

CERIT Science Park

SMLOUVA O SERVERHOUSINGU

SMLUVNÍ STRANY

Masarykova univerzita

IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

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

zastoupená prof. RNDr. Jiřím Zlatuškou, CSc., děkanem Fakulty informatiky

bankovní spojení: XXXXXXXXXXX, č. ú.: XXXXXXXXXXX

korespondenční adresa: Masarykova univerzita, Fakulta informatiky, CERIT Science Park,
Botanická 68a, 602 00 Brno

Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou podle zákona č. 111/1998 Sb., nemá zákonnou povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsána do živnostenského rejstříku na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Mycroft Mind, a.s.

IČ: 27725669, DIČ: CZ27725669

se sídlem Botanická 554/68a, Brno, PSČ 602 00

zastoupená Mgr. Filipem Procházkou, PhD., předsedou představenstva

bankovní spojení: XXXXXXXXXXX

korespondenční adresa: Botanická 68a, 602 00 Brno

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 4884

Kontaktní osoba pro řešení technických záležitostí: XXXXXXXXXXX

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

**UZAVÍRAJÍ TUTO SMLOUVU,
JEJÍMŽ PŘEDMĚTEM JE PRONÁJEM MÍSTA V SERVEROVNĚ PRONAJÍMATELE (HOUSING)**

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Smluvní strany spolu dne 1. 9. 2017 uzavřely nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor v budově č. p. 554 v Brně, ul. Botanická 554/68a (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je nájem prostor ve výše uvedené budově.
2. Výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této smlouvě mají význam dle Smlouvy.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání místo v serverovně – místnosti S004 v budově č. p. 554 (dále jen „**Housing**“). Nájemce bude za Housing platit nájemné ve výši podle této smlouvy.
4. Ustanovení Smlouvy týkající se Pronajatého prostoru se přiměřeně vztahují i na Housing. Tato smlouva doplňuje a rozšiřuje Smlouvu. V otázkách, které tato smlouva neupravuje, se postupuje podle Smlouvy (zejm. platební podmínky, zvyšování nájemného, sankce).
5. Nájemce přijímá místo v serverovně do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.

II. DOBA NÁJMU HOUSINGU

1. Housing se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2018 do 31. 8. 2020.

III. ÚČEL HOUSINGU – PŘÍKLAD VYUŽITÍ

1. Housing umožňuje Nájemci umístit do Pronajímatelem určených prostor **tři (3) vlastní zařízení**, z toho dvě (2) o rozměru „1 U“ a max. spotřebě 100 W a jedno (1) o rozměru „2 U“ a max. spotřebě 150W.
2. Pronajímatel připojí umístěné zařízení k elektrorozvodné síti a do počítačové sítě Pronajímatele za srovnatelných podmínek, které platí pro připojování koncových zařízení Nájemce v jím pronajatých prostorech dle přílohy č. 1 Smlouvy.

IV. NÁJEMNÉ ZA HOUSING

1. Nájemné za Housing je **2.470,- Kč** (slovy: dvatisícečtyřístasedmdesát korun českých) **měsíčně bez DPH**.
2. K nájemnému se bude připočítávat DPH ve výši dle platných právních předpisů.
3. Platební podmínky nájemného za Housing se řídí podle čl. V. Smlouvy.
4. Nájemné za Housing může být zvyšováno v souladu s čl. VI. Smlouvy.
5. Na pohledávky Nájemce v souvislosti s Housingem se vztahuje jistota uvedená v čl. VII. Smlouvy.

V. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ MÍSTA V SERVEROVNĚ

1. Pronajímatel předá Nájemci místo v serverovně do užívání v první den sjednané doby nájmu, nedohodnou-li se písemně jinak. Na předání a převzetí místa v serverovně se přiměřeně použije čl. VIII. Smlouvy.

VI. PODMÍNKY HOUSINGU

PŘÍSTUP DO SERVEROVNY

1. Do serverovny bude mít přístup pouze osoba Nájemce, kterou odsouhlasí Pronajímatel (dále jen „**Oprávněná osoba**“). Přístup pro konkrétní Oprávněnou osobu je platný na max. jeden (1) rok. Pronajímatel upozorní Nájemce na ukončení platnosti přístupu konkrétní Oprávněné osoby a Nájemce může požádat o prodloužení platnosti oprávnění, nebo navrhnout jinou osobu. Oprávněnými osobami jsou ke dni podpisu této smlouvy, s přístupem omezeným do 31. 8. 2020:
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
2. Mimo Oprávněných osob mohou do serverovny vstoupit osoby Nájemce pouze se souhlasem Pronajímatele a v doprovodu pracovníka Pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv zakázat kterékoliv Oprávněné osobě přístup do serverovny, pokud tato osoba jakkoliv poruší podmínky Smlouvy, nebo této smlouvy. Takový zákaz je účinný okamžikem jeho oznámení Nájemci.
4. Nájemce a Oprávněné osoby jsou povinni dodržovat Provozní řád serverovny, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

ZAŘÍZENÍ

5. Nájemce je oprávněn v serverovně umístit pouze zařízení schválené Pronajímatelem.
6. Nájemce může používat pouze zařízení, která nenaruší provoz sítě Pronajímatele, nejsou v rozporu s právními předpisy a chráněnými právy třetích osob a splňují všechny homologační, bezpečnostní a jiné požadavky na používání v ČR. Nájemce si pořídí nezbytný HW a SW potřebný pro přístup do sítě a učiní veškerá opatření k ochraně svých dat, jakožto opatření k zabránění průniku do jeho sítě a k jeho zdrojům. Nájemce zodpovídá za funkčnost svých zařízení a dalších prostředků.
7. Zařízení připojené nebo umístěné do serverovny bez předchozího souhlasu ze strany Pronajímatele může být kdykoli odpojeno ze sítě Pronajímatele a je hrubým porušením Smlouvy a této smlouvy.
8. Nájemce umístí zařízení na předem určenou pozici pro umístění, připojí datovým kabelem určeným Pronajímatelem a připojí do elektrické sítě vlastním napájecím kabelem do Pronajímatelem určené zásuvky. Nájemce nesmí umístit zařízení na jinou určenou pozici a do jiných než určených zásuvek.
9. Nájemce a Oprávněné osoby nesmí jakýmkoliv způsobem manipulovat s jinými zařízeními umístěnými v serverovně, a to včetně manipulace s kabeláží (s výjimkou manipulace nutné pro připojení serveru či jiného zařízení Nájemce na předem sjednanou pozici).

10. Pronajímatel je oprávněn kdykoli provést informativní měření spotřeby elektrické energie zařízení Nájemce. Případné překročení nasmlouvaného maximálního příkonu dle čl. II. odst. 1 se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, příslušné zařízení může být trvale odpojeno od napájení a Pronajímatel je oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

DATA

11. Pronajímatel je oprávněn zamezit šíření dat, která Nájemce poskytuje v síti v rozporu s touto smlouvou a obecně platnými právními předpisy. Pronajímatel má právo provádět kontroly připojeného koncového zařízení z hlediska shodnosti druhu a typu zařízení a způsobu jeho zapojení a připojení. Pronajímatel není povinen kontrolovat obsah webu, dat a informací šířených Nájemcem.
12. Nájemce se zavazuje zdržet se zejména:
- a) nabízení nebo šíření obsahu, jakož i provozování činností a služeb, které jsou v rozporu s právním řádem ČR, evropským právem a platnými mezinárodními úmluvami, jimiž je ČR vázána;
 - b) propagace porušování či omezování základních práv a občanských svobod, zejm. porušování či omezování práva na ochranu soukromí a lidské důstojnosti;
 - c) nabízení nebo šíření pornografického materiálu;
 - d) provozování serverů, na kterých dochází k porušování autorského zákona, včetně ostatních práv duševního vlastnictví;
 - e) provozování aplikací zaměřujících se na rozesílání spamu;
 - f) používání a šíření nástrojů či aplikací, které by ohrožovaly bezpečnost sítě Internet;
 - g) zatěžování serverů Pronajímatele vytěžujícími skripty nebo aplikacemi, které by mohly jakkoli poškodit Provozovatele či třetí osobu;
 - h) provozování serverů či aplikací, které mohou poškodit dobré jméno Pronajímatele.

ZÁSADY V SÍTI

13. Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně provádět nutné zásahy na své síti a na svém HW a SW vybavení, jejichž pomocí Housing zajišťuje. Pronajímatel bude Nájemce předem informovat o plánovaných odstávkách.

