

UTB/24/007706

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
uzavřená 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
zastoupena: Ing. Silvií Vodinskou, kvestorkou
IČ: 70883521
DIČ: CZ70883521
KB č. ú.: [redacted]
za věcné plnění odpovídá: [redacted] děkan Fakulty aplikované informatiky

dále jako „pronajímatel“

a

ABEX ZLÍN, spol. s r. o.

se sídlem: Pod Tlustou 6992, 760 01 Zlín
zastoupená: Václavem Ventrčou, jednatelem
IČ: 60699485
DIČ: CZ60699485
společnost zapsaná v OR vedená u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 14541/KSBR
č. ú.: [redacted]
za věcné plnění odpovídá: [redacted]



dále jako „nájemce“

s následujícím obsahem:

1.

Úvodní ujednání

- 1) Pronajímatel je jakožto vlastník oprávněn výlučně nakládat s následující nemovitostí: stavba č. p. 4511 v části obce Zlín, stojící na pozemku p. č. st. 6049, p. č. st. 8594/1, p. č. st. 8594/2, p. č. st. 8594/3, vše v k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsaná na LV č. 1584, vše vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín (dále jen „Budova“).
- 2) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory označené jako kancelář č. **51/407** a **51/408** nacházející se ve 4. NP výše uvedené Budovy a společné prostory ve 4. NP a kancelářský nábytek umístěný v nebytových prostorách (dále jen „prostory sloužící podnikání“). **Celková podlahová plocha prostor kanceláře č. 51/407 je 16,67 m², kanceláře č. 51/408 je 16,48 m² a celková plocha společných prostor je 1,31 m².** Přesná poloha prostor sloužících podnikání umístěných v předmětné Budově, je zřejmá ze situační kresby, která tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí. Kancelářský nábytek je přílohou č. 2 k této smlouvě a je její nedílnou součástí.
- 3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává k užívání nájemci shora uvedené prostory sloužící podnikání včetně jejich vybavení, a to za podmínek dohodnutých v dalších ustanoveních této smlouvy. Nájemce prostory sloužící podnikání k užívání přijímá a zavazuje se hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání, jakož i plnit další povinnosti z této smlouvy vyplývající.
- 4) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor sloužících podnikání a že je ke dni uzavření této smlouvy shledal způsobilými k níže sjednanému účelu nájmu.

II. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn nebytové prostory užívat pouze ke sjednanému účelu, a to jako kancelář.

III. Doba nájmu

- 1) Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou a to od **1. 5. 2024 do 31. 12. 2027**.
- 2) Pronajímatel i nájemce mohou tuto nájemní smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran, a to bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a začne běžet počínaje prvním dnem kalendářního 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 výpověď z jakéhokoli důvodu anebo se nepovede doručit výpověď z jiného důvodu, má se za doručenou desátým dnem od jejího odeslání.
- 4) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, vstoupí-li nájemce do likvidace, je-li na nájemce prohlášen konkurz či je-li prohlášení konkurzu zamítnuto pro nedostatek majetku. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, byl-li vůči nájemci podán exekuční návrh. Odstoupení nabývá účinnosti doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.

IV. Předání a převzetí nebytových prostor

- 1) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel předá nájemci prostory sloužící podnikání bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy, nejpozději však do 7 dnů za účasti zástupců obou smluvních stran, kterými jsou na straně pronajímatele [REDAKCE] a na straně nájemce Václav Ventrča jako osoba výkonná.
- 2) O předání a převzetí prostor sloužících podnikání bude sepsán ve dvou vyhotoveních předávací protokol, který podepíší zástupci obou smluvních stran. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení protokolu. V předávacím protokolu bude mimo jiné uveden počet klíčů předaný nájemci od každé pronajímané kanceláře.

