

## SMLOUVA č. 2/2015/R o nájmu prostor

Smluvní strany:

### **Město Uherské Hradiště**

Masarykovo náměstí 19, 686 70 Uherské Hradiště

IČ: 00291471, DIČ: CZ 00291471

zastoupené společností

EDUHA, s.r.o.

obchodní společnost založená Městem Uherské Hradiště, zápis v OR u KS Brno, odd. C, vložka 51592

Studentské náměstí 1535, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 27680657, DIČ: CZ27680657

Zastoupená Ing. Stanislavem Gabrielem, jednatelem

jako pronajímatel (dále jen “pronajímatel”)

a

### **Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně**

Veřejná vysoká škola zřízena zák. č. 404/2000 Sb.

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

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

zastoupená: RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem

jako nájemce (dále jen “nájemce”)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v aktuálním znění (dále jen “zákon”) tuto smlouvu o nájmu prostor (dále jen „smlouva“):

## Čl. I.

### Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, a to budovy UH 1, čp. 1532 nacházející se v Uherském Hradišti, k. ú. Mařatice, na Studentském náměstí (dále jen “nemovitost”), a jako takový je oprávněn disponovat v souladu s touto smlouvou s prostory nacházejícími se v této nemovitosti. Prostory, které jsou předmětem nájmu jsou přesně specifikovány v Čl. II smlouvy a zakresleny v plánu, který je její nedílnou součástí a tvoří Přílohu č. 1 (dále jen “prostory”).
- 2) Pronajímatel Město Uherské Hradiště a EDUHA, s.r.o. uzavřeli dne 6. 10. 2006 Mandátní smlouvu na výkon správy a údržby výše uvedené nemovitosti. Kopie úvodní strany Mandátní smlouvy je nedílnou součástí této smlouvy a je uvedena v Příloze č. 2.

## Čl. II.

### Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání prostory – místnost č. **4.01** – počítačová učebna o výměře **102,53 m<sup>2</sup>**, místnost č. **4.04** – kabinet o výměře **25,19 m<sup>2</sup>**, místnost č. **4.05** – učebna o výměře **72,80 m<sup>2</sup>**, místnost č. **4.06** – multimediální sál o výměře **234,07 m<sup>2</sup>** a místnost č. **4.11** – sklad učebních pomůcek o výměře **3,70 m<sup>2</sup>**, **celkem 438,29 m<sup>2</sup>**, vše ve IV. NP nemovitosti, včetně možnosti užívání vnitřního vybavení, sociálního zařízení a přístupových prostor a závazek nájemce platit pronajímateli nájemné a služby spojené s užíváním prostor, jejichž výčet je uveden v čl. IV. této smlouvy.

Pronajímatel nájemci předává do užívání vnitřní vybavení prostor uvedené v Přehledu drobného majetku, který tvoří Přílohu č. 3.

### **Čl. III. Účel nájmu**

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory k účelu výkonu jeho předmětu činnosti za podmínky, že prostory budou využívány v souladu s jejich stavebně technickým určením. Nájemce prohlašuje, že účelem nájmu je terciární vzdělávání. Dle rozhodnutí příslušného stavebního úřadu jsou prostory k uvedenému účelu určeny.

### **Čl. IV. Služby spojené s užíváním prostor**

Smluvní strany se dohodly a nájemce souhlasí s tím, že zabezpečení ostatních provozních služeb – zajištění odvozu odpadů, úklid pronajatých a společných prostor včetně dodávek hygienických, čistících a úklidových prostředků, údržba, provoz výtahu, provoz recepce, ostraha - bude poskytovat společnost EDUHA, s.r.o. na základě samostatné smlouvy.

### **Čl. V. Doba, na kterou se nájem uzavírá**

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, počínaje dnem 1. 3. 2015 s výpovědní lhůtou tři měsíce s tím, že pronájem může skončit k 30. 6. příslušného roku.

