

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

SMLUVNÍ STRANY

Masarykova univerzita

IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

zastoupená Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX, č. ú. XXXXXXXXXXXXXXXXX

Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou zřízenou zákonem a je zapsána do živnostenského rejstříku.

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

A

Muzeum Vysočiny Jihlava, příspěvková organizace

IČ: 00090735, DIČ: CZ00090735

se sídlem Masarykovo nám. 55, 586 01 Jihlava

zastoupené Karlem Malým, ředitelem

bankovní spojení: XXXXXXXX, č. ú. XXXXXXXXXXXXXXXXX

tel. kontakt: XXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXX

organizace zapsaná v Obchodní rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1292

na straně druhé jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

UZAVÍRAJÍ TUTO NÁJEMNÍ SMLOUVU:

POUŽITÉ SMLUVNÍ POJMY

Pro účely této smlouvy se níže uvedenými pojmy rozumí:

Pronajímatel osoba uvedená jako pronajímatel v úvodu této smlouvy;

Nájemce osoba uvedená jako nájemce v úvodu této smlouvy;

Budova budova specifikovaná v čl. I. odst. 1 této smlouvy;

Pronajatý prostor pronajatý prostor specifikovaný v čl. I. odst. 2, této smlouvy;

Úpravy stavební úpravy, opravy či jiné změny Pronajatého prostoru specifikované v čl. XII. odst. 2;

občanský zákoník zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 2 na adrese náměstí Zachariáše z Hradce v Telči, se způsobem využití objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p. č. st. 8, v katastrálním území Telč, obec Telč, zapsané na listu vlastnictví č. 3122, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro okres Jihlava, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „Budova“).
2. V Budově, v jejím 3. nadzemním podlaží, se nacházejí nebytové prostory o celkové výměře **84,31 m²**, které sestávají z níže uvedených místností a jejich příslušenství (dále jen „Pronajatý prostor“).

Číslo místnosti	Místnost	Podlaží	Výměra v m ²
205	učebna	3 NP	64,67
206	kancelář	3 NP	19,64

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání Pronajatý prostor. Nájemce bude za užívání Pronajatého prostoru platit nájemné a platby za služby dle této smlouvy.
4. Pronajímatel neposkytuje Nájemci žádné parkovací místo.
5. Nájemce přijímá Pronajatý prostor do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od **1. srpna 2018**.

III. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat Pronajatý prostor za účelem provozu telčské pobočky Muzea Vysočiny Jihlava.

IV. NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání Pronajatého prostoru nájemné ve výši **8.000,- Kč** (slovy: osm tisíc korun českých) měsíčně.
K nájemnému bude přičítána DPH.
2. Nájemce bude vedle nájemného hradit Pronajímateli částku ve výši **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých) měsíčně jako paušální platbu za služby poskytované v souvislosti s užíváním Pronajatého prostoru. K této částce bude přičítána DPH. Seznam služeb poskytovaných Pronajímatelem Nájemci je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, jiné služby Pronajímatel Nájemci neposkytuje.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné a platba za služby za první měsíc nájemního vztahu, či jejich alikvotní část, jsou splatné nejpozději ke dni **31. července 2018**. Další nájemné a platby za služby jsou splatné vždy předem nejpozději k patnáctému (15.) dni kalendářního měsíce na měsíc následující až do skončení nájmu.
2. Nájemce bude veškeré nájemné a platby za služby provádět bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele vedený u XXXXXXXXXXXXXXX, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXX, s užitím variabilních symbolů uvedených na Pronajímatelem vystavených daňových dokladech.

3. Povinnost Nájemce zaplatit nájemné či platbu za služby je splněna připsáním celé finanční částky na účet Pronajímatele.
4. Pronajímatel bude Nájemci účtovat DPH v sazbě stanovené platnými právními předpisy.
5. Pro účely DPH bude vystaven jako daňový doklad splátkový kalendář. Nový splátkový kalendář bude vystaven vždy ke dni 1. 4. kalendářního roku.
6. V případě změny výše nájemného či zálohových plateb za služby bude vystaven nový splátkový kalendář, který bude doručen Nájemci formou písemného oznámení. Vystavením nového splátkového kalendáře zaniká platnost původního splátkového kalendáře s účinností od data účinnosti zvýšení nájemného či zálohových plateb za služby.

VI. ZMĚNY VÝŠE NÁJEMNÉHO A PLATEB ZA SLUŽBY

1. Výši nájemného je možné změnit pouze na základě vzájemné dohody stran.
2. Výše paušální platby za služby může být ze strany Pronajímatele předmětem jednostranné úpravy, pokud dojde ke změně cen příslušných služeb. Zvýšení cen služeb, na jejichž základě má být Nájemci zvýšena paušální platba za služby, musí Pronajímatel před jejich zvýšením Nájemci na vyžádání prokázat.

VII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PRONAJATÉHO PROSTORU

1. Pronajímatel předá Nájemci Pronajatý prostor do užívání v první den sjednané doby nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak; o předání Pronajatého prostoru bude sepsán předávací protokol, který po úspěšném předání podepíše obě smluvní strany.
2. Nejpozději v poslední den nájmu do 12.00 hod. je Nájemce povinen předat Pronajatý prostor zpět Pronajímateli vyklizený a uklizený, bez poškození a závad ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu době a účelu nájmu a s přihlédnutím ke změnám Pronajatého prostoru dohodnutým s Pronajímatelem.
3. Nájemce předá Pronajímateli Pronajatý prostor včetně všech klíčů, listin a dalších věcí vázících se k Pronajatému prostoru, které od Pronajímatele obdržel nebo které jinak obdržel. O předání Pronajatého prostoru po skončení nájmu bude sepsán přebírací protokol.
4. Předmětem předávacího a přebíracího protokolu bude popis skutečného stavu Pronajatého prostoru v den jeho předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace. Stav Pronajatého prostoru bude při předání a převzetí zdokumentován pořízením fotografií a/nebo videonahrávky k okamžiku jejich předání a převzetí.
5. V případě, že Nájemce po skončení nájmu nevyklidí a nepředá Pronajatý prostor v poslední den nájmu Pronajímateli a neučiní tak ani dodatečně v náhradní lhůtě pěti (5) dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn vyklidit Pronajatý prostor za účasti nezaujaté osoby na náklady Nájemce a vyklizené věci Nájemce uskladnit na jeho náklady na jiném místě, které je vhodné k uskladnění těchto věcí.
6. Nájemce je v případě prodlení s předáním Pronajatého prostoru po skončení nájmu povinen platit Pronajímateli alikvotní část nájemného a platby za služby za každý den prodlení.

VIII. UŽÍVÁNÍ PRONAJATÉHO PROSTORU A BUDOVY

A. UŽÍVÁNÍ PRONAJATÉHO PROSTORU

1. Nájemce se zavazuje užívat Pronajatý prostor způsobem obvyklým a pouze v souladu se sjednaným rozsahem a účelem nájmu. Nájemce není oprávněn změnit účel užívání Pronajatého prostoru.
2. Nájemce je povinen Pronajatý prostor udržovat v řádném stavu, uklízet jej a předcházet vzniku škod či jiných závad. Nájemce nesmí provozovat v Pronajatého prostoru jiný předmět podnikání, než je uveden v této smlouvě, ledaže by s tím Pronajímatel písemně souhlasil, a nesmí Pronajatý prostor užívat způsobem, který by byl v rozporu nebo by přesahoval jeho stavebnětechnické a stavebněprávní vymezení.
3. Nájemce nesmí chovat v Pronajatém prostoru jakékoliv živočichy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele ani s nimi do tohoto prostoru vstupovat, s výjimkou vodících a asistenčních psů. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z této smlouvy.
4. Nájemce při užívání Pronajatého prostoru odpovídá za dodržování předpisů požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a dalších souvisejících předpisů.
5. Nájemce je povinen kontrolovat stav Pronajatého prostoru a informovat Pronajímatele o veškerých škodách na něm.
6. V případě, kdy Nájemce se souhlasem Pronajímatele požádal příslušný stavební úřad o změnu účelu užívání Pronajatého prostoru a této žádosti bylo ze strany úřadu vyhověno, je Nájemce povinen zajistit ke dni ukončení nájmu změnu účelu užívání Pronajatého prostoru zpět na jeho původní účel užívání a tuto změnu doložit Pronajímateli písemně do deseti (10) kalendářích dnů od ukončení nájmu, nedohodnou-li se Pronajímatel s Nájemcem jinak. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn tuto povinnost splnit místo Nájemce na náklady Nájemce.
7. Pokud je sjednán nájem Parkovacího místa, platí, že Nájemce není oprávněn umístit na Parkovací místo jinou věc než vozidlo v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu na vozidle, ani na věcech nacházejících se v tomto vozidle.

B. UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR BUDOVY

8. Nájemce je oprávněn užívat nevýhradně spolu s ostatními uživateli Budovy v míře obvyklé a způsobem šetrným společné prostory Budovy a jejich vybavení. Společnými prostory se rozumí zejména společné chodby, vstupní haly, schodiště, společné úklidové komory a prostory pro dočasné skladování odpadů, výtahy, sociální zařízení, balkony, terasy, sprchy, sanitární zařízení, nádvoří a dvory a jiné obdobné prostory určené Pronajímatelem ke společnému a nevýlučnému užívání všem uživatelům Budovy. Pronajímatel je oprávněn změnit vymezení společných prostor a jejich vybavení určených k užívání Nájemcem, v takovém případě jej o tom bude písemně informovat.
9. Nájemce je povinen i bez vyzvání odstranit veškerá znečištění společných prostor Budovy nebo pozemků okolo Budovy, které způsobil. V případě, kdy si to vyžaduje zásah do Budovy či jejího vybavení, je povinen nejprve informovat o vzniklém znečištění Pronajímatele a vyčkat jeho pokynu.

C. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO UŽÍVÁNÍ PRONAJATÉHO PROSTORU A BUDOVY

10. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Pronajatý prostor a uvádět adresu Budovy jako své sídlo, místo podnikání, či sídlo nebo provozovnu jakékoliv jiné osoby; porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z této smlouvy.
11. Nájemce je povinen Pronajatý prostor a společné prostory Budovy užívat v souladu s touto smlouvou tak, aby nenarušoval práva a oprávněné zájmy okolí. Nájemce zejména nesmí zatěžovat své okolí nadměrným hlukem a nadměrným znečišťováním Pronajatého prostoru a Budovy.
12. Nájemce je povinen užívat Pronajatý prostor a společné prostory Budovy v souladu s dobrými mravy, způsobem, který nebude rušit ostatní nájemce či jiné uživatele Budovy nebo jejího okolí a v souladu s hygienickými předpisy.
13. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které vzniknou v Pronajatém prostoru a za veškeré škody na věcech Nájemce a třetích osob, nacházející se v Pronajatém prostoru a v Budově, v souvislosti s činností Nájemce, včetně škod způsobených návštěvníky a zákazníky Nájemce, pokud k nim nedošlo zaviněním Pronajímatele.
14. Nájemce není oprávněn umísťovat, odkládat či skladovat mimo Pronajatý prostor jakékoliv věci.
15. Nájemce je povinen zajistit, aby zástupci Nájemce, jeho zaměstnanci, zákazníci a návštěvy, kteří se pohybují v Pronajatém prostoru a společných prostorách Budovy, dodržovali podmínky této smlouvy. V případě porušení podmínek této smlouvy osobou dle předchozí věty se takové jednání považuje za porušení podmínek této smlouvy Nájemcem s veškerými důsledky s tím spojenými.
16. Nájemce je povinen dodržovat v Pronajatém prostoru a společných prostorách Budovy provozní řád Budovy a zákaz kouření a je povinen zajišťovat dodržování této povinnosti i ve vztahu ke svým zaměstnancům, zákazníkům či návštěvám.