V. Nájemné

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor sloužících podnikání včetně vybavení nájemné sjednané dohodou smluvních stran ve výši **6.031,27 Kč měsíčně bez DPH** (dále též jen „Nájemné“).
- 2) K Nájemnému bude pronajímatelem připočteno DPH ve výši dle příslušného právního předpisu.
- 3) Nájemce je povinen hradit pronajímateli Nájemné měsíčně, a to vždy na základě faktury splňující náležitosti daňového dokladu, která bude pronajímatelem vystavena do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne vystavení.
- 4) 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: [REDAKCE]
- 5) 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.
- 6) V případě změny e-mailové adresy pro zasílání faktur se nájemce zavazuje změnu neprodleně oznámit druhé smluvní straně, a to na e-mailovou adresu: pohledavky@utb.cz. Neoznámení změny e-mailové adresy jde k tíži objednatele.
- 7) Nájemné bude nájemcem hrazeno na běžný účet pronajímatele uvedený v hlavičce smlouvy pod variabilním symbolem, kterým bude číslo příslušné faktury.

VI. Poskytovaná plnění

- 1) Vedle Nájemného dle čl. V. této smlouvy se nájemce zavazuje hradit pronajímateli poplatek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání, a to za:
 - a) elektrickou energii,
 - b) otop,
 - c) vodné a stočné,
 - d) ostatní služby (odvoz komunálního odpadu, ostraha, úklid).

v celkové výši: **4.308,05 Kč měsíčně bez DPH.**

- 2) K Poskytovaným plněním bude pronajímatelem připočtena sazba DPH ve výši dle příslušného právního předpisu.
- 3) Nájemce je povinen hradit pronajímateli poplatky za Poskytovaná plnění měsíčně, a to vždy na základě faktury splňující náležitosti daňového dokladu, která bude pronajímatelem vystavena do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, za který jsou poplatky za Poskytovaná plnění placeny. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne vystavení. Pro úhradu faktury za Poskytovaná plnění platí čl. V. odst. 4 až 7 této smlouvy.
- 4) Smluvní strany se tímto dohodly na valorizaci Nájemného a poplatků za Poskytovaná plnění zohledňující meziroční míru inflace nejdříve k 1. 2. 2026 následovně: pronajímatel je oprávněn po zveřejnění míry inflace za předcházející kalendářní rok (podle oficiálního sdělení Českého statistického úřadu) s účinností vždy k 1. lednu příslušného roku jednostranně upravit výši Nájemného uvedenou v čl. V. odst. 1) a Poskytovaného plnění uvedeného v čl. VI. odst. 1) této smlouvy, a to o hodnotu takto zveřejněné výše inflace za předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je povinen o upravené výši Nájemného a poplatků za Poskytovaná plnění bez zbytečného odkladu písemně nájemce vyrozumět (vyrozumění o valorizaci). Pronajímatel je oprávněn nájemci vyúčtovat rozdíl mezi Nájemným a poplatky za Poskytovaná plnění po zohlednění inflace a Nájemným a poplatky za Poskytovaná plnění skutečně v daném kalendářním roce zaplacenými, vyúčtování včetně náležité faktury zašle pronajímatel nájemci současně s vyrozuměním o valorizaci.

VII. Podnájem

Nájemce není oprávněn dát prostory sloužící podnikání do podnájmu jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VIII. Práva a povinnosti stran

- 1) **Nájemce je povinen:**
 - a) dodržovat Provozní řád Budovy se kterým je povinen se nájemce seznámit a který je k dispozici na recepci Budovy
 - b) užívat prostory sloužící podnikání v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s příslušnými právními předpisy; a hradit Nájemné a poplatky za Poskytovaná plnění ve výši a způsobem v této smlouvě sjednaným;
 - c) udržovat prostory sloužící podnikání ve stavu způsobilém k řádnému užívání po celou dobu platnosti této smlouvy; dbát na čistotu a pořádek v pronajatých prostorách;
 - d) v nezbytně nutném rozsahu umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce vstup do nebytových prostor za účelem kontroly jejich stavu a ověření, zdali jsou nebytové prostory užívány v souladu s touto smlouvou;
 - e) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v souladu s čl. X této smlouvy;