### **Čl. VI. Nájemné**

- 1) Nájemné za nájem prostor bylo dohodou smluvních stran stanoveno ve výši **200,- Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok, celkem 87.658,- Kč bez DPH za rok**. Nájemné je splatné **čtvrtletně** ve výši **21.914,50 Kč bez DPH** na základě faktur vystavených pronajímatelem. Výše DPH bude stanovena dle platných předpisů. Den vystavení faktury se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění. Poměrná část za třetí měsíc prvního čtvrtletí 2015 ve výši 7.304,83 Kč bez DPH bude zahrnut do fakturace za druhé čtvrtletí 2015.
- 2) V případě prodloužení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn výši nájemného v průběhu platnosti a účinnosti smlouvy upravovat dle dále uvedených ustanovení a v závislosti na změnách oficiálních statistických údajů o vývoji inflace spotřebitelských cen takto: Úpravu výše nájemného z důvodu inflace lze provést výměrem nájemného jedenkrát za kalendářní rok, a to na základě Českým statistickým úřadem oficiálně zveřejněné roční míry inflace. Inflace bude zohledněna tak, že nájemné se zvyšuje o 100 % ze zveřejněné míry inflace.

### **Čl. VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 1) Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory a vnitřní vybavení ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem nájmu a vyhovujících protipožárním, bezpečnostním a hygienickým předpisům.
- 2) Pronajímatel je povinen předat nájemci klíče od prostor.

- 3) Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, ve které se nachází prostory, je pojištěna v obvyklém rozsahu, tj. min. proti živelním pohromám.

## **Čl. VIII.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

- 1) Nájemce je povinen užívat prostory a vnitřní vybavení v souladu s jejich účelem, dobrými mravy a takovým způsobem, aby nedošlo ke zhoršení jejich stavu nad rámec běžného opotřebení a je povinen je chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením.
- 2) Nájemce v prostorách plní povinnosti na úseku požární ochrany vyplývající ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Nájemce není oprávněn dát prostory nebo část prostor do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4) Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení u vstupních dveří do prostor, a to na místo a v provedení, které odsouhlasí pronajímatel.
- 5) Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy v prostorech pouze se souhlasem pronajímatele. Po ukončení platnosti nájemní smlouvy je nájemce povinen vyklidit a předat pronajímateli prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k povoleným stavebním úpravám a obvyklému opotřebení v poslední den platnosti smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
- 6) Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má ve smyslu ustanovení této smlouvy provádět pronajímatel a umožnit pronajímateli provedení těchto nezbytných oprav.
- 7) Nájemce je odpovědný za všechny škody v pronajatých a společných prostorách způsobené nájemcem a jeho zaměstnanci. Nájemce je odpovědný za všechny škody v pronajatých prostorách způsobených osobami, kterým do pronajatých prostor, ke kterým má výhradní přístup, umožnil vstup. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli každou havarijní situaci a závadu vzniklou v prostorech.
- 8) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do prostorů, kdykoli o to na základě předchozí výzvy z rozumného důvodu požádá, zejména z důvodu ověření technického stavu a to v době od 8.00 do 16.00 hod. s výjimkou havárií, kdy je nájemce oprávněn vstoupit bezodkladně. O případném vstupu do prostor bude nájemce bezodkladně informován.
- 9) Nájemce je v nezbytném případě a po dohodě s pronajímatelem oprávněn instalovat vlastní vložku zámku v hlavních vstupních dveřích k jím pronajatému prostoru. Zároveň je však povinen jeden klíč předat pronajímateli pro případ havárie a jeden pro použití úklidovou službou a ostrahou.

## **Čl. IX.**

### **Náhrada škody**

V případě, že některá ze smluvních stran způsobí druhé smluvní straně porušením své povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů škodu, je povinna tuto škodu poškozené straně nahradit.

**Čl. X.**  
**Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb.,**  
**o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Pronajímatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením rady města č. 93/6/RM/2015 ze dne 24. 2. 2015.

**Čl. XI.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Všechna předchozí ujednání smluvních stran v předmětné náležitosti nahrazuje tato smlouva.
- 4) Veškeré změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků, chronologicky číslovaných, které nabývají platnosti podpisem oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle a nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – **Plánek pronajímaných ploch**

Příloha č. 2 – **Kopie úvodní strany Mandátní smlouvy ze dne 6. 10. 2006**

Příloha č. 3 – **Přehled drobného majetku**

V Uherském Hradišti dne 27. 2. 2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Stanislav Gabriel  
jednatel společnosti EDUHA, s.r.o.

RNDr. Alexander Černý  
kvestor Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně