



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
INVESTICE DO VAŠÍ BUDOUCNOSTI



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
mezi:

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
zastoupená: RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem
IČ: 70883521
DIČ: CZ70883521
KB č. ú: 27-1925270277/0100
Za věcné plnění odpovídá: doc. Mgr. Milan Adámek, Ph.D., děkan

dále jako „pronajímatel“

a



ENERGOCENTRUM PLUS, s.r.o.

se sídlem: Technická 1902/2, 166 27 Praha 6
zastoupená: Ing. Kuderou Petrem, jednatelem
IČ: 26781026
DIČ: 26781026
Společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 93305
Česká spořitelna a.s., č.ú.: 171126329/0800

dále jako „nájemce“

s následujícím obsahem:

§ 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

budova č.p. 5656, v části obce Zlín, stojící na pozemku st. p.č. 9000, o výměře 1653 m², LV: 1584, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, katastrální území a obec Zlín.

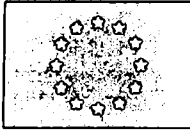
Tyto nemovitosti jsou součástí „Vědeckotechnického parku ICT“ (dále též jen jako „VTP ICT“ nebo „budova“).

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu ve výše uvedené budově specifikovaný takto:

- kancelář o výměře 40,4 m² (místnost B2.41),
- společné prostory o výměře 24,08 m²,
- nábytek umístěný v nebytových prostorách, jež je předmětem této smlouvy.

Přesná poloha nebytových prostor umístěných v předmětné budově je zřejmá ze situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“). Soupis základního kancelářského nábytku je přílohou č. 2 k této smlouvě a je její nedílnou součástí.

3. Maximální počet parkovacích míst, který lze nájemci pronajmout, je dán velikostí pronajaté plochy ve VTP ICT (v m²). Pronajatá plocha na základě této smlouvy 40,4 m² umožňuje nájemci využívat jedno parkovací místo.



§ 2

Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem užívání kancelářských prostor. Nájemce tento předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přijímá.
2. Nájemce si ke své činnosti zajistí vlastním nákladem všechna potřebná povolení a revize všech zařízení v jeho vlastnictví umístěných do předmětu nájmu, a to i za eventuální součinnosti pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat lhůty pro povinné kontroly a revize všech zařízení, které v prostorách VTP ICT používá. O revizích bude nájemce na vyžádání informovat pronajímatele formou předání kopie revizních zpráv v případě potřeby. V případě stavebních úprav je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Provede-li nájemce v pronajatých prostorách stavební úpravy, je povinen při ukončení pronájmu ve VTP ICT na vlastní náklady uvést prostory do původního stavu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.
3. Pokud bude nájemce chtít účel nájmu změnit, či rozšířit o další činnosti, může se tak stát jen s písemným souhlasem pronajímatele.
4. Předmět podnikání nájemce:
 - zprostředkování obchodu,
 - poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software,
 - zprostředkování služeb,
 - poskytování technických služeb,
 - inženýrská činnost v investiční výstavbě,
 - montáž, opravy a revize vyhrazených plynových zařízení, plnění tlakových nádob plyny,
 - montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení,
 - vodoinstalatérství, topenářství,
 - výroba rozvaděčů nízkého napětí a baterií, kabelů a vodičů,
 - zpracování dat, služby databank, správa sítí,
 - výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd.

§ 3

Doba nájmu

Nájemní poměr začíná 1. 3. 2018 a uzavírá se na dobu určitou, a to do 29. 2. 2020.

§ 4

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu.
2. Pronajímatel má právo za přítomnosti nájemce provést kontrolu pronajatých prostor za účelem zjištění stavu majetku pronajímatele. Rovněž tak má právo vstupu do prostor při prováděných opravách, a to za předchozího projednání s nájemcem. V případě havárie má pronajímatel právo okamžitého vstupu do předmětu nájmu, a to za účelem odstranění havárie.

§ 5

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, a to po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné ve výši a způsobem sjednaným v této smlouvě.