- f) bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání nebytových prostor, přičemž je povinen umožnit jejich odstranění; v opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která vznikne včasným neoznámením závad či v případě, kdy nájemce neumožní pronajímateli jejich odstranění;
- g) v den skončení sjednaného užívání je nájemce povinen předat pronajímateli prostory sloužící podnikání vyklizené a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, o stavu předání a převzetí nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- h) sdělit pronajímateli jména osob, které budou využívat pronajaté prostory sloužící podnikání;
- i) neprodleně ohlásit pronajímateli změnu z plátce DPH na neplátce DPH či změnu sídla.

2) Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci prostory sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání;
- b) odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostor sloužících podnikání;
- c) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat prostory sloužící podnikání v souladu s touto smlouvou;
- d) řádně zabezpečovat plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání.

3) Pronajímatel má právo:

s vědomím nájemce provést kontrolu pronajatých prostor za účelem zjištění stavu majetku, rovněž tak má právo vstupu do prostor při prováděných opravách, a to za předchozího projednání s nájemcem. V případě havárie má pronajímatel právo okamžitého vstupu do předmětu nájmu, a to za účelem odstranění havárie. Pro tento účel bude klíč od místnosti uložen na recepci Budovy. O použití bude vykonán zápis do knihy a nájemce neprodleně informován. Pro tyto účely bude udržovat nájemce platné kontaktní údaje – Václav Ventrča, tel: +420 [REDACTED]

IX.

Sankce

- 1) V případě prodlení nájemce s úhradou faktury je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013.
- 2) V případě prodlení nájemce s vyklizením nebytových prostor po skončení nájmu ve sjednaném termínu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení.
- 3) Ujednání o smluvních pokutách nemají vliv na náhradu škody, její uplatnění ani vymáhání.

X.

Doručování

Veškeré písemnosti dle této smlouvy si budou smluvní strany doručovat na jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

XI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 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) Tato 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).
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jeden.
- 6) 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 nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejbližší.
- 7) 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.
- 8) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1: Zakreslení nebytových prostor
 - Příloha č. 2: Soupis vybavení – kancelářský nábytek
 - Příloha č. 3: Předávací protokol při nastěhování
 - Příloha č. 4: Předávací protokol při vystěhování

