NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

CV Machining s.r.o.
IČO: 276 96 057
DIČ: CZ27696057 sídlem třída Vavrečkova 5333, 760 01 Zlín
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C vložka 52535
zastoupenou Ing. Pavlem Pařilem, jednatelem
bankovní spojení: [redacted]
(dále jen „**Pronajímatel**")

a

Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně
Fakultou multimediálních komunikací
(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
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín, číslo účtu: [redacted]
zastoupenou: Mgr. Petrou Jungovou, LL.M., kvestorkou
za věcné plnění odpovídá: [redacted] děkan Fakulty multimediálních komunikací
kontakt: [redacted]@utb.cz, [redacted]
(dále jen „**Nájemce**")

kteří po předchozím jednání a vzájemném souhlasu uzavírají tuto nájemní smlouvu s tím, že se nadále pro účely této Smlouvy budou označovat již jen jako „**Pronajímatel**" a „**Nájemce**". Pronajímatel a Nájemce dále v textu rovněž „**Smluvní strany**" a každý jednotlivě dále jen „**Smluvní strana**". Tato nájemní smlouva dále v textu jen „**Smlouva**".

Článek 1
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavby č. 75 v areálu Svit, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavby technického vybavení, které jsou součástí pozemků par. č. st. 2549/1, kat. území a obec Zlín, jak je vedeno Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Zlín, na listu vlastnictví č. 29176. (dále jen „**Nemovitost**").

2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání přízemí budovy č. 75, a to za účelem organizace přehlídky závěrečných prací studentů FMK UTB ve Zlíně s názvem „Bakalářky & Diplomky 26." Nemovitost je graficky znázorněna v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 (dále jen „**Předmět nájmu**").

3. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání v souladu s charakterem budovy.

4. Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se hradit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné, a to ve výši a způsobem stanovenými v dalších ustanoveních této Smlouvy.

5. Nájemce výslovně prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen se stavem Předmětu nájmu, a že tento stav je zcela vyhovující pro užívání Předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu.

6. Nájemce výslovně prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy má veškerá oprávnění, povolení, licence, koncese a všechna veřejnoprávní povolení potřebná k provádění činnosti v Předmětu nájmu, a zaručuje, že nedojde v souvislosti s jeho činností v Předmětu nájmu k ohrožení dobrého jména Pronajímatele.

Článek 2
Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 8. 6. 2026 do 6. 7. 2026.

2. Ke dni zahájení nájmu převezme Nájemce Předmět nájmu do užívání. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíšou Smluvní strany předávací protokol, jehož podpisem Nájemce potvrdí, že převzal Předmět nájmu v dohodnutém stavu, vyhovujícím k užívání pro sjednaný účel.

3. Při prodlení Pronajímatele s předáním Předmětu nájmu ve sjednaném termínu, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení.

4. Smluvní strany mohou ukončit nájem Předmětu nájmu písemnou dohodou smluvních stran.

5. Nájemce se zavazuje vyklidit Předmět nájmu a uvést jej do původního stavu nejpozději do konce nájemního vztahu, tj. do 6. 7. 2026. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li Pronajímatel klíče od Předmětu nájmu, který bude Nájemcem vyklizen a Pronajímateli tak nebude nic bránit v přístupu a užívání Předmětu nájmu. Nájemce odevzdá Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při užívání a případné vady, které je povinen odstranit Pronajímatel. Nájemce je povinen odstranit v Předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. O odevzdání Předmětu nájmu bude mezi stranami sepsán písemný protokol.

6. V případě, že Nájemce po skončení nájmu nevyklidí a nepředá Předmět nájmu dle předešlého odstavce, souhlasí s tím, aby Pronajímatel na náklady a nebezpečí Nájemce Předmět nájmu otevřel a provedl jeho vyklizení. Nájemce podpisem této Smlouvy uděluje Pronajímateli souhlas k otevření a vyklizení a převzetí Předmětu nájmu. Otevření a vyklizení Předmětu nájmu bude Pronajímateli uskutečněno tak, že Pronajímatel k otevření a vyklizení Předmětu nájmu přizve notáře nebo soudního exekutora za účelem osvědčení tohoto úkonu a provedení protokolárního soupisu stavu Předmětu nájmu a věcí Nájemce v Předmětu nájmu se nacházejících.
   O provedení otevření a vyklizení Předmětu nájmu bude pořízen písemný záznam, jehož minimálním obsahem budou tyto náležitosti:

   a) datum a místo,
   b) zúčastněné osoby,
   c) záznam o účasti Nájemce,
   d) popis Předmětu nájmu a jeho stavu ke dni vyklizení,
   e) popis věcí nacházejících se v Předmětu nájmu ke dni vyklizení,
   f) způsob uskladnění věcí nacházejících se v Předmětu nájmu.