3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách a v celém VTP ICT dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy, včetně těch, které jsou součástí případných vnitřních organizačních aktů pronajímatele. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí porušením výše uvedených předpisů.
4. Nájemce dbá na čistotu a pořádek v pronajatých prostorách.
5. Nájemce nebude svou činností omezovat další nájemce ve VTP ICT.
6. Závady vzniklé v pronajatých nebytových prostorách, které nezpůsobil nájemce, bude hradit pronajímatel. Naopak závady prokazatelně způsobené nájemcem bude hradit nájemce.
7. Nájemce je povinen na požádání umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor v přítomnosti svého zástupce za účelem provedení kontroly stavu a způsobu užívání nebytových prostor.
8. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu v případě potřeby komerčního využití internetu uzavřít smlouvu se společností AVONET s.r.o., IČ: 25322478 nebo Zlín Net, a.s., IČ: 25313428, které poskytují elektronickou komunikaci do objektu VTP-ICT. Bližší práva a povinnosti upraví konkrétní smlouva mezi nájemcem a společností poskytující elektronickou komunikaci.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád VTP ICT, který je dán aktuálně platnou směrnicí děkana popisující provoz objektu. V případě, že nájemce využívá ke své činnosti i serverovnu umístěnou ve VTP ICT, má za povinnost dodržovat i Provozní řád serverovny, který je dán aktuálně platnou směrnicí děkana popisující provoz serverovny.
10. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu podat případně příslušný návrh na výmaz místa podnikání /sídla z příslušného veřejného rejstříku, ve smyslu výmazu sídla nájemce z budovy VTP ICT. Zápis v obchodním rejstříku musí být proveden nejpozději k poslednímu dni následujícího měsíce po skončení nájmu. V opačném případě je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

§ 6

Nájemné a jeho valorizace

1. Dohodnuté roční nájemné činí:

kanceláře	2 000,- Kč/m ² /rok	80 800,- Kč	bez DPH
- z toho sleva (podpora de minimis)	1 000,- Kč/m ² /rok	40 400,- Kč	bez DPH
společné prostory	2 000,- Kč/m ² /rok	48 160,- Kč	bez DPH
- z toho sleva (podpora de minimis)	1 999,- Kč/m ² /rok	48 136,- Kč	bez DPH
kancelářský nábytek pro 4 zaměstnance (na 1 zaměstnance nájemce 2 400,- Kč/rok)		9 600,- Kč	bez DPH
- z toho sleva (podpora de minimis)	2 399,- Kč/zaměstnance/rok	9 596,- Kč	bez DPH
parkovací místo	10 800,- Kč/1 místo/rok	10 800,- Kč	bez DPH
- z toho sleva (podpora de minimis)	10 799,- Kč/místo/rok	10 799,- Kč	bez DPH
Celkový roční nájem je		149 360,- Kč	bez DPH
tj. 12 446,66 Kč měsíčně bez DPH			
- z toho sleva		108 931,- Kč	bez DPH
tj. 9 077,57 Kč měsíčně bez DPH			
- z toho k úhradě		40 429,- Kč	bez DPH
tj. 3 369,09 Kč měsíčně bez DPH.			



Celková hodnota, která bude podnikatelskému subjektu předána v období 24 měsíců po sobě jdoucích po podpisu Nájemní smlouvy, je vyčíslena maximálně ve výši **263 613,- Kč** včetně DPH (podpora de minimis – hrubý grantový ekvivalent). Po uplynutí výše stanovené lhůty bude provedeno závěrečné vyúčtování skutečně předané hodnoty, a to bude předloženo spolu s výpisem z registru de minimis podnikatelskému subjektu – nájemci.

V případě, že po uplynutí výše stanovené lhůty v Nájemní smlouvě bude podpora de minimis – hrubý grantový ekvivalent v maximální výši, nebude provedeno závěrečné vyúčtování skutečně předané hodnoty de minimis.

