

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Pronajímatel:

Masarykova univerzita

Sídlem: Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

IČ: 00216224

DIČ: CZ00216224

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Michalem Sellnerem, tajemníkem Lékařské Fakulty MU

Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou zřízenou zákonem. Nemá zákonnou povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsána do živnostenského rejstříku vedeného Živnostenským úřadem města Brna.

korrespondenční adresa: Masarykova univerzita, Lékařská fakulta MU,
Kamenice 5, 625 00 Brno

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen **pronajímatel**)

a

Nájemce:

MUDr. Roman Malý www.RESU.cz

Sídlem: Ulrychova 924/35, Brno – Komín 624 00

IČ: 01772279

DIČ:

Zastoupená: MUDr. Romanem Malým

Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen **nájemce**)

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je krátkodobý nájem prostoru místnosti č. 111, 206 v pavilonu F37 v areálu UKB MU Kamenice 5, 625 00 Brno, jehož je pronajímatel vlastníkem. Nájemce prostor využije pro pořádání akce kurz Akutní stavy ve stomatologii (dále také jako „provozovaná činnost“).

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na den: 20. 04. 2024 od 8 do 12 hod.

III.

Nájemné

1. Nájemné včetně služeb technika za dobu nájmu uvedenou v čl. II. této smlouvy se sjednává v celkové výši 9000,- Kč včetně DPH. Nájemné je splatné do 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci.
2. Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) po okamžiku ukončení pronájmu, a to na částku v souladu s čl. III. odst. 1 a dle skutečné doby využití pronajímaných prostor nájemcem.

IV.

Další ujednání

1. Pronajímané prostory specifikované v čl. I této smlouvy budou nájemci předány ve stavu způsobilém k řádnému užívání a k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy v den a hodinách dle čl. II, zpět pronajímateli budou předány neprodleně po skončení doby nájmu dle čl. II. Předmětem pronájmu nejsou věci ve vlastnictví pronajímatele umístěné v pronajímaných prostorách dle čl. I odst. I.

2. Nájemce je povinen v užívaných prostorách udržovat pořádek, čistotu a chránit majetek pronajímatele. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatých prostorách a za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí pronajímatele nalézajících se v pronajímaných prostorách, i věcí vnesených nájemcem nebo účastníky provozované činnosti, ke kterým došlo prokazatelným zaviněním pracovníků nájemce, jeho partnery nebo v souvislosti s činností jím v pronajatých prostorách provozovanou. Nájemce rovněž odpovídá za škody způsobené pronajímateli a zaměstnancům pronajímatele nájemcem a účastníky provozované činnosti dle této smlouvy.
3. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli poškození nebo zničení majetku pronajímatele způsobené nájemcem nebo účastníky provozované činnosti.
4. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, a to v souladu s ustanovení odst. 1 tohoto článku. Předání a převzetí pronajatých prostor pronajímatelem se realizuje písemným, oboustranně potvrzeným předávacím protokolem. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením a řádným předáním pronajatých prostor pronajímateli se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodloužení. Smluvní pokuta se sjednává objektivně a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne v této souvislosti pronajímateli újma, kterou lze vymáhat samostatně.
5. Součástí nájemného je používání sociálních zařízení v budově pronajímatele nájemcem a účastníky provozované činnosti. V nájemném je zahrnuta i spotřeba elektřiny, úklid a likvidace odpadu.
6. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory třetí osobě, a to ani zdarma ani za úplatu.
7. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a povahy provozované činnosti.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy týkající se užívání nebytových prostor, zejména předpisy BOZP a PO a hygienické předpisy včetně interních předpisů pronajímatele. Seznámení s těmito předpisy potvrzuje nájemce podpisem této smlouvy.
9. Interní předpisy:
 - a) Stanovení organizace zabezpečení bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na MU
 - b) Organizace zabezpečení požární ochrany na MU
 - c) Provozní řád UKB
 - d) Přehled norem KŘ, BOZP a PO v UKB
 - e) Vyhodnocení rizik v UKB podle ZPÚplné znění těchto předpisů (popř. odkaz na znění těchto předpisů) je nájemci přístupné na webové stránce <http://www.ukb.muni.cz/dokumenty/externiste>. Nájemce je povinen s jejich aktuálním zněním seznámit své dotčené zaměstnance a partnery.