IX. VSTUP DO BUDOVY A PRONAJATÉHO PROSTORU

1. Pronajímatel umožní zákazníkům a návštěvníkům Nájemce vstup do Budovy podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním Pronajatého prostoru v denní době od 7 do 20 hodin.
2. Nájemce je povinen bezodkladně po předchozím oznámení umožnit osobám pověřeným Pronajímatelem přístup do Pronajatého prostoru za účelem provedení prací nezbytných pro údržbu, revizi a rekonstrukci Pronajatého prostoru, nebo za účelem zjištění jeho technického stavu v případě, že takové práce nesnesou odkladu.
3. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Pronajatého prostoru po oznámení této skutečnosti nejméně 48 hodin předem, a to za účelem kontroly Pronajatého prostoru, provedení oprav Pronajatého prostoru, kontroly dodržování povinností Nájemce vyplývajících mu z obecně závazných právních předpisů a z této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Pronajatého prostoru ve výjimečných případech bez doprovodu Nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost či nasvědčující okolnosti, že takový stav či situace může nastat. Pronajímatel musí Nájemce bezodkladně uvědomit a informovat jej o důvodech vstupu do Pronajatého prostoru.

X. OZNAČENÍ NÁJEMCE

1. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn umísťovat na Budovu či vchod do Pronajatého prostoru jakékoliv štíty, návěstí, či jiná označení.
2. Pronajímatel nebude bezdůvodně odmítat umístění takového označení, které je Nájemce povinen na Budovu či vchod do Pronajatého prostoru umístit na základě zákona.
3. O konkrétním umístění a podobě označení Nájemce rozhoduje Pronajímatel.

XI. POJIŠTĚNÍ PRONAJATÉHO PROSTORU

1. Nájemce je povinen bezodkladně informovat Pronajímatele o vzniku pojistné události vztahující se k Pronajatému prostoru.
2. Nájemce se zavazuje mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s touto smlouvou, vč. škody způsobené 3. osobám, a pojištění majetku Nájemce v rozsahu věcí jím umístěných v Pronajatém prostoru pro případ jejich ztráty, zničení, poškození a vzniku škody způsobené přírodními živly nebo trestným činem a udržovat je v platnosti po celou dobu smluvního vztahu. Minimální limit pro pojištění odpovědnosti za škodu na Pronajatém prostoru v rámci tohoto pojištění bude 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). Nájemce předá Pronajímateli kopii výše uvedené pojistné smlouvy, včetně všech jejích aktualizací či změn, nejpozději v den předání Pronajatého prostoru při zahájení nájmu.

XII. OPRAVY A STAVEBNÍ ÚPRAVY

1. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět veškeré opravy a běžnou údržbu Pronajatého prostoru v rozsahu nepřevyšujícím 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za jednotlivou opravu.
2. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy, opravy či jiné změny Pronajatého prostoru (společně dále jako „**Úpravy**“) mimo předchozí odstavec této smlouvy, a to ani na svůj náklad, bez písemného souhlasu Pronajímatele. Součástí písemného souhlasu Pronajímatele bude výslovná specifikace Úprav vč. jejich popisu a seznamu a písemná dohoda o jejich financování.
3. V případě porušení předchozího odstavce této smlouvy Nájemcem je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby Nájemce provedené Úpravy bezodkladně odstranil na svůj náklad. Pokud Nájemce Úpravy neodstraní, je Pronajímatel oprávněn je odstranit sám na náklady Nájemce.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou (2) dnů od vzniku takové skutečnosti, oznámit Pronajímateli potřebu provedení těch Úprav Pronajatého prostoru, které má provést Pronajímatel na svůj náklad, a umožnit Pronajímateli jejich provedení. Havarijní stavy a potřebu oprav, které nesnesou odkladu, oznámí Nájemce Pronajímateli bezodkladně.
5. Nesplní-li Pronajímatel v přiměřené době svou povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání Pronajatého prostoru, nebo jimiž je výkon Nájemcova práva dle této smlouvy ohrožen, má Nájemce právo po předchozím upozornění Pronajímatele závady odstranit v nezbytném rozsahu a požadovat od Pronajímatele náhradu účelně vynaložených nákladů.
6. Provádění Úprav Nájemcem bez písemného souhlasu Pronajímatele je hrubým porušením této smlouvy.
7. Prodlení Pronajímatele s odstraněním vady není hrubým porušením této smlouvy, Nájemce nemá právo tuto smlouvu z důvodu prodlení Pronajímatele vypovědět.