2. Nájemné stanovené předchozím bodem smlouvy bude hrazeno měsíčně. Vedle nájemného bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli paušální poplatek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním všech nebytových prostor v celkové výměře 40,4 m² (dále jen „Poskytovaná plnění“ a „Poplatek“), tj. odvoz odpadu, úklid, fyzická ostraha, revize a údržba a správa objektu ve výši 456,30 Kč/m²/rok (slovy: čtyři sta padesát šest korun českých, 30/100) bez DPH a poplatek za každý pevný telefonní přístroj ve výši 50,- Kč/měsíc bez DPH (slovy: padesát korun českých). Obě platby budou realizovány na základě daňového dokladu, který bude pronajímatelem vystaven do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude první den kalendářního měsíce, za který bude nájemné a Poplatky placeny. Splatnost faktury bude 14 dnů ode dne vystavení.
3. Nájemné bude nájemcem hrazeno na běžný účet pronajímatele uvedený v hlavičce smlouvy pod variabilním symbolem, kterým bude číslo příslušné faktury.
4. Spotřeba elektrické energie, tepla, teplé vody (horká voda a pára), vodného, stočného a srážkovného budou nájemci účtovány dle skutečné spotřeby (na základě pronajaté plochy a počtu zaměstnanců) a fakturovány po obdržení faktury od dodavatele energií. Nájemce je povinen vždy oznámit na sekretariát VTP ICT písemně (e-mailem) změnu počtu svých zaměstnanců, kteří pracují v objektu VTP ICT.
5. K Poplatku a částce za spotřebovanou elektrickou energii, teplo, teplou vodu (horká voda a pára) vodné, stočné a srážky bude pronajímatelem připočtena sazba DPH ve výši dle příslušného právního předpisu.
6. Smluvní strany se dohodly a jsou si vědomy toho, že pro tento smluvní vztah platí ustanovení § 2234 občanského zákoníku.
7. V případě prodlení s úhradou nájemného či jakékoli jeho části či prodlevy s úhradou za poskytovaná plnění, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úrok z prodlení v aktuální zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
8. Smluvní strany se dohodly na valorizaci Poplatku zohledňující meziroční míru inflace ve výši 2,2 % z původní dohodnuté částky.
9. Smluvní strany se dohodly, že faktura bude zaslána v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k e-mailové zprávě odeslané na uvedenou e-mailovou adresu: fakturace@energocentrum.cz. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že veškeré elektronické faktury budou považovány za doručené následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na e-mailovou adresu uvedenou ve smlouvě. V případě změny e-mailové adresy pro zaslání faktur se nájemce ENERGOCENTRUM PLUS, s.r.o. zavazuje změnu neprodleně oznámit druhé smluvní straně, a to na e-mailovou adresu: pohledavky@utb.cz. Neoznámení změny e-mailové adresy jde k tíži nájemce.

§ 7

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté kancelářské prostory nebo část pronajmout třetím osobám. Nájemce může se souhlasem pronajímatele pronajmout rackové skříně umístěné v serverovně VTP ICT.



§ 8

Údržba a oprava

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat na své náklady s péčí řádného hospodáře v dobrém a použitelném stavu, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, a při ukončení nájemního vztahu jej předá v dobrém a použitelném stavu zpět pronajímateli, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Náklady na opravu a údržbu zařízení, která nainstaluje v předmětu nájmu nájemce, jdou k jeho tíži.
3. Smluvní strany se dohodly, že po dobu nájmu provádí nájemce na své náklady drobné opravy věcí v majetku pronajímatele, jež jsou součástí předmětu nájmu, jestliže jejich poškození nebylo způsobeno běžným opotřebením a jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou 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. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy v kalendářním roce částku rovnající se 50 000,- Kč, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

