

SMLOUVA

nájmu prostoru sloužícího k podnikání

I.

Smluvní strany

Ostravská univerzita v Ostravě, Přírodovědecká fakulta

se sídlem: Dvořákova 7, Ostrava, PSČ 701 03
IČ: 61988987
DIČ: CZ61988987
zastoupena: doc. RNDr. Janem Hradeckým, Ph.D., děkanem
bankovní spojení: ČNB Ostrava, č. účtu: 931761/0710 VS:

(dále jen „pronajímatel“ nebo také „vlastník“)

a

Pro Bank Security a.s.

se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Václavské nám. 21, PSČ 110 00
IČ: 25387901
DIČ:
zastoupena: Jarmilou Kožušníkovou, statutárním orgánem
předmět podnikání: Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Ostraha majetku a osob
Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
bankovní spojení: HVB Bank Czech Republic, a.s., číslo účtu: 40038-003/2700

(dále jen „nájemce“)

v souladu s ustanovením § 2302 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „občanský zákoník“) uzavírají tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a nájmu movitých věcí:

Čl. II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření.
2. Pronajímatel je veřejnou vysokou školou zřízenou zákonem č. 314/1991 Sb., o zřízení Slezské univerzity, Jihočeské univerzity, Západočeské univerzity, Univerzity Jana Evangelisty Purkyně a Ostravské univerzity. Hlavní činností pronajímatele je činnost vzdělávací, výzkumná a vědecká, umělecká a jiná tvůrčí činnost.
3. Nájemce je podnikatelem s předmětem podnikání uvedeným v článku I. této smlouvy. Nájemce se zavazuje podnikatelskou činnost uskutečňovat svým jménem a na svou zodpovědnost.

Čl. III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – budovy „L“ čp. 1077/10 na ulici Chittussiho č.p. 1077/10, umístěného na pozemku p.č. 2268/7, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na Listu vlastnictví (LV) č. 3411, pro katastrální území Slezská Ostrava, obec Ostrava.
2. Nemovitost uvedená v odst. 1 tohoto článku je pronajímatelem užíván pro výukové, vědecké a administrativní účely.
3. Nájemce je vlastníkem movitých věcí, a to 1 ks retranslační stanice umístěné v místnosti L502 přístupné z místnosti L409 po skládacích půdních schodech a 2 ks antén zavěšených na 1 ks anténním stožáru na části střechy nad místností L502. Nájemce se zavazuje, že movité věci, jichž je vlastníkem řádně označí tak, aby byly vůči němu jednoznačně identifikovatelné.
4. Pronajímatel je oprávněn přenechat do dočasného užívání tyto prostory sloužící k podnikání:
 - místnost L502 o velikosti 49 m²
 - část střechy nad místností L502**(dále jen „Předmět nájmu“)**, jehož konkrétní zakres je obsahem přílohy č. 1 k této smlouvě.
5. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do dočasného užívání Předmět nájmu za sjednaných podmínek v této smlouvě a nájemce se zavazuje k dodržování podmínek uvedených v této smlouvě, zejména k úhradě nájemného a služeb spojených s užíváním prostoru.
6. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že na části střechy, která tvoří Předmět nájmu, jsou umístěna zařízení i dalších nájemců pronajímatele.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám a že jej od pronajímatele přebírá ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá nájemci výhradně za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce tj. Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob.
2. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu přenechat do užívání třetích osob.