8. Pronajímatel je povinen udržovat Pronajatý prostor a Společné prostory Budovy ve stavu způsobilém k dosažení smlouveného účelu užívání Nájemcem.

XIII. SANKCE

1. V případě prodlení Nájemce se zaplacením splatného nájemného nebo platby za služby je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,20 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že Nájemce Pronajatý prostor nepředá Pronajímateli ve stanovené lhůtě po skončení nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
3. V případě, že Nájemce dá Pronajatý prostor či jeho část do užívání či podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
4. Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě v této smlouvě není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody či ušlého zisku.
5. Smluvní pokuta je splatná vždy nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení na účet uvedený v této výzvě.
6. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává Pronajímateli zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.

XIV. UKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem Pronajatého prostoru je možné ukončit před vypršením sjednané doby nájmu jen z důvodů stanovených dále v této smlouvě.
2. Nájem Pronajatého prostoru sjednaný na dobu neurčitou zaniká:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí, danou z důvodu výslovně uvedeného dále v odst. 3 a 4 tohoto článku;
 - c) písemnou výpovědí podle odst. 5 tohoto článku;
 - d) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní dobou šest (6) měsíců.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby nájmu s výpovědní dobou tři (3) měsíce, jestliže:
 - a) Nájemce opakovaně přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele porušil ustanovení této smlouvy;
 - b) Nájemce hrubě poruší tuto smlouvu;
 - c) Nájemce nebo osoby, které jej navštěvují v Budově, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Pronajatého prostoru;
 - e) Nájemce užívá Pronajatý prostor k jinému účelu, než je uvedeno v této smlouvě bez písemného souhlasu Pronajímatele;
 - f) bylo zahájeno insolvenční řízení ohledně Nájemce jakožto dlužníka;

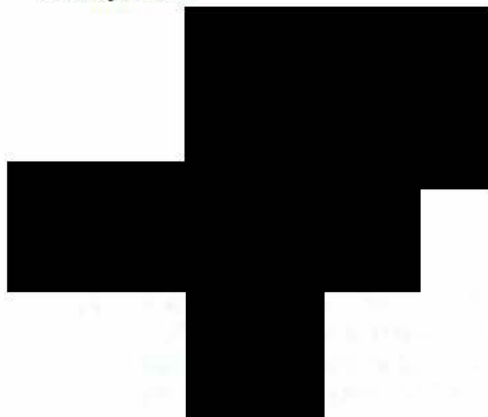
- g) majetková situace nebo jednání Nájemce splňuje zákonné znaky úpadku, a to bez ohledu na to, zda na Nájemce byl podán insolvenční návrh;
 - h) z jiného důvodu, který je uveden v občanském zákoníku.
4. Nájemce může vypovědět nájem sjednaný na dobu určitou před uplynutím sjednané doby nájmu s výpovědní dobou tři (3) měsíce, jestliže:
- a) Pronajatý prostor se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání;
 - b) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti spočívající v závazku odevzdat Pronajatý prostor Nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, není-li k tomu na základě této smlouvy povinen Nájemce, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Pronajatého prostoru spojeno, a umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem a toto porušení neodstraní ani po písemném upozornění Nájemce.
5. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou platností v případě, že Nájemce bude déle než třicet (30) dnů v prodlení s uhrazením splatného nájemného nebo platby za služby. Výpověď bude účinná posledním dnem měsíce, ve kterém byla doručena Nájemci.
6. Výpověď z nájmu musí být dána písemně a doručena druhé smluvní straně.
7. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
8. Po skončení nájmu nemá Nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny vybudované Nájemcem. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.

XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu Pronajímatel umožnil prohlídku Pronajatého prostoru, že si Pronajatý prostor prohlédl a shledal jej ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Nájemce dále prohlašuje, že nemá žádné výhrady k stavebnětechnickému a právnímu stavu Pronajatého prostoru.
2. Pronajímatel předal Nájemci před podpisem této smlouvy originál průkazu energetické náročnosti Budovy, který vypracoval [REDACTED].
3. Provozní řád Univerzitního centra Telč Masarykovy univerzity je přílohou této smlouvy v aktuální verzi platné a účinné ke dni podpisu této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn tento provozní řád podle potřeby měnit. O novém znění provozního řádu bude Pronajímatel Nájemce informovat e-mailem adresovaném Nájemci.
4. Nájemce není oprávněn přenechat Pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě.
5. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoliv změny týkající se jeho identifikačních údajů, zejména změnu zapsaného či faktického sídla, změnu právní formy, změny v plátcovství DPH a další skutečnosti, které se týkají této smlouvy.
6. Pronajímatel má na zajištění plnění veškerých závazků a povinností Nájemce vyplývajících z této smlouvy, zejména nájemného a úhrad za služby, zástavní a zadržovací právo k movitým věcem, které se nacházejí v/na Pronajatém prostoru a patří Nájemci.

7. Smluvní strany vylučují použití ustanovení občanského zákoníku §§ 1798 a 1801 o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem.
8. Nájemce není oprávněn postupovat pohledávky za Pronajímatelem z této smlouvy bez písemného souhlasu Pronajímatele.
9. Nájemce nese odpovědnost za daňové ošetření veškerých svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
10. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
11. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy z důvodu nedodržení formy kdykoliv, i poté, co bylo započato s plněním.
12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - 1) Seznam služeb poskytovaných Nájemci
 - 2) Provozní řád Budovy
13. Smluvní strany vylučují jakoukoliv možnost prodloužení či obnovení nájemního vztahu dle této smlouvy po jeho skončení bez výslovného projevu vůle obou smluvních stran.
14. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) originálech, přičemž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce jedno (1) vyhotovení.
15. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
16. Rada Kraje Vysočina udělila souhlas nájemci s uzavřením této smlouvy na svém zasedání dne 5. 6. 2018 usnesení číslo 103/17/2018/RK.
17. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv, který je zřízen na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se zavazuje, že splní zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zajistí zveřejnění této nájemní smlouvy a o zveřejnění bude informovat Nájemce, za řádné uveřejnění však odpovídají obě smluvní strany.

V Brně dne 27-06-2018
Pronajímatel:



V Jihlavě dne 11. 7. 2018
Nájemce:



PŘÍLOHA č. 1

Seznam služeb poskytovaných Nájemci

Seznam služeb
a) dodávka elektrické energie
b) dodávka tepla
c) úklid společných prostor Budovy
d) zajištění odvoz běžného odpadu

Provozní řád Univerzitního centra Telč

(ve znění účinném od 16.1.2006)

Podle čl. 5 odst. 2.4. Organizačního řádu Masarykovy univerzity vydávám tuto směrnici:

Článek 1

Úvodní ustanovení

Provozní řád stanoví pravidla provozu budovy Univerzitního centra Telč, nám. Zachariáše z Hradce 2, 588 56 Telč (dále jen „budova“). Provozní řád se vydává na základě čl. 32 odst. 2 Statutu Masarykovy univerzity a podrobněji upravuje práva a povinnosti související s řádným hospodařením s nemovitým i movitým majetkem svěřeným rektorátu Masarykovy univerzity (dále MU).

Článek 2

Pobyt v budově v provozní době

- (1) Provozní dobou budovy je doba od 6:00 do 15:30 hodin v pracovní dny.
- (2) V provozní době je povolen pobyt v budově všem zaměstnancům MU, studentům MU, účastníkům celoživotního vzdělávání na MU a dalším osobám, které zde vykonávají svou činnost zpravidla na základě smlouvy s MU. Cizí osoby při vstupu do budovy jsou povinny prokázat své oprávnění ke vstupu v sekretariátu ředitele.
- (3) Pracovníci, kteří zajišťují provozně-technické záležitosti a chod budovy, mají přístup do budovy od 6,00 do 22,00 hodin v pracovní dny a od 6,00 do 14,00 v sobotu a v případě potřeby v dohodnutých hodinách v neděli.