   Věci Nájemce nacházející se v Předmětu nájmu budou uloženy u Pronajímatele nebo třetí osoby, a to na náklady Nájemce. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady prokazatelně vynaložené Pronajímatelem v souvislosti s otevřením a vyklizením Předmětu nájmu (např. notářské či exekutorské poplatky za sepis zápisu, právní služby, náklady spojené s uskladněním movitých věcí apod.).

7. Nevyklidí-li a nepředá-li Nájemce Předmět nájmu ke dni skončení nájmu je povinen l. dnem po skončení nájmu (tj. od 7. 7. 2026 včetně) Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu.

Článek 3
Nájemné a další úhrady spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu dohodnuté nájemné, které činí částku ve výši 100.000 Kč vč. DPH.

Do částky nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku:

je zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, tj. dodávku elektrické energie, vodné a stočné a dodávku tepelné energie a odvoz a odvádění odpadních vod.

2. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku se sjednává jako jednorázové za celou dobu nájmu. Nájemné a úhradu za služby dle odst. 1 je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli, a to na základě faktury — daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem s obvyklými náležitostmi pro platební styk v rámci ČR. Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne jejího doručení nájemci, s tím že fakturu je Pronajímatel oprávněn vystavit po podpisu této Smlouvy. Faktura bude vystavena elektronicky ve formátu pdf a zaslána na: **fakturace@utb.cz.**

3. Nájemce je povinen v případě prodlení s hrazením nájemného a úhrady za služby uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

Článek 4
Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou. Je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce odpovídá za jím provozovanou činnost. Nájemce je zejména povinen dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a bezpečnostní normy a předpisy pro provoz Předmětu nájmu, se kterými byl prokazatelně seznámen. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli prokázanou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem. Nájemce je však povinen nahradit pouze takovou škodu, která byla způsobena porušením jeho povinností.

2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, jako je úklid a drobné opravy Předmětu nájmu a zařízení, která jsou jeho součástí. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy Předmětu nájmu a jeho zařízení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto zařízení, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu takovou opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

   Ostatní opravy (nad rámec shora uvedeného) zajišťuje a hradí Pronajímatel. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoliv závady vyžadující provedení oprav nad rámec obvyklého udržování a poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Nájemce odpovídá za případné zvýšení nákladů opravy či údržby v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost. V případě, že některá ze stran nesplní svou povinnost dle tohoto článku, přestože byla druhou stranou k tomu písemně vyzvána a byla ji poskytnuta přiměřená doba k nápravě vadného stavu, je druhá strana oprávněna nechat provést opravu na náklady strany povinné. Ta je povinna fakturu za opravné práce uhradit bez zbytečného odkladu po jejím předložení.

3. Nájemce je povinen v případě pořádané akce učinit všechna nezbytná ohlášení stanovená obecně závaznými právními předpisy pro daný druh akce, zejména učinit ohlášení Policii České republiky, Hasičskému záchrannému sboru, Okresní hygienické stanici.

4. Pronajímatel neodpovídá za škody, které Nájemci vzniknou při jeho činnosti v Předmětu nájmu nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro Pronajímatele z této Smlouvy. Nájemce považuje za spravedlivé, aby Pronajímatel nebyl jakkoliv odpovědný za činnost provozovanou Nájemcem v Předmětu nájmu, za zabezpečení a dodržování jakýchkoliv podmínek pro provoz, kromě těch, ke kterým se zavázal v této Smlouvě. V tomto smyslu je Nájemce odpovědný za plnění pokynů v oblasti požární technické ochrany.

5. V průběhu nájemního vztahu a při akci pořádané Nájemcem v Předmětu nájmu je Nájemce povinen zajistit dostatek nádob na ukládání odpadu včetně následné likvidace odpadu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti, které původcům odpadů ukládá zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, včetně příslušných prováděcích předpisů, při nakládání s odpady a jejich likvidaci, a to samostatně a na vlastní náklady až do předání odpadů osobě oprávněné k jejich likvidaci. Nájemce je povinen předem informovat Pronajímatele o nebezpečných odpadech, které by případně mohly vzniknout v souvislosti s jeho činností v Předmětu nájmu. Zároveň bere na vědomí, že je oprávněn v Předmětu nájmu a v Nemovitosti nakládat s nebezpečnými odpady nebo takové odpady skladovat pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

6. Předáním Předmětu nájmu do užívání Nájemci Nájemce potvrzuje, že mu byl předán Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím předpisům v oblasti požární ochrany. Nájemce je povinen odpovídající stav udržovat po celou dobu nájmu a odpovídá Pronajímateli za veškeré prokázané škody, které mu vzniknou nedodržováním výše uvedených právních předpisů.