3. Nájemce nesmí užívat Předmět nájmu jiným než sjednaným způsobem.
4. Hodlá-li nájemce změnit v Předmětu nájmu předmět podnikání je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájem se pro Předmět nájmu sjednává na dobu určitou deseti (10) let od účinnosti této smlouvy do dd. mm. 2027. Smluvní strany vylučují mlčky provedené obnovení nájmu dle ustan. § 2230 NOZ.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou pro Předmět nájmu může pronajímatel před uplynutím sjednané doby nájmu, mimo zákonná ustanovení uvedená v ustanovení § 2309 písm. a) a b) č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, vypovědět i z následujících důvodů:
 - a) nájemce i přes písemnou výzvu k nápravě porušuje tuto smlouvu;
 - b) nájemce i přes písemnou výzvu k nápravě obtěžuje hlukem či jiným způsobem studenty a zaměstnance pronajímatele;
 - c) nájemce i přes písemnou výzvu k nápravě ohrožuje či omezuje ostatní nájemce Předmětu nájmu;
 - d) nájemce je v prodlení s platbou měsíčního nájemného či úhrad za služby spojených s užíváním prostoru za Předmět nájmu delšího než patnáct (15) dnů.
3. Nájem sjednaný touto smlouvou pro Předmět nájmu může nájemce před uplynutím sjednané doby nájmu, vypovědět z důvodů stanovených v ustanovení § 2308 písm. a) až c) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případech výpovědi z důvodů uvedených v odst. 2 je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby. Účinky výpovědi tak nastávají dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.
5. V pochybnostech se má výpověď pronajímatele či nájemce, z jakéhokoliv důvodu, za doručenou třetím dnem od jejího odeslání na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v č. I. této smlouvy.

Čl. VI. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním prostoru

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za Předmět nájmu ve výši 8.000,- Kč (slovy osmtisíc korun českých) za jeden (1) kalendářní měsíc nájmu bez DPH.
2. Sjednané nájemné za Předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty dlouhodobým nájmem a jedná se o osvobozené plnění.
3. Nájemné za kalendářní měsíc je splatné předem, vždy do prvního dne daného kalendářního měsíce a nájemce je povinen je zaplatit na účet a VS pronajímatele uvedený ve čl. I. této smlouvy. Pronajímatel vystaví a předá nájemci každý měsíc daňový doklad na předmětné plnění.
4. Nájemné se považuje za uhrazené dnem, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

5. V případě, že úhrada nájemného nebude provedena ve stanoveném termínu, má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši, 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
6. Úhradou za služby spojené s užíváním prostoru se rozumí úhrada za odebranou elektrickou energii v Předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude nájemci úhradu za odebranou elektrickou energii refakturovat na základě faktury vystavené dodavatelem elektrické energie se splatností do 14 dnů od vystavení faktury, 1x ročně, vždy za období celého kalendářního roku, tj. od 01. 01. do 31. 12. Odečet podružného měřidla provede zaměstnanec Přírodovědecké fakulty pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že na základě této smlouvy bude pronajímatelem vystavená faktura za období od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017, bez ohledu na to, že odběr elektrické energie za období od 01. 01. 2017 do nabytí účinnosti této smlouvy byl realizován na základě Smlouvy o nájmu prostor pro retranslační stanici pole zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění uzavřené dne 01. 03. 2007.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může jednostranně zvýšit platbu na úhradu za služby spojené s užíváním prostoru, dojde-li ke změně ceny u dodavatelů.
8. Smluvní strany se dohodly, že uvedená data fakturace budou současně daty pro uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona o dani z přidané hodnoty.
9. V případě, že úhrada služeb s nájmem spojených nebude nájemcem provedena v den splatnosti uvedeném na faktuře, má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu přenechat nájemci tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu.
2. Smluvní strany společně prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy je Předmět nájmu nájemci pronajímatelem přenechán.
3. Pronajímatel tímto souhlasí, že nájemce do Předmětu nájmu vnese movité věci, jichž je vlastníkem nájemce, jak je uvedeno v článku III. odst. 3 této smlouvy.
4. Nájemce je povinen Předmět nájmu, jakožto i movité věci, jejichž je vlastníkem dle článku III. odst. 3 této smlouvy, udržovat v řádném a provozuschopném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Nájemce je odpovědný vůči pronajímateli i vůči ostatním nájemcům v Předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje provádět svým jménem a na vlastní náklady úklid Předmětu nájmu, drobné opravy a nést náklady spojené s běžnou údržbou. Pokud jde o vymezení obsahu pojmu „náklady spojené s běžnou údržbou“, smluvní strany se dohodly, že zde platí obdobně, dnes již zrušené ustan. § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se prováděl občanský zákoník. Pokud jde o obsah pojmu „drobná oprava“, rozumí se jí oprava uvedená, v dnes již zrušeném ustan. § 5 odst. 1 až 4 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
6. Pokud se vyskytne v Předmětu nájmu potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která neprovedením těchto prací vznikne pronajímateli.

7. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn v Předmětu nájmu provádět jakékoli změny např. úpravy elektroinstalačních zařízení, stavební úpravy a adaptace.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat v Předmětu nájmu pořádek a s ohledem na hlavní činnost pronajímatele uvedenou v článku II. odst. 2 této smlouvy dodržovat limity hluku stanovené hygienickými normami.
9. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám, přebírá Předmět nájmu v dobrém uživatelském stavu a zavazuje se jej řádně udržovat.
10. Nájemce ručí za dodržování a plnění požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu užívání Předmětu nájmu, začlenění do požárního rizika a zpracování dokumentace o požární ochraně. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s platnou směrnicí pronajímatele o zajištění požární ochrany.
11. Pojištění majetku nájemce a pojištění odpovědnosti za škody způsobené v důsledku činnosti zajišťuje nájemce na své náklady.
12. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do Předmětu nájmu pronajímateli na jeho požádání.
13. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat Předmět nájmu vyklizený a Předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal od pronajímatele k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od skončení doby nájmu. V případě, že nájemce v dané lhůtě Předmět nájmu nepředá, vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den neoprávněného užívání, a to až do doby odevzdání Předmětu nájmu pronajímateli.

Čl. VIII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem, jeho zaměstnanci a třetími osobami a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně, na základě vzestupně číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.
4. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2314 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.
5. Nájemce i pronajímatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
6. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
7. Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv"). Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, podléhá v plném znění uveřejnění v Registru smluv (informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra). Pronajímatel se zavazuje, že provede uveřejnění této smlouvy dle příslušného zákona o registru smluv.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 01. 01. 2018. O zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv je pronajímatel povinen druhou smluvní stranu uvědomit a to formou zaslání výpisu z Registru smluv.
9. Tato smlouva ruší v celém rozsahu Smlouvu o nájmu prostor pro retranslační stanici pole zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, kterou smluvní strany uzavřely dne 01. 03. 2007.
10. Znění této smlouvy zcela odpovídá dřívější ústní dohodě smluvních stran, podle které smluvní strany postupovaly již před podpisem tohoto písemného znění smlouvy, a smluvní strany si tímto obsah této smlouvy v písemné formě potvrzují. Nehledě na ujednání předchozí věty se smluvní strany dohodly, že všude, kde je v této smlouvě sjednáno, že úhrada je splatná po podpisu této smlouvy, rozumí se tím podpis tohoto písemného znění smlouvy.

V Ostravě dne 30. 10. 2017

Za pronajímatele:

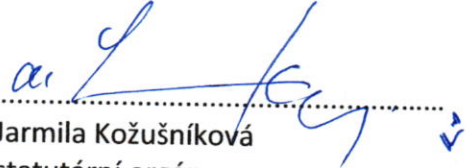


OSTRAVSKÁ UNIVERZITA
Přírodovědecká fakulta
30. dubna 22 / 701 03 Ostrava
prf.osu.cz

Nájemce:

Pro Bank Security a.s.
Václavské nám. 21
110 00 PRAHA 1
IČ: 25387901, DIČ: CZ25387901


.....
doc. RNDr. Jan Hradecký, Ph.D.,
děkan


.....
Jarmila Kožušníková
statutární orgán