

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Název: Vysoké učení technické v Brně (dále také „VUT“)
Sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno
Pro součást: Fakulta informačních technologií VUT (dále také „FIT VUT“)
Sídlem: Božetěchova 1/2, 612 66 Brno (**adresa pro doručování**)
Zástupce: doc. Dr. Ing. Petr Hanáček, děkan FIT VUT
IČO: 00216305
DIČ: CZ00216305
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 27-8684040287/0100
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Název: Red Hat Czech s.r.o.
Sídlo: Purkyňova 647/111, Medlánky, 612 00 Brno
Zápis v obchodním rejstříku: u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 52185
Zástupce: XXX
IČO: 27690016
DIČ: CZ27690016
Bankovní spojení: 2130203104/8150
(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) tuto Nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na základě Rozhodnutí č. 18/2017 o správě areálů VUT, spravovat a pronajímat nemovitosti na adrese Božetěchova 1/2, 612 00 Brno (dále jen „**nemovitost**“).

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitosti specifikované v článku I. této Smlouvy (dále jako „**nebytové prostory**“).
2. Pronajímané nebytové prostory:
 - Posluchárenský komplex D: D105, D0206, D0207
 - Posluchárenský komplex E: E104, E105, E112
 - Posluchárny: A112, A113

- *Místnosti:* A211, A218, C228, C236
- *Chodby a respira:* A101, A102, A103, A104, A114, C106, C107, C108, C201, D102, D0201, D201, E103
- *Šatna:* A110
- *Veškerá přiléhající sociální zařízení*

Článek III. Účel smlouvy

1. Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory, a to výlučně pro pořádání konference **Developer Conference DevConf.cz 2025**, dle podmínek uvedených v této Smlouvě. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli nájemné a poplatky za služby s ním spojené, ve výši uvedené v článku V. této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že catering na výše uvedené konferenci si zajišťuje Nájemce.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této Smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

Článek IV. Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, po dobu konání výše uvedené akce ve dnech od **11. 6. 2025** do **14. 6. 2025**.
2. Dle domluvy smluvních stran bude využití pronajímaných nebytových prostor včetně AV techniky probíhat dne 11. 6. 2025 v době od 17:00 do 21:00, ve dnech 12. 6. a 13. 6. 2025 v době od 7:30 do 20:30 bude umožněn vstup do prostor mimo posluchárny a místnosti a od 7:30 do 19:00 také vstup do poslucháren a místností včetně využití sjednané AV techniky. Dne 14. 6. 2025 v době od 7:30 do 17:30 bude umožněn vstup do prostor mimo posluchárny a místnosti a v době od 8:00 do 17:30 také vstup do poslucháren a místností včetně využití sjednané AV techniky.

Článek V. Nájemné a poplatky za služby s ním spojené

1. Výše nájemného za prostory a za celkově pronajatou plochu činí **0 Kč**, vzhledem k převzetí záštity děkanem FIT VUT.
2. Poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor jsou vyčísleny následovně:
 - *Spotřeba energií:* **38 580 Kč**
 - *Úklid:* **27 450 Kč**
 - *Pronájem historického nádvoří mezi objekty A a C:* **24 000 Kč**
 - *Vzdálený dohled technika FIT VUT dne 11. 6. 2025 bude po dobu přípravy (17:00 – 21:00) přítomni 2 technici. Ve dnech 12. 6. - 13. 6. 2025 budou po dobu akce (7:30 – 19:00) přítomni 3 technici. Dne 14. 6. 2025 budou v době (8:00 – 17:30) přítomni 3 technici, tj. za celou dobu akce:* **133 560 Kč**
 - *AV technika v posluchárnách A112, A113, D105, D0206, D0207, E104, E105, E112 dle článku IV. odst. 2.:* **80 955 Kč**
 - *Vývoz odpadu po skončení akce:* **4 000 Kč**
 - *Úklid venkovních ploch po skončení akce:* **10 000 Kč**
 - *Průběžný úklid – po dobu akce budou přítomni 2 uklízečky (ve dnech 12. 6. - 13. 6. 2025 od 8:00 do 18:00; a dne 14. 6. 2025 od 8:00 do 17:00), tj. celkem:* **44 660 Kč**

