



Smlouva

o dodávce médií a poskytování služeb spojených s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Obchodní firma: CREAM Real Estate, s.r.o.
se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 277 90 380
DIČ: CZ 27790380
zastoupena: Mgr. Romanem Švecem, na základě plné moci
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679
bankovní spojení: Oberbank AG.
telefon + fax: [redacted]
e-mail: obchod@creamre.cz



- dále jen „Dodavatel“

Subjekt: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín
IČ: 708 83 521
DIČ: CZ70883521
zastoupena: prof. Ing. Petrem Sáhrou, CSc., rektorem
za věcné plnění odpovídá: [redacted]
telefon + fax: [redacted]
bankovní spojení: [redacted]

- dále jen „Odběratel“

I.

Preambule

Odběratel uzavřel dne *15. 7. 2011* se společností LD – assets, s.r.o. se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 294 47 372, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 223948 (jako pronajímatelem), smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, jejímž předmětem jsou prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 27481, pro okres, obec Zlín a k.ú. Zlín, a to v budově bez č.p./č.e., je součástí pozemku parc. č. st. 5146 (dále jen „Smlouva“). Budova se nachází na adrese budova č. 112, v areálu Svit, Zlín.

Předmětné prostory, které je Odběratel oprávněn užívat na základě Smlouvy jsou dále v textu označeny jako Nebytový prostor.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele zabezpečovat pro Odběratele řádnou dodávku medií a služeb souvisejících s nájmem vztahem založeným Smlouvou, které jsou blíže specifikované v čl. III. této smlouvy a závazek Odběratele tyto media a služby po celou dobu trvání Smlouvy odebírat a platit za ně přeúčtovanou nebo dohodnutou cenu.



III. Specifikace služeb, cena a způsob placení

1. Dodavatel bude na základě této smlouvy poskytovat nebo přeúčtovávat Odběrateli následující dodávky energií, medií a služeb:

- služby spojené s dodávkou elektrické energie
- služby spojené s vytápěním objektu
- služby spojené s dodávkou vody
- odvod srážkové vody
- služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor (bližší vymezení je uvedeno v příloze této smlouvy – „služby spojené s provozem společných prostor“)

(dále jen Služby)

2. Cena Služeb se sjednává následovně:

- služby spojené s dodávkou elektrické energie dle skutečné spotřeby za dané účetní období
- služby spojené s vytápěním objektu dle skutečné spotřeby za dané účetní období
- služby spojené s dodávkou vody dle skutečné spotřeby za dané účetní období
- podíl na nákladech za odvod srážkové vody dle skutečných nákladů za dané účetní období
- odvoz tuhého domovního odpadu dle skutečných nákladů
- podíl na nákladech na služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor (dále jen „Podíl“) paušální částkou ve výši 1.200,- Kč + příslušná sazba DPH měsíčně. Tento Podíl bude Odběratel hradit měsíčně nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce a to na základě splátkového kalendáře, jež tvoří přílohu této Smlouvy a je daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splátkový kalendář na Podíl bude vydáván Dodavatelem jednou ročně s účinností od 1. 4. daného kalendářního roku a bude odběrateli doručen vždy do 31. 3. daného kalendářního roku. Výjimku z tohoto ustanovení tvoří první splátkový kalendář na tento Podíl pro období trvající od 16. 7. 2018 do 31. 3. 2019, který bude účinný od 16. 7. 2018 a také nejpozději k tomuto dni bude odběrateli doručen. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění u plateb Podílu bude považován vždy první kalendářní den v příslušném kalendářním měsíci.

V případě, že dojde k zániku této Smlouvy před uplynutím celé doby, na kterou je vystaven splátkový kalendář, zaniká splátkový kalendář v rozsahu, ve kterém přesahuje dobu skutečného trvání této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že v případě, že smluvní vztah skončí k jinému dni než k poslednímu dni kalendářního měsíce, zaniká splátkový kalendář k poslednímu dni kalendářního měsíce bezprostředně přecházejícího kalendářnímu měsíci, v němž skutečně došlo ke skončení smluvního vztahu. Podíl za poměrnou část posledního měsíce trvání smluvního vztahu dle této smlouvy, bude uhrazen na základě faktury vystavené dodavatelem. Odběratel s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se hradit Podíl popř. jeho část na základě takto vystavené faktury v termínu splatnosti určeném dodavatelem.

- Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud bude Dodavatel zajišťovat jakékoliv další služby pro odběratele nad rámec této Smlouvy, budou tyto služby ze strany Dodavatele účtovány paušální částkou 1.000,- Kč + DPH za každou započatou hodinu práce, stejně tak jako za další započatou hodinu práce s tím spojenou (administrativní, právní, technickou atd.). Odběratel je také povinen uhradit Dodavateli náklady na materiál vynaložený k provedení takových služeb.
3. Odběratel je povinen hradit náklady na dodávky Služeb na základě faktury, kterou Dodavatel vystaví do 15-ti dnů od obdržení vyúčtování ze strany hlavních dodavatelů jednotlivých Služeb, nebo poskytnutí služby ze strany Dodavatele. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne vystavení faktury ze strany Dodavatele. Vyúčtování bude prováděno na základě faktur od hlavních dodavatelů a dle skutečné spotřeby / skutečných nákladů.