§ 9

Poskytování cenového zvýhodnění v režimu de minimis

1. Smluvní strany prohlašují, že nájemné dle § 6 odst. 1 této smlouvy je poskytnuto jako zvýhodněné v režimu podpor malého rozsahu (de minimis). Nájemce se zavazuje, že bude mít dostatečnou rezervu v centrálním registru podpor malého rozsahu pro krytí a předávání státní dotace.
2. Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s nařízením Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis.
3. Nájemce souhlasí s poskytnutím cenového zvýhodnění v režimu de minimis, které mu bude zaregistrováno po podpisu Nájemní smlouvy do centrálního registru podpor malého rozsahu (de minimis). Výše cenového zvýhodnění odpovídá rozdílu mezi tržní výší nájemného (příp. poplatku na poskytnutá plnění) a výší Nájemného (příp. Poplatku) dohodnutou v této smlouvě po dobu trvání Nájemní smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že ke dni podpisu Nájemní smlouvy byly zjištěny aktuální tržní ceny nájemného na základě vypracovaného znaleckého posudku pro potřeby určení výše cenového zvýhodnění v režimu de minimis.
4. Nájemce je povinen potvrdit pronajímateli Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis.
5. V případě, že bude smlouva vypovězena, bude v registru de minimis upravena celková hodnota, která byla podnikatelskému subjektu předána ke dni ukončení smlouvy.

§ 10

Ukončení nájemní smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce mohou tuto nájemní smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a bude běžet počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že nájemce nebude mít dostatečnou rezervu v centrálním registru podpor malého rozsahu ke krytí předávání státní dotace.
4. Výpověď (okamžitě odstoupení) je nutné učinit písemně, formou doporučeného dopisu, odeslaného druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, V případě, že druhá smluvní strana odmítne převzít Výpověď z jakéhokoli důvodu anebo se nepovede doručit Výpověď z jiného důvodu, má se za doručenu desátým dnem od jejího odeslání.

§ 11

Náhrada škody



1. 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.
2. Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku porušení povinností druhé smluvní strany nebo která vznikla v důsledku vyšší moci.

§ 12

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.
2. Veškeré změny této smlouvy nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně, jako takové označeny, očíslovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
4. 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).
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti 1. 3. 2018.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy.
7. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonnému, neplatnému či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejbližší.
8. Smluvní strany tímto prohlašují, že obsah této smlouvy přečetly, plně mu rozumějí, a smlouvu uzavírají v dobré víře jako akt své svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1: Zakreslení nebytových prostor
 - Příloha č. 2: Soupis pronajatého nábytku.
 - Příloha č. 3: Výčet služeb zahrnutých v paušálním poplatku.