- *Nekryté parkovací stání (dne 11. 6. 2025 celkem 6 parkovacích stání; ve dnech 12. 6. - 14. 6. 2025 celkem 14 parkovacích stání), tj. celkem: **16 800 Kč***
- *Wi-Fi připojení: **4 000 Kč***
- *Poskytnutí kabelového ethernetového připojení k internetu v posluchárnách A112, A113, D105, D0206, D0207, E104, E105, E112, které bude sloužit pro streamování AV obsahu na nájemcem zvolenou streamovací platformu:*
 - *Konfigurace internetového připojení – paušál: **3 000 Kč***
 - *1 přípojka v každé z výše uvedených poslucháren 1 000,00 Kč, celkem: **8 000 Kč***
- *Podpůrné administrativní úkony: **2 500 Kč***
- *Dělník - příprava: **21 000 Kč***

K výše uvedeným poplatkům bude účtováno DPH v zákonem stanovené výši.

3. Celková suma za nájemné a služby spojené s nájmem činí 418 505 Kč bez DPH, tj. 506 391,05 Kč včetně DPH, při sazbě DPH ve výši 21 %, přičemž sazba DPH bude v případě její změny stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
4. Celková cena za nájemné a služby s ním spojené dle čl. V. odst. 3 této Smlouvy bude uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené Pronajímatelem do 14 dnů po skončení výše uvedené akce. Lhůta splatnosti faktury je 21 dnů od doručení faktury Nájemci. Částka bude zaslána na účet Pronajímatele č. 27-8684040287/0100 vedený u KB Brno-město. Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet Pronajímatele.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemné i poplatky za služby s ním spojené vychází z *Ceníku služeb a pronájmu prostor FIT VUT* (dále jen „Ceník“). Pronajímatel aktualizuje Ceník v souvislosti se změnami cen energií, trhu s nemovitostmi, míře inflace atp., a to tak, aby bylo nájemné i poplatky za služby stanoveny s péčí řádného hospodáře. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde k úpravě ceny jakékoli položky Ceníku, vztahující se k této Smlouvě v době před konáním konference, zavazuje se hradit cenu dle platného Ceníku a zároveň uzavřít s Pronajímatelem dodatek, jehož předmětem bude vyčíslení nájemného a poplatků za služby dle platného Ceníku.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechá nebytové prostory (specifikované v článku II. této Smlouvy) Nájemci. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli nájemné a poplatky za služby s ním spojené a užívat specifikované nebytové prostory řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto Smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto Smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoli druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této Smlouvy.
4. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu.
5. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na Nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této Smlouvy.
6. Nájemce je povinen zajistit podmínky požární bezpečnosti v místě konání akce v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláškou Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci.