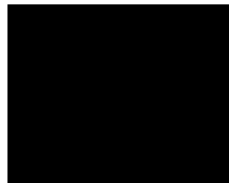
Ve Zlíně dne 30. 4. 2024

Za pronajímatele



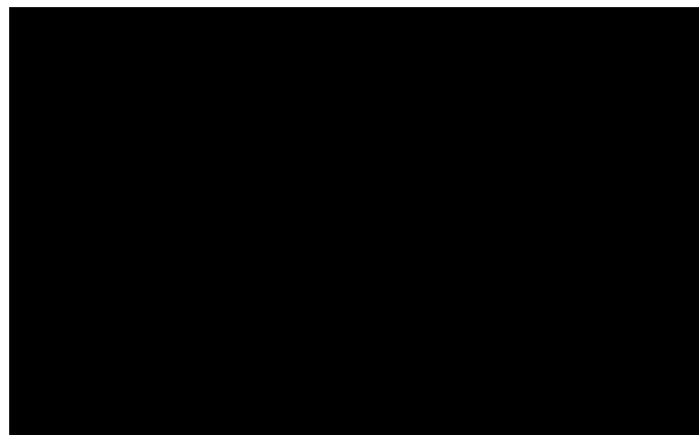
Ing. Silvie Vodinská
Kvestorka

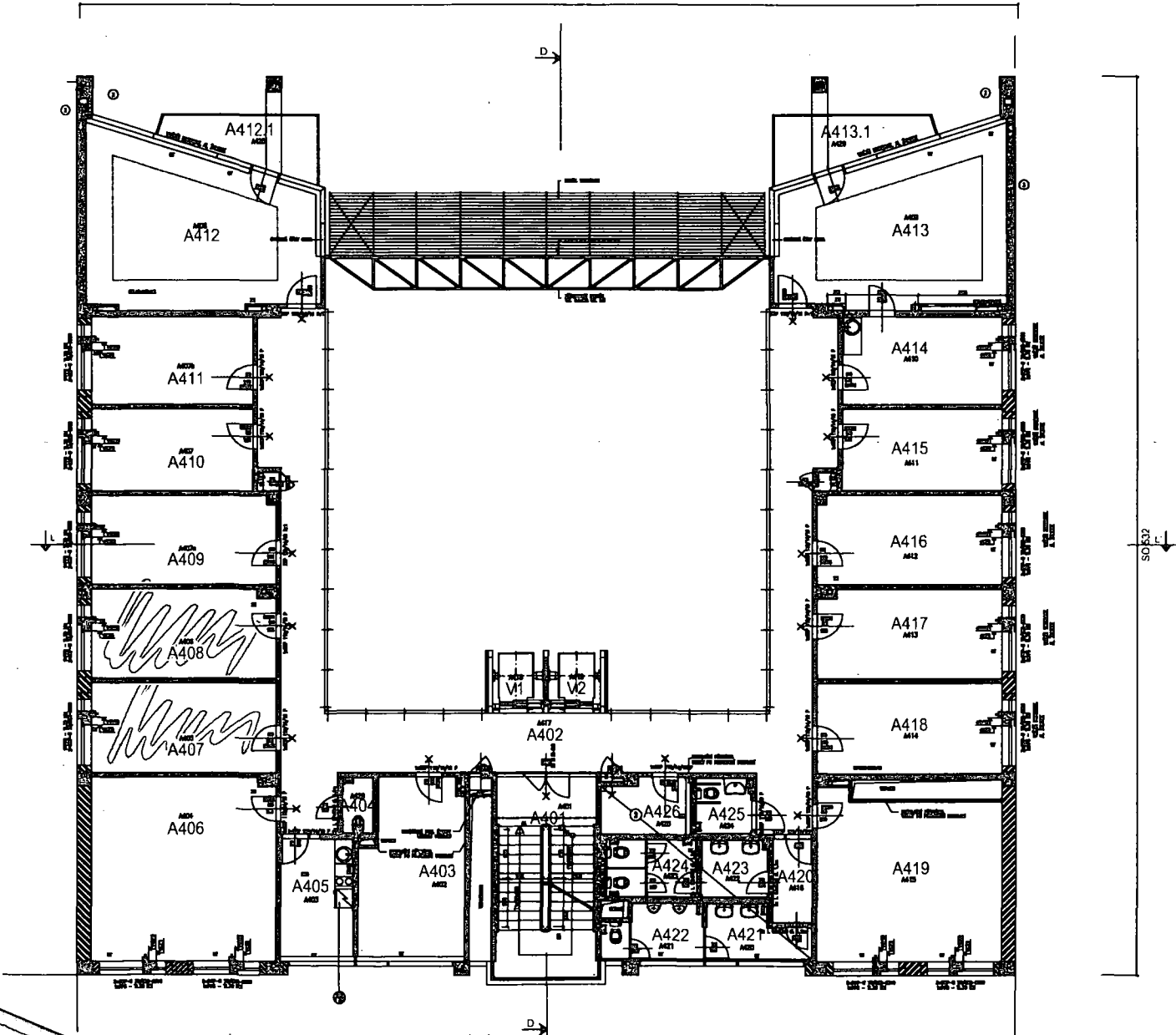
Za nájemce



Václav Ventrča
Jednatel

ABEX ZLÍN
spol. s r.o.
Pod Tlustou 6992
760 01 Zlín
IČO: 606 99 485 DIČ: CZ60699485