V. Odstupné

1. Nájemce může zrušit svůj závazek pronajmout si prostory dle této smlouvy zaplacením odstupného a to:
 - a) V případě, že nájemce odstoupí od Smlouvy ve lhůtě méně než 21 dní před sjednaným termínem zahájení doby trvání nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši nájemného uvedené v čl. III. této smlouvy, tedy ve výši 100 % sjednaného nájemného, a to ve lhůtě do 30 dnů od oznámení o odstoupení od této smlouvy.
 - b) V případě, že nájemce odstoupí od Smlouvy ve lhůtě více než 21 dnů před konáním akce, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 % sjednaného nájemného ve lhůtě do 30 dnů od oznámení o odstoupení od této smlouvy.
 - c) V případě, že nájemce odstoupí od Smlouvy ve lhůtě více než 3 měsíce před konáním akce, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % sjednaného nájemného ve lhůtě do 30 dnů od oznámení o odstoupení od této smlouvy.
2. Oznámení o ukončení smlouvy musí být písemné a doručené na kontaktní adresu či osobu pronajímatele.
3. Účinky ukončení smlouvy nastávají dnem doručení oznámení pronajímateli. V pochybnostech se má za to, že zásilka byla doručena třetí pracovní den od jejího odeslání. Sjednává se nevratitelná právní

domněnka doručení zásilky pro případ, kdy adresát nebyl zastižen a nevyzvedl zásilku na adrese pro zasílání korespondence, uvedené v této smlouvě.

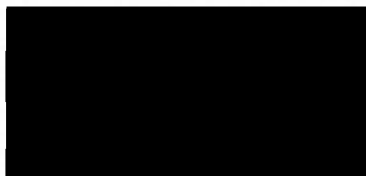
VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými zákony České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany sjednávají, že se na tuto smlouvu se nevztahují ustanovení občanského zákoníku o automatickém prodlužování smlouvy, tato ustanovení se vylučují s tím, že smlouvu lze prodloužit pouze výslovným písemným projevem vůle obou smluvních stran.
3. Smluvní strany sjednávají, že se pro tuto smlouvu vylučuje použití § 2315 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu v případě podstatného porušení smluvních podmínek nájemcem. Za podstatné porušení se považuje zejména nedodržení účelu nájmu, přenechání pronajatých prostor jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, poškozování majetku pronajímatele, nedodržení BOZP a vnitřních norem pronajímatele, s nimiž byl nájemce prokazatelně seznámen
5. Pronajímatel je dále oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu v případě neočekávatelného navýšení kapacitních potřeb Pronajímatele.
6. Účinky výpovědi dle čl. VII. odst. 4 nastávají okamžikem oznámení o výpovědi nájemci. Účinky výpovědi dle čl. VII. odst. 5 nastávají uplynutím dvou měsíční výpovědní doby, která začíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi nájemci. V pochybnostech se má za to, že zásilka byla doručena třetí pracovní den od jejího odeslání. Sjednává se nevratitelná právní domněnka doručení zásilky pro případ, kdy adresát nebyl zastižen a nevyzvedl zásilku na adrese pro zasílání korespondence, uvedené v této smlouvě. V případě výpovědi z důvodu podstatného porušení ustanovení této smlouvy v době trvání nájmu se považuje výpověď za doručenou i předáním zástupci nájemce přítomnému v místě nájmu.
7. Nájemce bere na vědomí, že při porušení ustanovení této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé takové porušení. Výše smluvní pokuty se sjednává s ohledem na závažnost možných důsledků. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu újmy v celém rozsahu.
8. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat výlučně písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, potvrzených oprávněnými zástupci smluvních stran.
9. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
10. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma Smluvními stranami (tj. okamžikem, kdy dojde k připojení posledního podpisu) na podpisovém řádku této Smlouvy.

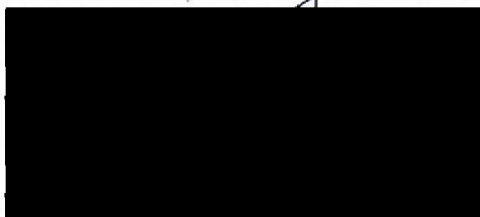
21-03-2024

V Brně dne

V Brně dne ...10.03.2024.....



za pronajímatele
Ing. Michal Sellner
tajemník LF MU



za nájemce
MUDr. Roman Malý