7. Nájemce je povinen zajistit, aby účastníci akce nevstupovali do prostor, které nejsou touto Smlouvou dohodnuty a dodržovali zákaz kouření a používání otevřeného ohně v objektu Pronajímatele.
8. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám.
9. Nájemce je povinen chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám na nebytových prostorech, zařízení nebytových prostor, jakož i na budově a zachovávat zde klid a pořádek a dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy.
10. Za škody, které budou způsobeny užíváním nebytových prostor či zařízení v nich umístěných, po dobu nájmu, odpovídá Nájemce. Stejně tak nese Nájemce odpovědnost za škody, které budou způsobeny v nebytových prostorech či na zařízení v nich umístěných po dobu trvání nájmu třetími osobami. Dojde-li k poškození, zcizení nebo ztrátě, je Nájemce povinen platit náklady na opravu nebo akvizici odpovídající náhrady, a to nejpozději do 14 dní od písemné výzvy ze strany Pronajímatele.
11. Nájemce je povinen seznámit se s Provozním řádem areálu FIT VUT (směrnice č. 2/2024), který je dostupný na webových stránkách FIT VUT v sekci informační tabule, zároveň k dispozici na odkazu níže: <https://www.fit.vut.cz/fit/info/smernice/>, a dodržovat pokyny v něm uvedené.
12. Nájemce je povinen dodržovat noční klid od 22:00 do 6:00 hodin.
13. Nájemce se zavazuje, že nedojde k manipulaci s mobiliářem umístěným v pronajatých nebytových prostorech, zejména k rozebírání a přemísťování kateder v posluchárnách či seminárních místnostech. Bude-li jakákoliv manipulace zjištěna, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci pokutu ve výši 10 000 Kč.
14. Nájemce má zakázáno vnášet do vnitřních prostor pronajímatele elektrokoloběžky nebo jiná elektrická dopravní zařízení. Jejich dobíjení je zakázáno v celém areálu.
15. Nájemce je povinen v případě využívání audio-video (AV) techniky dbát pokynů vyškolené obsluhy z řad zaměstnanců Pronajímatele. Zasahovat jakýmkoliv způsobem do nastavení, provozu nebo umístění AV zařízení je zakázáno. V opačném případě, může být ze strany Pronajímatele AV zařízení odpojeno z provozu.
16. Pronajímatel umožní Nájemci využívat kabelové připojení v pronajímaných posluchárnách A112, A113, D105, D0206, D0207, E104, E105, E112, za účelem streamování AV obsahu na streamovací platformu po dobu možného využití poslucháren.
17. Nájemce má zakázáno instalovat zařízení bez výslovného souhlasu odpovědného zaměstnance Pronajímatele:
 - a) Odpovědný zaměstnanec ve věcech správy areálu – XXX
 - b) Odpovědný zaměstnanec ve věcech AV techniky – XXX
 - c) Odpovědný zaměstnanec ve věcech síťových zařízení za účelem rozšiřování počítačové sítě VUT a Wi-Fi sítě VUT (switch, Wi-Fi router, Wi-Fi AP, zařízení v režimu hotspot apod.) – XXX
18. V případě využívání počítačové sítě VUT a Wi-Fi sítě VUT se Nájemce zavazuje dodržovat pravidla uvedená v dokumentu „Směrnice č. 22/2017 – Pravidla provozu počítačové sítě VUT, Wi-Fi sítě VUT a sítě Kolejnet“ (<http://www.fit.vutbr.cz/CVT/net/Smernice-22-2017.pdf>). Zařízení využívající počítačovou síť VUT a Wi-Fi síť VUT nesmí poskytovat veřejné síťové služby.
19. Nájemce se dále zavazuje zajistit, aby nedocházelo k vylepování letáků, plakátů apod. na stěny, dřevěné a dýhované povrchy (např. dveře, podlahy, lavičky). Vylepování je povoleno pouze na skleněné povrchy a místa k tomu určená (nástěnky, tabule, stojany navigačního systému), a to po dohodě s Pronajímatelem.
20. Nájemce se zavazuje po ukončení akce uvést nebytové prostory do původního stavu a odstranit z pronajatých nebytových prostor případný odpad.

21. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení některého z výše uvedených ustanovení, nebude mu v budoucnu umožněn nájem v prostorách Pronajímatele.
22. Pronajímatel při plnění Smlouvy nezpracovává osobní údaje účastníků mezinárodní konference DevConf 2025.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osobou Pronajímatele je:
XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@fit.vut.cz
ve věcech správy areálu: XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@fit.vut.cz
ve věcech AV techniky: XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@fit.vut.cz
ve věcech smlouvy: XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@fit.vut.cz
správa počítačové sítě: XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@fit.vut.cz
2. Kontaktní osobou Nájemce je:
XXX, tel: XXX, e-mail: xxx@redhat.com
3. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravená a právní vztahy vzniklé z této Smlouvy a vyplývající z této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
4. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání oprávněných nebo pověřených zástupců.
5. Jakákoli změna této Smlouvy je možná pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo z jiných důvodů stala některá ujednání této Smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná a účinná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze a zavazují se nahradit takové neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením novým, které se bude svým účelem a obsahem co nejvíce podobat původnímu neplatnému nebo neúčinnému ustanovení.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom z nich, není-li Smlouva uzavřena elektronicky, a to tak, že každá smluvní strana připojí svůj elektronický podpis.
8. 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 FIT VUT.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

12. Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 28.11.2024

V Corku dne 27.11.2024

doc. Dr. Ing. Petr Hanáček
děkan FIT VUT
za Pronajímatele

XXX
na základě plné moci
za Nájemce