

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební

je součástí veřejné vysoké školy, která vznikla ze zákona (zákon č.111/1998 Sb.) a nezapisuje se do obchodního rejstříku

se sídlem: Veveří 331/95, 602 00 Brno
zastoupená: prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA, dr.h.c., děkan
IČ: 00216305
DIČ: CZ00216305
Bankovní spojení: [REDAKCE]
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Plastic guys s.r.o.

se sídlem: Durdáková 338/31, Černá Pole, 613 00 Brno
zastoupená: Marco Aulisa a Ondřej Venclík, jednatele
IČ: 09026541
DIČ: CZ09026541
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Zápis v OR: Krajský soud v Brně C 116750
jako **nájemce** na straně druhé.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor v budově na adrese Purkyňova 139, Brno, označené P4, č.p. 653 v areálu výzkumného centra AdMaS Brno, kterou má pronajímatel ve vlastnictví (LV č. 1314 pro obec Brno, k.ú. Medlánky.).
2. Nájemce bude užívat pronajaté prostory, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, pro provoz laboratoře recyklace plastů.
3. Pronajímatel zajistí aktualizaci navigačního systému budovy P4.
4. K jinému, než výše uvedenému účelu je nájemce oprávněn užívat pronajaté prostory jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje, že bude vyvíjet svoji činnost v najatých prostorách s plným respektováním akademických práv a svobod.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád centra AdMaS, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
7. Nájemce je vedle pronajatých prostor oprávněn používat přístupové chodby a WC v přízemí budovy.

II.

Nájemné a služby

1. Nájemné bez DPH za pronajaté prostory je stanoveno dohodou ve výši
 - a. 230,- Kč/m²/měsíc u všech typů vnitřních prostor (celkem 182,585 m²);
 - b. 1.000,- Kč/parkovací místo/měsíc u volných ploch (celkem 1 místo).
2. **Roční nájemné činí 515.934,60 Kč bez DPH**, slovy pět set patnáct tisíc devět set třicet čtyři Korun českých a šedesát haléřů.

Měsíční nájemné činí 42.994,55 Kč bez DPH, slovy čtyřicet dva tisíc devět set devadesát čtyři Korun českých a padesát pět haléřů.

3. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1. dubnu upravit výši nájemného dle indexu inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci nejpozději do 20. března daného roku a podloženým potvrzením Českého statistického úřadu o průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok.
4. Součástí poskytovaných služeb spojených s pronájmem je 24 hodinová strážná služba. Odvoz komunálního odpadu ve standardním objemu. Dále pak úklid venkovních ploch, údržba zeleně a zimní údržba areálových komunikací. Likvidaci odpadu vzniklého laboratorní činností si bude nájemce zajišťovat na svůj náklad.
5. Náklady spojené se spotřebou elektrické energie a vody budou přefakturovány dle skutečného stavu podružných měřidel. Odečet stavu měřidel se provádí měsíčně. Přefakturace se provádí kvartálně.
6. Příslušná sazba DPH za nájemné a za spotřebu médií bude stanovena dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.
7. Nájemné je splatné nejpozději 25. dne v měsíci předcházejícím čtvrtletí, na které je nájemné zálohově hrazeno (25.12., 25.3., 25.6., a 25.9.) Platby budou hrazeny bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený výše.
8. Pronajímatel vystaví daňový doklad – fakturu na předmětné čtvrtletí dle zákona č. 235/2004 Sb. zákon o dani z přidané hodnoty.
9. V případě prodlení nájemce s platbou má FAST VUT právo účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

III.

Podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, je povinen dbát na provozuschopný stav pronajatých prostor, a to jak z hlediska vlastního provozu, tak i z hlediska pronajímatele.

2. Běžnou údržbu, úklid a drobné opravy pronajatých prostor provádí nájemce na svůj náklad.
3. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory pouze pro svou potřebu a je si vědom toho, že není oprávněn dát je do podnájmu třetím osobám.
4. Jakékoliv stavební úpravy včetně elektrorozvodů vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce se zavazuje tyto úpravy uhradit a nahradit pronajímateli případné škody způsobené jeho provozem.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné předpisy, zejména týkající se oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygieny, jakož i ty interní předpisy pronajímatele, které se týkají udržování pořádku a čistoty.
6. Všechny klíče jsou zahrnuty v klíčovém systému budovy P4, jehož součástí je i generální klíč, který je uložen v zapečetěné obálce na vrátnici a může být použit pouze v případě havárie, požáru apod. O jeho použití musí být sepsán záznam.
7. Nájemce se zavazuje zařídit si vlastní internetové připojení, k tomuto účelu pronajímatel umožní montáž přijímače/vysílače signálu operátora na střeše budovy.
8. Nejpozději do 7 dnů ode dne podpisu této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 150.000 Kč (slovy: sto padesát tisíc Korun českých) jako zajišťovací vklad (tzv. „security deposit“) na účet č. [REDACTED] nájemce (dále jen „zajišťovací vklad“).
9. Zajišťovací vklad se musí po celou dobu platnosti této smlouvy rovnat alespoň částce uvedené v odstavci 8 výše.
10. V případě, že pronajímatel použije zajišťovací vklad jako celek nebo jeho část během platnosti této smlouvy, bude nájemce povinen doplnit zajišťovací vklad do původní výše do deseti dnů ode dne doručení písemné žádosti pronajímatele.
11. Zajišťovací vklad zajišťuje řádné plnění povinností nájemce vzniklých mu z této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn použít finanční prostředky ze zajišťovacího vkladu, pokud nájemce nesplní povinnost uhradit řádně a včas jakékoliv platby předvídané touto smlouvou (zejména, nikoliv však pouze, platbu za nájemné, zálohy, náhradu škody či újmy, bezdůvodné obohacení, smluvní pokutu, úroky z prodlení apod.).
12. Zajišťovací vklad není úročen. Zajišťovací vklad je pro účely této smlouvy považován za tzv. „jistotu“ ve smyslu ustanovení § 2012 až 2017 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).
13. Dojde-li k ukončení nájmu podle této smlouvy, bude zajišťovací vklad nebo jeho zbývající část uhrazen zpět na účet určený nájemcem, a to nejpozději do deseti dnů ode dne skončení nájmu, bez ohledu na skutečnost, zda nájem bude ukončen předčasně či nikoli.

IV.

Doba nájmu

1. Smlouva se sjednává na dobu určitou s platností od 1.7.2024 do 31.12.2026.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté prostory vyklizené a vyčištěné a uhradit pronajímateli případné škody na nich, pokud přesahují obvyklé opotřebení.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany podpisem na této Smlouvě potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy zajišťuje pronajímatel.
2. Případné změny a dodatky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou potvrzenou souhlasně oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je zpracována na základě jejich svobodné vůle, s jejím obsahem se řádně seznámily a výslovně s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy svých statutárních zástupců.
4. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

V Brně dne ...1.9.-06-2024

Nájemce:

děkan

dr.

1.PP
P4 – PŪDORYS 1.PP

