

Smlouva o nájmu O/0114/2025/KŘ

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

mezi:

Pronajímatel: **Zlínský kraj**
se sídlem ve Zlíně, tř. T. Bati 21, PSČ 761 90
zastoupený: Ing. Radimem Holíšem, hejtmanem
ve věcech technických: XXX
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu.: 2786182/0800
IČO: 708 91 320
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **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
IČO: 70883521
DIČ: CZ70883521
zastoupená: Mgr. Monika Hrabákovou, pověřenou výkonem funkce kvestora
ve věcech technických: XXX
Bankovní spojení: 27-1925270277/0100
(dále jen „**nájemce**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1119/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1175 m² a p. č. 1119/24, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3716 m², zapsaných v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 263 pro obec a k. ú. Zlín.
- 1.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává části předmětných pozemků o celkové výměře 37,5 m² do nájmu nájemci, dle zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy o nájmu (dále též jen „**předmět nájmu**“).
- 1.3 Smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu známo, a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.
- 1.4 Nájemce bere na vědomí stav předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy.
- 1.5 O předání předmětu nájmu bude pořízen protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran oprávněných jednat ve věcech smluvních nebo zástupci ve věcech technických. Předmět nájmu bude nájemci předán ke dni účinnosti smlouvy.

2. Účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci za účelem umístění patek věžového jeřábu, zařízení staveniště, pro činnost stavební techniky, mobilní oplocení stavby, manipulační a odstavné plochy, ochranné konstrukce chodníku, komunikace, to vše v rámci akce „UTB – Novostavba objektu U1“.
- 2.2 Nájemce se zavazuje, že účel nájmu uvedený v předchozím odstavci bude realizován dle projektové dokumentace a podmínek stanovených v povolení příslušného odboru Magistrátu města Zlína.
- 2.3 Změnit dohodnutý účel užívání pozemků může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, kdy tato změna bude promítnuta ve formě dodatku k této smlouvě.

3. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností od 29.6.2025 do 31.3.2026

4. Nájemné

- 4.1 Smluvní strany stanovily za užívání předmětu nájmu celkové nájemné ve výši 38 161,60 Kč bez DPH, (slovy: třicet osm tisíc jedno sto šedesát jedna korun českých šedesát haléřů) bez DPH. K nájemnému bude připočtena DPH dle zákonem stanovené výše. Denní sazba nájemného pro účely výpočtu poměrné části nájemného za měsíc červen 2025 činí 135,80 Kč bez DPH.

Nájemné za období od 29.6.2025. do 31.3.2026 bude hrazeno v měsíční výši, kdy v období 1.7.2025 až 31.3.2026 bude měsíčně činit 4 210 Kč bez DPH, a nájemné za měsíc červen 2025 bude činit:

Měsíc červen 2025 – 2 x 135,80

271,60 Kč bez DPH

- 4.2 Nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Faktura bude zaslána pronajímatelem ve formátu PDF na e-mailovou adresu nájemce fakturace@utb.cz Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce. Nájemci bude vystaven daňový doklad nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne vystavení tohoto dokladu. Obsahuje-li faktura na nájemné chyby způsobující její nepoužitelnost jakožto daňového dokladu, nebo chybu ve výši nájemného, je nájemce oprávněn tuto skutečnost písemně oznámit pronajímateli a vrátit pronajímateli nesprávně vystavený daňový doklad s uvedením důvodů. Pronajímatel je v tomto případě povinen vystavit nový daňový doklad. Vystavením nového daňového dokladu běží nová lhůta splatnosti.
- 4.3 Sjednané platby nájemného jsou splatné formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele uvedený na příslušné faktuře.
- 4.4 Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu

bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.