Ve Zlíně dne: 28-02-2018

Ve Zlíně dne: 22.2.2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

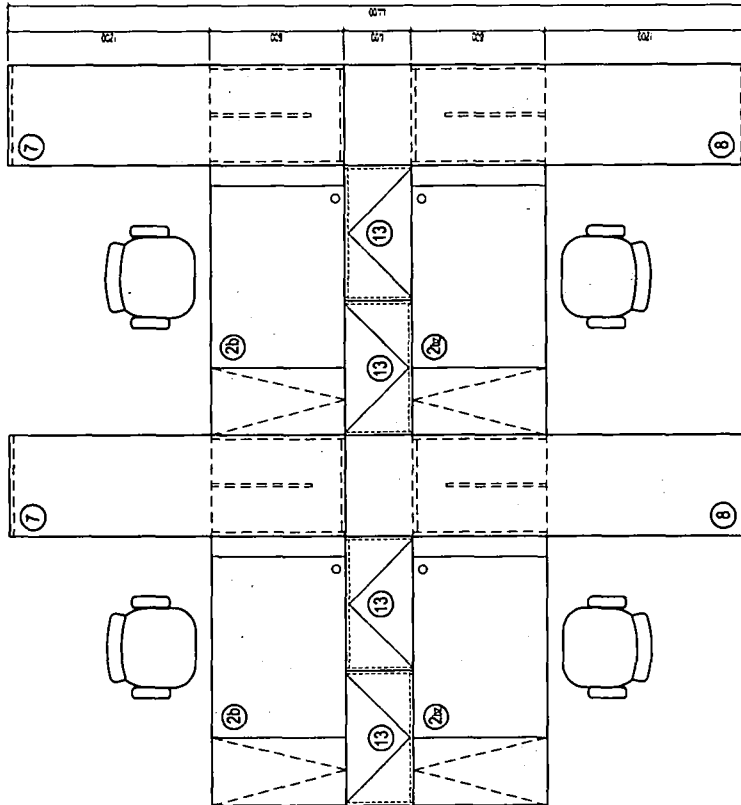
RNDr. Alexander Černý
kvestor

Ing. Petr Kudera
nájemce

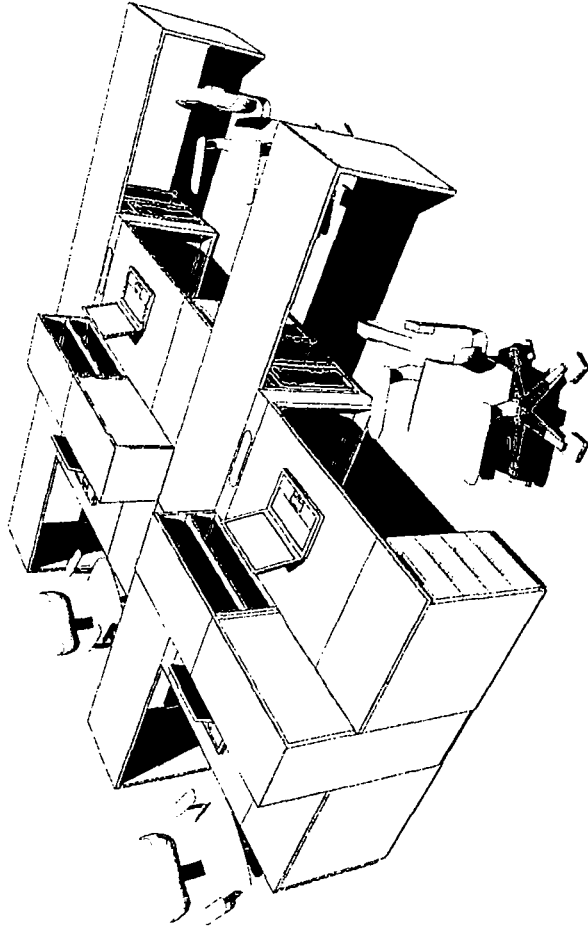
Odpovídá	Datum	Podpis
PO/OO	26.2.18	[Podpis]
EO		[Podpis]
Věcně		[Podpis]
Správce rozpočtu	28.2.2018	[Podpis]

(H) SESTAVA - 4x LABORATORNÍ STŮL, 4x SKŘÍŇ NÍZKÁ POLICOVÁ MEZISTOLOVÁ
 2x PŘÍDAVNÝ STŮL, 2x PŘÍDAVNÝ STŮL PRODLOUŽENÝ
 M 1:30

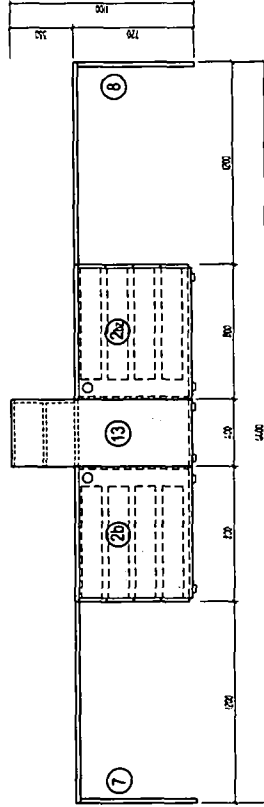
POHLED HORNÍ



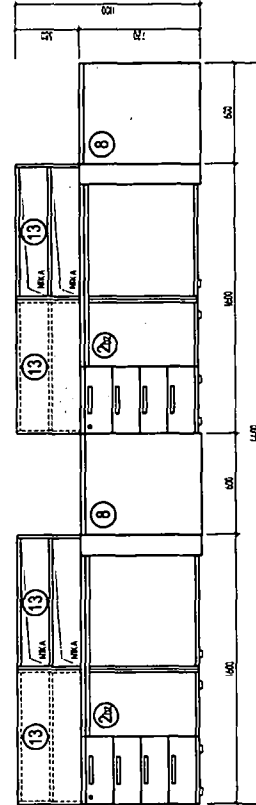
VZTAŽACE



POHLED BOČNÍ



POHLED PŘEDNÍ



POZNÁMKA :