Článek 3

Pobyt v budově mimo provozní dobu

- (1) Zaměstnanci Univerzitního centra mohou mimo provozní dobu pobývat v budově na základě trvalého nebo časově omezeného písemného povolení vydaného ředitelem UC na základě žádosti. Kopie povolení se předávají na sekretariát ředitele, kde jsou evidována.
- (2) Mimo provozní dobu mohou dále v budově pobývat:
 - a) po dobu ubytování v ubytovacím zařízení osoby zde ubytované a
 - b) po dobu trvání organizovaných akcí dle čl. 6 účastníci těchto akcí.

Článek 4

Ochrana majetku a osob

- (1) Každý zaměstnanec UC pracující v budově je povinen předcházet poškození, ztrátě, zničení a zneužití majetku MU. Zejména pak odpovídá za uzamčení všech vstupů do svěřeného pracoviště, uzavření oken a vypnutí osvětlení a elektrických spotřebičů při odchodu z prostor tohoto pracoviště, pokud odchází jako poslední.

- (2) Na sekretariátu UC jsou uloženy náhradní klíče od vchodů do budovy a od veškerých dveří v budově.
- (3) V celé budově včetně dvorního traktu je zcela zakázáno kouření a používání otevřeného ohně. Do budovy není povoleno vodit zvířata s výjimkou asistenčních psů osob s omezenou schopností pohybu a orientaci
- (4) Inventář a zařízení budovy není povoleno vynášet a vyvážet z objektu (s výjimkou věcí, které má pracovník svěřeny na základě písemné dohody, např. mobily, notebooky apod.) bez písemného souhlasu ředitele UC.
- (5) Za účelem zvýšení bezpečnosti osob a majetku je v budově provozován monitorovací systém průmyslových kamer zajišťující obrazový záznam vybraných rizikových prostor. Jedná se o všechny chodby a prostory před hlavním vstupem do budovy z nám. Zachariáše z Hradce a boční vstup z nám. Jana Kypty. Záznam z kamer je zabezpečen proti zneužití systémem přístupů k záznamovým zařízením a může být poskytnut pouze na základě pokynu osoby orgánům Policie ČR a příslušným kontrolním orgánům.

Článek 5

Vjezd a parkování vozidel na nádvoří budovy

- (1) Vjezd a parkování v prostoru nádvoří je zakázán.
- (2) Krátkodobé vjezdy za účelem dovozu a odvozu materiálu a zařízení v provozní době na dobu nezbytně nutnou povoluje sekretariát ředitel UC.

Článek 6

Správa a pronájem místností

- (1) Učebny, posluchárny a ubytovací prostory v budově jsou využívány pro běžný provoz UC, Rektorát MU, další součásti MU a externí organizace.
- (2) Využívání všech místností v budově koordinuje referentka sekretariátu ředitele, která vede evidenci a koordinuje časový harmonogram, předává a přebírá klíče a identifikační karty od nich.
- (3) Ceny za pronájem prostor v budově univerzitního centra jsou uvedeny v Ceníku za pronájem prostor v budově . Ceny pro následující kalendářní rok stanovuje ředitel nejpozději do 31.12. roku předcházejícího.
- (4) Za uzamykání učeben, poslucháren a učeben VYT odpovídá domovník ihned po ukončení výuky, případně další osoba pověřená ředitelem UC. Za uzamykání ubytovacího prostoru odpovídá pokojská.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- (1) Kontrolou dodržování směrnice je pověřena ekonomka UC.
- (2) Výkladem směrnice je pověřena ekonomka UC.
- (3) O úpravě přístupových práv do budovy UC rozhoduje ředitel.

(4) Tato směrnice nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Datum vydání: 30. září 2011
Platnost: 1. října 2011
Účinnost: 1. října 2011

V Telči dne 30. září 2011



ředitel

