

SMLOUVA O NÁJMU

(„Smlouva“)

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

Název: **Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích**

Sídlo: Okružní 517/10, 370 01 České Budějovice

IČO: 75081431

DIČ: CZ75081431

RID školy: 56000

Zastoupena: prof. Ing. Marek Vochozka, MBA, Ph.D., dr. h. c.,

(„**Pronajímatel**“)

a

Název: **InterWare Solutions s.r.o.**

Sídlo: Mírová 98/18, Vítkovice, 703 00 Ostrava

IČO: 26854716

Zastoupena: Ing. Lukáš Raszka ; Ing. Ondřej Grycz, Ph.D.

(„**Nájemce**“)

(nájemce a pronajímatel také společně jako „smluvní strany“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na uzavření této Smlouvy.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy, v části obce České Budějovice 4, stojící na pozemku par. č. 5/3, par. č. 6/1, par. č. 6/9, č. 12/24 a č. 11/4 to vše v kat. území České Budějovice 4, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj. Katastrální pracoviště České Budějovice, zapsané na listu vlastnictví č. 1669.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor v budově F v areálu VŠTE, sestávající z místnosti označené č. F1.09, včetně vybavení, a to pouze za účelem běžného provozu kanceláří, čímž se rozumí taková činnost, která nenarušuje pořádek a neobtěžuje hlukem, či jinými imisemi třetí osoby (dále jen jako „předmět nájmu“). Součástí nájmu jsou i parkovací místa v areálu min. pro 2 vozidla Nájemce.
3. Pronajímatel i Nájemce souhlasně prohlašují, že předmět nájmu je dostatečně, určitě a srozumitelně popsán.
4. Pronajímatel tak Nájemci po dobu trvání této smlouvy přenechává užívací právo k předmětu nájmu s tím, že Nájemce má dále právo na zajištění služeb vázících se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by Nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat, nebo by byl v užívání omezen. Pronajímatel se tímto zavazuje, že k předmětu nájmu Nájemci služby spojené s užíváním Předmětu nájmu zajistí, a to včetně možnosti, v přiměřené míře vzhledem k předmětu nájmu, využití parkoviště, kdy tyto služby jsou již obsaženy v nájemném uvedeném v čl. 2 odst. 1 této smlouvy.
5. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k užívání předmět nájmu, a to v souladu s touto smlouvou, za účelem realizace obecně prospěšných služeb v oblasti vědy, výzkumu a inovací a Nájemce se zavazuje uhradit za nájem a poskytnuté služby nájemné stanovené dle čl. 2 této smlouvy.

6. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Nájemce tímto prohlašuje, že si předmět nájmu důkladně prohlédl a je zcela seznámen s jeho stavem, na předmětu nájmu nejsou žádné nedostatky, či vady, a v tomto stavu ho do dočasného užívání přebírá.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o jakékoliv závadě na předmětu nájmu, nebo o jakékoliv potřebě oprav, které má provést pronajímatel.
8. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do pronajatých prostor kdykoliv během provozu.

2. TRVÁNÍ NÁJMU, NÁJEMNÉ

1. Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu dle čl. 1. této smlouvy ve výši 5.000 Kč bez DPH/měsíčně. Nájemné bude hrazeno nájemcem vždy předem a bude uhrazeno do 25. dne v měsíci, který předchází příslušnému měsíci, za který je nájemné hrazeno. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedeném v části identifikace stran. V nájemném je zahrnuto přenechání předmětu nájmu k užívání Nájemci, poskytnutí služeb spojených s nájmem a další služby včetně energií a parkovacích stání v areálu Pronajímatele.
2. Doba trvání nájmu se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 8. 2026.

3. UKONČENÍ SMLOUVY

1. Tato smlouva může být ukončena následujícím způsobem:
 - a) odstoupením od smlouvy;
 - b) dohodou obou smluvních stran;
 - c) výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, přičemž výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
2. Od této smlouvy může kterákoli smluvní strana odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností stranou druhou. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé straně doručeno.
3. Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje na straně Nájemce porušení i jen některé jednotlivé povinnosti, uvedené v této smlouvě, především bude-li Nájemce užívat předmět nájmu za jiným účelem, než který je uveden v této smlouvě, anebo ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou nájemného, po dobu delší než 30 dnů.
4. Smluvní strany se dohodly, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení, a že smluvní strany nejsou povinny vracet si vzájemná poskytnutá plnění před doručením odstoupení.
5. Po doručení odstoupení od smlouvy je Nájemce povinen vrátit předmět nájmu Pronajímateli i se všemi doklady a příslušenstvím bez zbytečného odkladu.

4. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv změny či úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli kontrolu předmětu nájmu, oznámí-li mu Pronajímatel v přiměřené době den kontroly předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn vykonávat kontrolu v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, která nenarušuje užívání předmětu nájmu Nájemcem.

4. Stane-li se věc nezpůsobilá k obvyklému užívání, je Nájemce povinen o této skutečnosti informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Změny této smlouvy lze činit pouze po dohodě obou stran, a to na základě číselně označených písemných dodatků.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník a ostatními právními předpisy České republiky.
3. Práva a povinnosti strany vyplývající z této smlouvy může smluvní strana postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
4. Jsou-li, nebo stanou-li se, některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení. V případě, že se některé ustanovení smlouvy ukáže být zdánlivým (nicotný právní akt), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy dle ustanovení § 576 občanského zákoníku. Smluvní strany souhlasí, že v takovém případě zahájí neprodleně jednání za účelem změny takového ustanovení tak, aby se stalo platným, zákonným a vynutitelným a zároveň v nejvyšší možné míře zachovávalo původní záměr stran ohledně ustanovení upravujícího danou otázku.
5. V případě, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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), smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním. Zaslání smlouvy do registru smluv v takovém případě zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy poslední smluvní stranou.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Za předpokladu, že podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona o registru smluv.
7. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Českých Budějovicích dne

V Ostravě dne