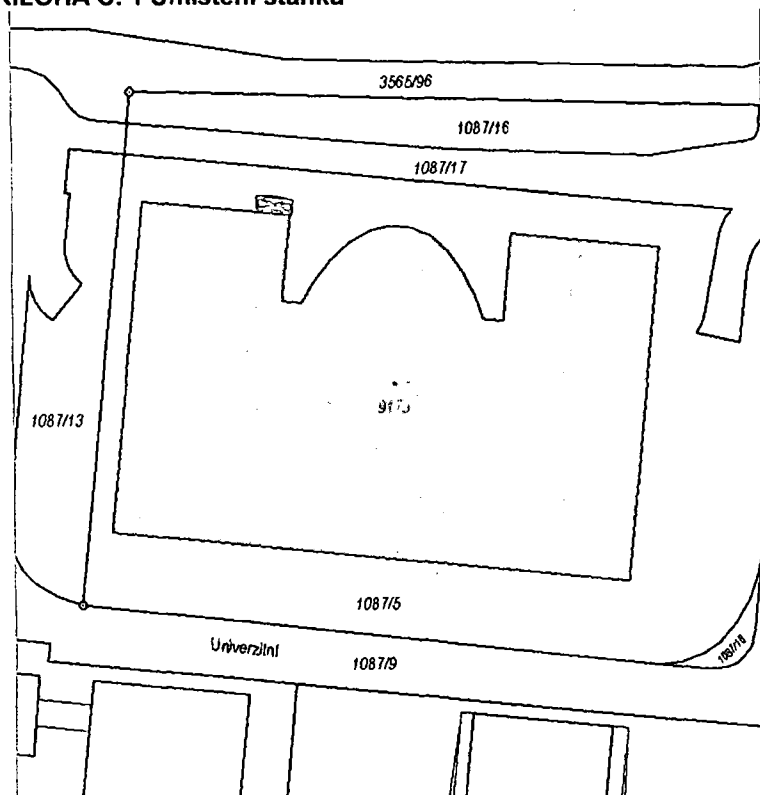


Ing. Silvie Vodinská  
kvestorka Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

Odpovídá	Datum	
PO/OO	11. 1. 2024	
EO	17. 1. 24	
Věcně	17. 1. 24	
Správce objektu		

UTB / 24 / 001128

## PŘÍLOHA Č. 1 Umístění stánku



## PŘÍLOHA Č. 2 Organizační a bezpečnostní pokyny

### Nájemce byl seznámen s následujícím:

#### 1) OBECNÉ:

- Nájemce je oprávněn využívat Prostor v dohodnutém rozsahu a za sjednaným účelem.
- Nájemce se zavazuje předat používaný Prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce ručí za veškeré škody vzniklé při přípravě a v průběhu trvání Nájmu, které byly způsobeny Nájemcem nebo jeho zákazníky a uhradí je v plné výši.
- Veškeré vlastní přístroje a vybavení je možné používat pouze po dohodě s Pronajímatelem za splnění dalších podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a smlouvou o nájmu.

- Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku, který Nájemce umístí v Prostoru. Nájemce umísťuje majetek do Prostoru na své vlastní riziko.
- Nájemce musí dodržovat zákaz umísťování plakátů, poutačů, log apod. v Prostoru a jeho okolí.
- S odkazem na zákon o vysokých školách v platném znění § 2, odst. 10, nesmí být prostory Pronajímatele využity k propagaci politickým stranám či hnutím, a to ani v režimu komerčního pronájmu.
- Zákaz používání jakýchkoliv vyvíječů a jiných zdrojů kouře.
- Zákaz používání jakýchkoliv zdrojů tepla a kouře, které mohou způsobit aktivaci systému EPS.
- Zákaz použití nafukovacích balónků napuštěných plynem lehčím než vzduch (hrozí přerušení laserového paprsku pod střechami budov a spuštění systému EPS).
- Parkování na pozemcích v užívání Pronajímatele je možné pouze se souhlasem Pronajímatele.
- Zákaz kouření přímo před Budovou, ke kouření jsou vyhrazena místa u košů.

## **2) BOZP:**

- Zákaz kouření, manipulace s lasery, otevřeným ohněm a plamenem a vstupu psů, pokud nebylo dohodnuto jinak.
- Zákaz požívání drog a jiných omamných látek.
- Umístění lékárničky a ohlašova požáru – recepce.
- Postup při vzniku úrazu. – úraz nahlásit, spolupracovat při prošetřování, podrobit se orientační dechové zkoušce na alkohol.
- Zákaz zasahovat do zařízení, elektrických rozvodů, odnímání ochranných krytů.
- Povinnost dodržovat provozní řád Budovy a požární řád. Respektovat a řídit se pokyny preventisty požární ochrany.

## **3) EKOLOGIE:**

- Odpady třídit dle druhu.