ŽIDLE NEJSOU SOUČÁSTÍ STOLOVÉ SESTAVY

MATERIÁL A PROVEDENÍ - VIZ TECHNICKÉ SPECIFIKACE A

STANDARDSY INTERiéRU

VŠECHNY ZMĚNY TVARU NEBO MATERIÁLU NUTNO ODSOUHLASIT PROJEKTANTĚM

Dřevě	popis	rozměr (mm)	počet kusů
20	LABORATORNÍ STŮL BEZ PÁRUVANÍ	1600x720x800	2
20	LABORATORNÍ STŮL BEZ PÁRUVANÍ A S PŘÍDAVNÝM PLOŠNÝM PRACOVNÍM PLOŠNÝM	1600x720x800	2
13	SKŘÍŇ NÍZKÁ POLICOVÁ MEZISTOLOVÁ	600x1100x800	4
7	PŘÍDAVNÝ STŮL	2000x720x500	2
8	PŘÍDAVNÝ STŮL PRODLOUŽENÝ	2400x720x800	2
/	DEKORAČNÍ KOS DÍTVĚRY	/	4

		Vytvářel		výřez č. 25
		Řešil projektant	Ing. arch. ZEMÁNEK	
Klient projektant Ing. arch. ZEMÁNKOVÁ / Ing. arch. ZEMÁNEK Vědeckotechnický park ICT SO 02 - Objekt A, B1, B2		Datum		04.2011
Návrh interiéru Sestava laboratorních stolů H		Měřítko		1:30

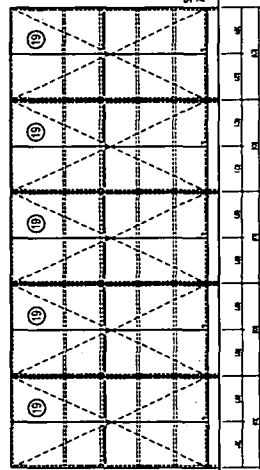
Ing. arch. Vladislav Zemánek, Doc.
 Kopečková 16, 613 00 BRNO
 IČO: 18149171 DIČ: CZ-4801944

(M) SESTAVA - 5x SÍŘI VYSOKÁ POUČOVÁ h.600mm
400x120x620

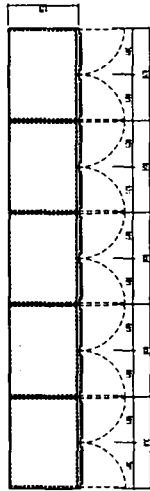
(IX) SESTAVA - 3x SÍŘI VYSOKÁ POUČOVÁ h.600mm,
2x SÍŘI VYSOKÁ SÁM h.600mm
2400x20x1820

(X) SESTAVA - 4x SÍŘI VYSOKÁ POUČOVÁ h.600mm,
2x SÍŘI VYSOKÁ SÁM h.600mm
2400x20x1820