7. Nájemce je povinen Pronajímateli po jeho včasném předchozím oznámení bez zbytečného odkladu umožnit odbornou prohlídku Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování této Smlouvy a povinností Nájemce stanovené obecně závaznými právními předpisy. Osoba pověřená Pronajímatelem je oprávněna vstoupit do Předmětu nájmu s Nájemcem za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, povinností Nájemce stanovené obecně závaznými právními předpisy (zejména na úseku požární bezpečnosti, BOZP a životního prostředí) nebo provádět údržby a nutné opravy či kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

8. Každá ze Smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této Smlouvy. Obě strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci jejich možného vzniku. Žádná ze Smluvních stran však neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku porušení povinností druhé smluvní strany nebo která vznikla v důsledku vyšší moci.

Článek 5
Povinnosti nájemce na úseku požární bezpečnosti

Nájemce se zavazuje plnit své povinnosti na úseku požární ochrany, které pro něho vyplývají z příslušných obecně závazných právních předpisů. Vedle povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů je Nájemce povinen na úseku požární ochrany řádně plnit následující povinnosti:

a) nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv práce a činnosti, které by mohly vést ke vzniku požáru a které by zvyšovaly požární zatížení Předmětu nájmu,
b) je povinen na své náklady zabezpečovat, v souladu s ČSN 331500 a dalšími příslušnými normami, revize a kontroly vlastních elektrických zařízení užívaných v Předmětu nájmu,
c) je povinen na své náklady zabezpečovat, v souladu s ČSN 331600 edice 2 — Revize a kontroly elektrických spotřebičů během používání a dalšími příslušnými normami, revize a kontroly elektrického ručního nářadí používaného v Předmětu nájmu,
d) nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele skladovat v Předmětu nájmu hořlavé plyny a/nebo kapaliny. V případě souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen dodržovat povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy pro skladování tlakových plynů a látek.
e) Revize hydrantů byla provedena 25. 7. 2025.
f) Nájemce provede na své náklady vybavení pronajímaných prostor hasicími prostředky podle druhu a objemu skladovaného materiálu.

Článek 6
Ochrana životního prostředí

1. Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na životním prostředí a dodržovat veškeré předpisy vztahující se k jeho činnosti prováděné v Předmětu nájmu na úseku životního prostředí. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které v důsledku této jeho činnosti vzniknou.

2. V případě, že by došlo ke znečištění Předmětu nájmu v důsledku činnosti Nájemce látkami ohrožujícími nebo znečišťujícími životní prostředí je Nájemce na své náklady povinen znečištění Předmětu nájmu odstranit v souladu s obecně závaznými právními předpisy a o tomto odstranění předat Pronajímateli písemnou zprávu. Nájemce se rovněž zavazuje uhradit veškerou škodu, případně sankce, uložené Pronajímateli příslušnými kontrolními orgány za zjištěné porušení obecně závazných právních předpisů na úseku životního prostředí.

3. Nájemce se dále zavazuje učinit všechna nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, zejména ta opatření, která byla uložena příslušným kontrolním orgánem provádějícím kontrolu v Předmětu nájmu užívaného Nájemcem.

Článek 7
Pojištění

1. Pronajímatel pojistí Předmět nájmu tak, že pojistná smlouva se bude vztahovat na Předmět nájmu pro případ poškození či zničení živelnou událostí.

2. Nájemce bere na vědomí, že pojištění se nevztahuje na případ poškození Předmětu nájmu cizí osobou (poškození dveří, oken apod.).

3. Nájemce je oprávněn pojistit Předmět nájmu pro případ vzniku dalších škod, které nejsou zahrnuty mezi typy pojištění výše zmíněnými.

4. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli při podpisu Smlouvy pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem, z níž bude patrný způsob úhrady způsobených škod v Předmětu nájmu. V případě, že Nájemcem nebude uzavřena pojistka pro případ poškození Předmětu nájmu účastníkem akce či zaměstnancem Nájemce, nese za toto poškození odpovědnost Nájemce. Ten je v tomto případě povinen provést opravu na svůj náklad, nebo uhradit škodu Pronajímateli.

Článek 8
Závěrečná ustanovení

1. 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). S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí Nájemce.

2. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

3. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každý signatář obdrží po jednom vyhotovení, nebude-li vyhotoveno v elektronické podobě s příslušnými elektronickými podpisy smluvních stran dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz vážné a svobodné vůle připojují své podpisy.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: Situační plánek Předmětu nájmu

Ve Zlíně dne 28.4. 2026

Pronajímatel:

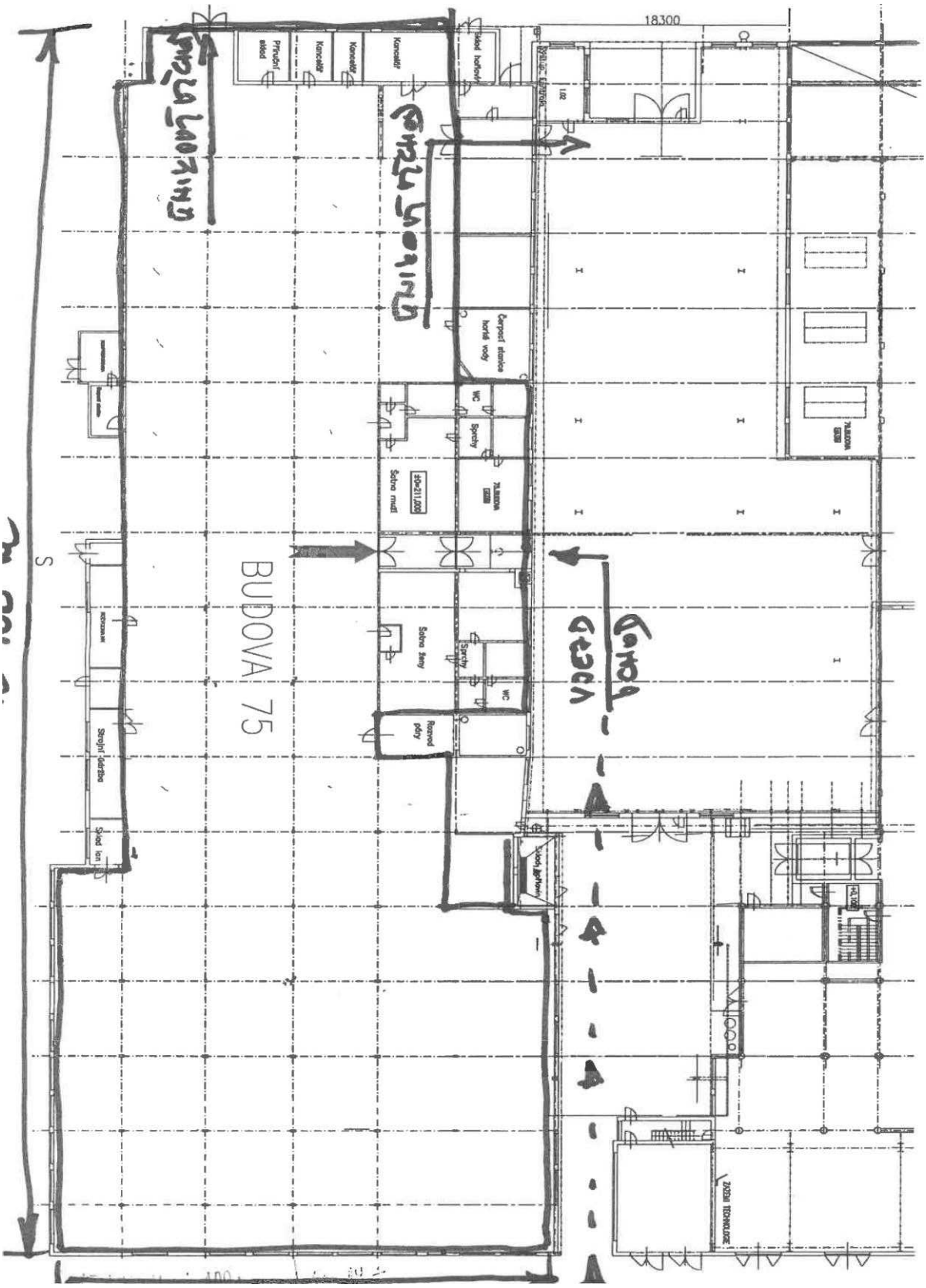
_____

Ing. Pavel Pařil, jednatel

Ve Zlíně dne 5.5. 2026

Nájemce:

_____

Mgr. Petra Jungová, LL.M., kvestorka

Příloha č. 1: Situační plánek Předmětu nájmu