- 4.5 V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.
- 4.6 Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

5. Práva a povinnosti stran

- 5.1 Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu dobře znám a že vyhovuje účelu, ke kterému se nájem poskytuje.
- 5.2 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.
- 5.3 Nájemce je dále povinen:
- a) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zabezpečit ochranu předmětu nájmu před poškozením a zničením,
 - b) provést na svůj náklad opravu předmětu nájmu v případě škody na něm způsobené, kterou sám zavinil, stejně tak je nájemce povinen postupovat v případě škod dle odst. 5.6. této smlouvy,
 - c) dodržovat právní předpisy a platné vyhlášky a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany,
 - d) zajistit na své náklady přechodné dopravní označení na Desáté ulici ve směru z ulice J. A. Bati k ulici Vavrečkova a zákaz parkování vozidel na předmětu nájmu po dobu stavby objektu U1 Fakulty technologické.
- 5.4 Pronajímatel má právo za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby kontrolovat stav předmětu nájmu a dodržování této smlouvy ze strany nájemce.
- 5.5 Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Stavební úpravy provádí nájemce na vlastní účet a náklady bez nároku na vyúčtování (náhradu) od pronajímatele.
- 5.6 Nájemce odpovídá za škody způsobené užíváním předmětu nájmu třetím osobám (na majetku či zdraví). Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním jeho nebo třetích osob.
- 5.7 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Touto smlouvou vyslovuje pronajímatel souhlas s užitím předmětu nájmu sdružením společností Zlínstav a.s. a Metrostav DIZ s.r.o., které pro nájemce realizuje stavbu „UTB – Novostavba objektu U1“.

6. Ukončení nájmu

6.1 Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:

- uplynutím doby nájmu,
- písemnou dohodou smluvních stran,

- písemnou výpovědí s 15denní výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve které byla výpověď doručena druhé smluvní straně; důvod výpovědi nemusí být ve výpovědi obsažen.

6.2 Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby:

- a) porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně,
- b) porušil-li nájemce některou z povinností stanovenou touto smlouvou v odst. 5.3 a 5.5,
- c) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem,
- d) přenechá-li nájemce předmět nájmu k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- e) je-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 1 měsíc,
- f) případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.

6.3 Nájemce může vypovědět nájem bez výpovědní doby:

- a) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně,
- b) stane-li se předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
- c) neodstraní-li pronajímatel řádně a včas oznámenou vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo znemožňuje užívání předmětu nájmu,
- d) případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.

6.4 Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu zpět pronajímateli na základě předávacího protokolu podepsaného zástupci obou smluvních stran oprávněných jednat ve věcech smluvních nebo zástupci ve věcech technických.

6.5 Nájemce je povinen předat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tzn. zejména vyčištěný tak, aby byl způsobilý k užívání.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dle čl. III odst. 1 této smlouvy, bude-li do této doby zveřejněna v registru smluv, v opačném případě nabývá smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle § 504 občanského zákoníku.
- 7.3 Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí občanským zákoníkem.
- 7.4 Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.5 Tato smlouva se vyhotovuje v elektronické podobě a každá ze stran obdrží její elektronickou podobu s kvalifikovaným elektronickým podpisem. Kvalifikovaný elektronický podpis v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících

důvěru pro elektronické transakce, v platném znění, je elektronický podpis, který je založen na kvalifikovaném certifikátu a uložen na kvalifikovaném prostředku.

- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
- 7.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu
- 7.8 Záměr pronájmu předmětu nájmu byl schválen Radou Zlínského kraje dne 24.03.2025 usnesením č. 0277/R07/25 a vyvěšen na úřední desce krajského úřadu od 03.04.2025 do 05.05.2025 (evid. č. záměru KŘ/02/25).
- 7.9 Smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy dle tohoto zákona provede pronajímatel a o zveřejnění smlouvy bude nájemce bezodkladně písemně informovat.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum a číslo usnesení: 2.6.2025, č. usnesení 0512/R14/25

Ve Zlíně dne

Za pronajímatele

Ve Zlíně dne

Za nájemce

.....
Ing. Radim Holíš
hejtman

.....
XXX
XXX

Zkontroloval:

Příloha č. 1 – Zákres předmětu výpůjčky

Plánek