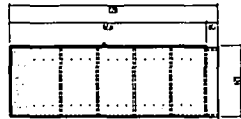
POPLID 1 M 1:30



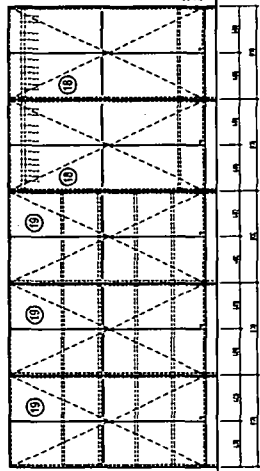
PODPOV M 1:30



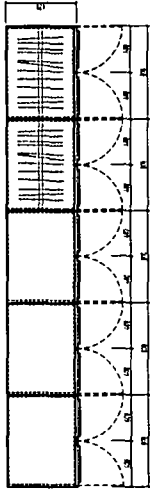
POPLID 2 M 1:30



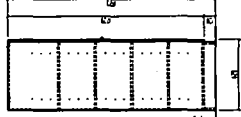
POPLID 1 M 1:30



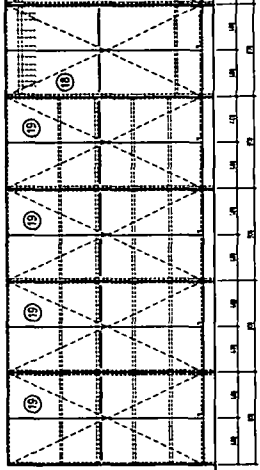
PODPOV M 1:30



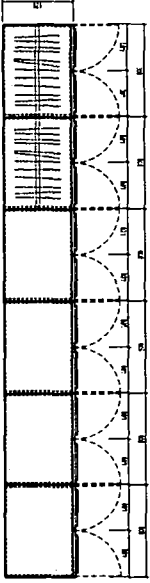
POPLID 2 M 1:30



POPLID 1 M 1:30



PODPOV M 1:30




Průřez	Šířka	Číslo (mm)	Číslo
(19)	SÍŘI VYSOKÁ POUČOVÁ	600x120x620	3
(20)	SÍŘI VYSOKÁ SÁM	600x120x620	2

Průřez	Šířka	Číslo (mm)	Číslo
(19)	SÍŘI VYSOKÁ POUČOVÁ	600x120x620	3
(20)	SÍŘI VYSOKÁ SÁM	600x120x620	2

Průřez	Šířka	Číslo (mm)	Číslo
(19)	SÍŘI VYSOKÁ POUČOVÁ	600x120x620	4
(20)	SÍŘI VYSOKÁ SÁM	600x120x620	2

POZNÁMKA :
VŠECHY SÍŘE BUDOU ZAMKATELE
MATERIÁL POKRYTÍ - VE TECHNICKÉ SPECIFIKACI A
STANDARDY INTERIÉRU
VŠECHY ZEMĚNÉ NEBO MATERIÁLU NUTNO ODPOVÍDÁJÍ
PROJEKTOVÉMU

 Ing. arch. ZEMÁNKOVÁ Všeobecný projekt. úřad 50 02 - Opatowitz A. B. I. Město: Brno SIFAHOVÝ SYSTÉMY VIB. X.	Datum: 04.2011 Vyprac.: Proj. arch. MAVRATIL Proj. arch. ZEMÁNKOVÁ Měřítko: 1:30 Vyř. č.: 33
--	---

Výčet služeb zahrnutých v paušálním poplatku

Nájemce bude pronajímateli měsíčně hradit paušální poplatek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním všech prostor. Pronajímatel se v rámci plnění zavazuje poskytovat nájemci následující služby:

- recepční služby v době od 7:00 do 15:00
- ostraha objektu – režim ostrahy objektu je určen smlouvou mezi UTB ve Zlíně a bezpečnostní agenturou zajišťující ostrahu objektu, zabezpečovací systém je napojen na PCO, na plášti objektu a ve vstupu do objektu jsou instalovány kamery, režim zabezpečení bude upraven dle aktuální potřeby, ostraha objektu je v ceně služeb
- požárně zabezpečovací systém je vyveden na vrátnicích a také na PCO ostrahy objektů
- třídění pošty nájemce
- úklid kanceláří a společných prostor v době od 17:00 do 22:00
- vysávání kanceláří 1 x týdně
- úklid sněhu v okolí objektu
- mytí oken není součástí paušálního poplatku, pronajímatel zajistí dle požadavku nájemce na jeho náklady
- odvoz odpadu – režim odvozu odpadu je dán smlouvou mezi UTB ve Zlíně a firmou zajišťující odvoz odpadu
- běžná údržba
- malování kanceláří a společných prostor s periodou 7 let.