LEGENDA MÍSTNOSTI 4.NP


Číslo místnosti	Učel místnosti	Podlaží	Podlaží	Učel místnosti	Učel místnosti	Učel místnosti
A401
A403
A405
A406
A407
A408
A410
A411
A412
A413
A414
A415
A416
A417
A418
A419
A420
A422
V1
V2
A421
A422
A423
A424
A425
A426
A404
A412.1
A413.1

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL PŘI NASTĚHOVÁNÍ

Pronajímatel:

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

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

za pronajímatele ve věci předávacího protokolu: 

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

Nájemce:

ABEX ZLÍN, spol. s r. o.

se sídlem: Pod Tlustou 6992, 760 01 Zlín

za pronajímatele ve věci předávacího protokolu: Václav Ventrča, jednatel

IČ: 60699485

DIČ: CZ60699485

Nájemce prohlašuje, že převzal k užívání prostory sloužící k podnikání uvedené ve Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 30. 4. 2024 včetně vybavení, jehož soupis je Přílohou č. 2 uvedené Smlouvy, a to ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Počet klíčů předaný nájemci:

- kancelář č. 407 - 2 ks
- kancelář č. 408 - 3 ks
- kuchyňka č. 1 ks

Ve Zlíně dne 30. 4. 2024


za pronajímatele


za nájemce

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51

Místnost : 407

Pracovna U51

Nákladové středisko : 30001

Společné náklady FAI

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Pořizovací cena:
33478 0	-	Sestava stolová nízká 2x typ WB811		70.338,00
10000031105 0	0000021404	Skříň šatní		6.210,00
10000031254 0	0000021553	Skříň policová		4.733,00
10000031255 0	0000021554	Skříň policová		4.733,00
10000031321 0	0000021620	Odkládací stěna		4.367,00
10000031387 0	0000021686	Kontejner		6.051,00
10000031531 0	0000021830	Police		2.221,00
10000031532 0	0000021831	Police		2.221,00
10000031978 0	0000023323	Stůl pracovní		7.027,00
10000032071 0	0000023416	Přístavba jednací		2.294,00
10000032072 0	0000023417	Přístavba jednací		2.294,00
10000032185 0	0000023530	Stůl pod PC		7.027,00
10000032451 0	0000020742	Žaluzie vertikální textilní		4.769,00
10000068435 0	-	Police nad stůl		1.650,00
***		Celkový součet (Kč):		125.935,00

Počet položek sestavy v místnosti : 14

Datum vytvoření sestavy: 08.04.2024

Místní sestava majetku

Areál: UTB Budova: 51

Místnost : 408

Pracovna U51

Nákladové středisko : 30001
Společné náklady FAI

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Pořizovací cena:
10000031103 0	0000021402	Skříň šatní		6.210,00
10000031167 0	0000021466	Skříň policová		6.027,00
10000031168 0	0000021467	Skříň policová		6.027,00
10000031320 0	0000021619	Odkládací stěna		4.367,00
10000031377 0	0000021676	Kontejner		6.051,00
10000031383 0	0000021682	Kontejner		6.051,00
10000031529 0	0000021828	Police		2.221,00
10000031530 0	0000021829	Police		2.221,00
10000031969 0	0000023314	Stůl pracovní		7.027,00
10000031984 0	0000023329	Stůl pracovní		7.027,00
10000031985 0	0000023330	Stůl pracovní		7.027,00
10000032452 0	0000020741	Žaluzie vertikální textilní		4.769,00
10000035070 0	-	Stůl pracovní		6.854,00
10000035084 0	-	Skříň šatní		6.057,00
10000068436 0	-	Police nad stůl		1.650,00
***			Celkový součet (Kč):	79.586,00

Počet položek sestavy v místnosti : 15

Datum vytvoření sestavy: 08.04.2024