Pro účely této smlouvy se skutečná spotřeba / skutečné náklady určí takto:

služby spojené s dodávkou elektrické energie

podle samostatného odpočtového měřidla (podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči podlahové ploše nebytových prostor měřených stejným odpočtovým měřidlem) a dále jako podíl na nákladech za ztrátu elektrické energie, která bude zjištěna z rozdílu hodnot naměřených hlavním elektroměrem a odpočtovými měřidly, jinak podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy. Odběratel se zavazuje hradit podíl na nákladech na dodávky elektrické energie spotřebované v souvislosti s provozem výměňkové stanice a společných prostor.

služby spojené s vytápěním objektu

po zahájení topné sezony podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, který je vytápěn vůči celkové vytápěné ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy a dále dle podílu ohřevu teplé vody, který bude vypočten dle průměrné spotřeby z předchozího mimotopného období. Po ukončení topné sezony podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. Doba zahájení a ukončení topné sezony se řídí vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb.

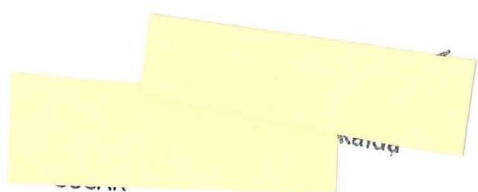
služby spojené s dodávkou vody

podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. Odběratel se v této souvislosti zavazuje sdělit Dodavateli do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy počet osob užívajících nemovitost na základě Smlouvy a dále pak bez zbytečného odkladu hlásit případné změny.

odvod srážkové vody

podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že faktury Dodavatele obsahující vyúčtování cen Služeb musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.



Smluvní strany se též výslovně dohodly, že pokud dojde ke zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů Služeb, je Dodavatel oprávněn upravit výši úhrady za Služby, a to již v průběhu daného roku v poměru odpovídajícím právě zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů.

Dodavatel má právo upravit výši paušální částky za služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor, v případě že dojde ke zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů Služeb. Rozsah služeb spojený s provozem a údržbou společných prostor je možný upravit jen na základě dohody obou smluvních stran.

4. V případě prodlení Odběratele s placením nákladů na poskytované Služby je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení. Pokud by se snad stalo, že prodlení s úhradou výše uvedených plateb bude trvat déle než 20 kalendářních dnů, zvyšuje se smluvní pokuta, počínaje následujícím kalendářním dnem na 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

Článek IV. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu platnosti Smlouvy.
2. V případě, že se Odběratel ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv platby vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy je Dodavatel oprávněn okamžitě přerušit Odběrateli dodávku všech jím zajištěných Služeb a to až do plného uhrazení závazků Odběratele. Dodavatel tímto upozorňuje a varuje Odběratele, že v případě přerušení dodávky Služeb může dojít ke vzniku škody. Smluvní strany se dohodly na tom, že za takovou škodu odpovídá v plném rozsahu Odběratel a je povinen ji bez zbytečného odkladu nahradit. Odběratel současně prohlašuje, že s tímto postupem výslovně souhlasí.
3. Pokud se Odběratel ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv platby vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy je Dodavatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení oznámení o odstoupení Odběrateli.

Článek V. Doručování

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této smlouvy, lze doručit osobně nebo doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.

Článek VI. Úplnost smlouvy

Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto

smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.

Článek VII. Účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 16. 7. 2018.

Článek VIII. Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V *Praxe* dne *15. 7. 2018*

V dne

CREAM
Nuselská 262/34
.140.00 Praha 4, Nusle.....
IČ: 277 900 000
Dávatel

Odběratel



vedo ho
h

příloha:

- kopie plné moci Mgr. Švece
- splátkový kalendář
- služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor

Učipovídá	Datum	Podpis
PO/OO	16.7.2018	<i>[Signature]</i>
EO		<i>[Signature]</i>
Věcně		<i>[Signature]</i>
Správce rozpočtu	16.7.18	<i>[Signature]</i>

Příloha:

Evidenční číslo: 7088352102

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
pro období od 16. 7. 2018 do 31. 3. 2019

V souladu s čl. III. odst. 2. Smlouvy o dodávce médií a poskytování služeb spojených s nájmem prostoru sloužícího podnikání se odběratel zavazuje dodavateli platit podíl na nákladech za služby spojené s provozem a údržbou společných prostor v níže uvedených termínech splatnosti.

Dodavatel

Obchodní firma: CREAM Real Estate, s.r.o.
se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 277 90 380
DIČ: CZ 27790380
zastoupena: Mgr. Romanem Švecem, na základě plné moci
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679
bankovní spojení: OBERBANK, a.s.

Odběratel

Subjekt: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín
IČ: 708 83 521
DIČ: CZ70883521
zastoupena: prof. Ing. Petrem Sáhou, CSc., rektorem
telefon + fax: 576 032 028
bankovní spojení:

podíl na nákladech na služby za období od 16. 7. 2018 do 31. 3. 2018	variabilní symbol	základ	splatnost	DUZP	sazba	DPH	splátka
16.7. – 31.7.2018	7088352102	600,00 Kč	26.07.18	01.07.18	21%	126,00 Kč	726 Kč
srpen 218	7088352102	1 200,00 Kč	10.08.18	01.08.18	21%	252,00 Kč	1 452 Kč
září 218	7088352102	1 200,00 Kč	10.09.18	01.09.18	21%	252,00 Kč	1 452 Kč
říjen 2018	7088352102	1 200,00 Kč	10.10.18	01.10.18	21%	252,00 Kč	1 452 Kč
listopad 2018	7088352102	1 200,00 Kč	10.11.18	01.11.18	21%	252,00 Kč	1 452 Kč
prosinec 2018	7088352102	1 200,00 Kč	10.12.18	01.12.18	21%	252,00 Kč	1 452 Kč
leden 2019	7088352102	1 200,00 Kč	10.01.19	01.01.19	21%	252,00 Kč	1 452 Kč
únor 2019	7088352102	1 200,00 Kč	10.02.19	01.02.19	21%	252,00 Kč	1 452 Kč
březen 2019	7088352102	1 200,00 Kč	10.03.19	01.03.19	21%	252,00 Kč	1 452 Kč

Objekt se nachází na adrese budova č. 112, v areálu Svit, Zlín.

4
[Yellow redacted area]

Poskytované služby spojené s užíváním společných nebytových prostor

Nemovitost: Zlín, 112.budova

Křížkovácí tabulka vedlejších nákladů spojených s užíváním společných nebytových prostor		ZAJISTÍ		HRADÍ	
č.	Položka	pronajímatel	nájemce	pronajímatel	nájemce
1	Služby - Ostraha objektu	x			x
2	Služby - Recepce				
3	Sečení trávy a kácení dřevin, odklizení a odvoz trávy, odklizení a odvoz dřevin	x			x
4	Služby - Úklid společných prostor venkovní i vnitřní	x			x
5	Služby - Zimní údržba venkovních ploch, odklizení sněhu s posypem	x			x
6	Služby - Mytí venkovních oken				
7	Služby Energie - spotřeba společných prostor vč. topení, osvětlení	x			x
8	Služby - Revize elektroinstalace, podružných měřidel a hromosvodů vč. odečtů *	x			x
9	Kominické služby *				
10	Služby kotelny *				
11	Ostatní služby spojené s provozem nemovitosti - čištění okapů, svodů a rýn, nátěry a oprava fasády, kontrola nemovitosti, držení pohotovosti. *	x			x
12	Služby - Provozování vlečky				
13	Služby EPS *				
14	Služby EZS *				
15	Služby PCO *				
16	Služby PO *				
17	Služby - Výměňíková stanice *				
18	Služby - Výtahy *				
19	Služby - BOZP *	x			x
20	Služby - VZT *				
21	Služby - Hydranty *				
22	Služby - TNS *				
23	Služby - Nouzové osvětlení *				

Vysvětlivky:

* u položek vždy držení pohotovosti, kontrola zařízení, zkoušky, revize, opravy, inspekční prohlídky, obsluha kotelny

Real Estate, s.r.o.

282/34

pronajímatel
140 00 Praha 4, Nusle
IČ: 277 90 380

.....
nájemce

PLNÁ MOC

CREAM Real Estate, s.r.o.

se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 277 90 380
zastoupena: Ing. Martinem Jarolímem, MBA, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679

tímto zmocňuje

Mgr. Romana Švece,

bytem

ke všem právním jednáním (úkonům) při zastupování zájmů společnosti CREAM Real Estate, s.r.o. před státními, správními a soudními orgány České republiky jakož i k zastupování společnosti ve vztahu k třetím osobám, tj. k uzavírání a podepisování veškerých smluv, dokladů a jiných dokumentů.

Zmocněnec je tak ve vztahu k výše uvedeným orgánům státní správy jakož i ve vztahu k třetím osobám oprávněn ke všem právním jednáním a činnostem jednatele ve stejném rozsahu v jakém by je vykonával jednatel společnosti Ing. Martin Jarolím, MBA, a to bez omezení.

Společnost CREAM Real Estate s.r.o. nese plnou odpovědnost podle přijatých závazků a uzavřených smluv zmocněncem na základě této plné moci a také odpovědnost za hodnověrnost informací poskytnutých zmocněncem jménem společnosti.

Tato plná moc je časově omezena od 1.7.2018 do 31.7.2018 a zmocněnec je povinen zmocnění udělené touto plnou mocí vykonávat s péčí řádného hospodáře a v souladu s oprávněnými zájmy zmocnitele.

V Praze dne 18.6.2018

Ing. Martin Jarolím, MBA
jednatel
CREAM Real Estate s.r.o.

Tuto plnou moc přijímám

Mgr. Roman Švec