ZÁVADY

14. V případě zjištění závady na vlastním zařízení je Nájemce oprávněn zařízení v prostorách Pronajímatele na místě opravit, případně zařízení odnést k opravě mimo prostor serverovny a po jeho znovuzprovoznění jej vrátit na původní pozici. Nájemce bude ihned informovat Pronajímatele na emailovou adresu XXXXXXXXXX o všech závadách a zásazích na zařízení v serverovně.
15. Nájemce se zavazuje sdělit bez zbytečného odkladu Pronajímateli na emailovou adresu XXXXXXXXXX jakékoliv poruchy, přerušení provozu či závady zjištěné na zařízení Pronajímatele nebo na svém zařízení, ztrátu nebo poškození tohoto zařízení.
16. Nájemce ohlašuje závady a poruchy Pronajímateli prostřednictvím emailu XXXXXXXXXX, osobně nebo telefonicky u Správy CERIT Science Park, v případě nepřítomnosti na recepci Budovy.
17. Nájemce bere na vědomí, že pozdní informování Pronajímatele o poruše či zásahu na zařízení může vést k poruchám sítě či funkčnosti zařízení a Pronajímateli může vzniknout škoda.

18. V případě, že Nájemce bude požadovat zásah na svém zařízení ze strany zaměstnanců Pronajímatele či jeho subdodavatelů, bude takový zásah Nájemci zpoplatněn dle dohody obou stran.
19. Nájemce má výslovně zakázáno provádět jakékoliv změny na technickém zařízení telekomunikační sítě včetně koncového bodu sítě, na koncovém zařízení v majetku Pronajímatele, či do těchto zařízení zasahovat nebo je jakkoliv upravovat a přemísťovat.
20. Pronajímatel odstraní Nájemcem nahlášené závady na síti bez zbytečného odkladu. Pokud bude při odstraňování závady nebo poruchy zjištěno, že tato závada nebo porucha není na síti Pronajímatele, ale na zařízeních Nájemce, má Pronajímatel právo na náhradu veškerých vzniklých nákladů a výdajů.
21. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě zjištění jakéhokoli závažného problému (např. požár), který ohrožuje osoby a/nebo funkčnost provozovaných služeb a/nebo sítě, má Pronajímatel právo okamžitě a zcela zastavit provoz poskytovaných služeb tak, aby bylo možné bez zbytečného odkladu odstranit příčinu problému. Zároveň má Pronajímatel právo v případě takovéto situace informovat Nájemce o všech skutečnostech až po zajištění bezpečnosti osob a provozu.

ODPOVĚDNOST

22. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za data, která Nájemce zveřejňuje v síti Internet, ani za data, která Nájemce v této síti získá. Pronajímatel nenese odpovědnost za bezpečnost počítačové sítě (intranetu) Nájemce. Pronajímatel neodpovídá za obsah přenášených dat.
23. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za HW či SW Nájemce, a to ani při požadavku na zásah (např. restart serveru, konfigurace PC atp.) ze strany Pronajímatele či jeho smluvních partnerů.
24. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody způsobené porušením této smlouvy.
25. Nájemce nemá nárok na náhradu škod souvisejících s jakýmkoliv výpadkem nebo přerušením provozu poskytovaných služeb, ale má pouze nárok na stanovenou kompenzaci neuskutečněního provozu. Rozsah kompenzace za neuskutečněního provozu se určuje jako poměrná sleva z nájemného za Housing, a to v rozsahu, který poměrně odpovídá rozsahu neuskutečněního provozu, trval-li tento neuskutečněního provoz déle než jeden (1) den. Na kompenzaci Nájemce nemá nárok, pokud je služba nefunkční kvůli předchozímu jednání Nájemce, nebo Nájemce nenahlásí Pronajímateli závadu řádně a včas.
26. Ve všech případech, ve kterých vznikne odpovědnost Pronajímatele za vzniklou škodu Nájemci, a tato odpovědnost není vyloučena touto smlouvou, a dojde ke skutečnému vzniku škody, je Pronajímatel povinen hradit pouze prokazatelně vzniklou škodu, přičemž její maximální možná výše se sjednává na částku 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), a to bez ohledu na to, zda skutečná škoda je vyšší.

ZADRŽOVACÍ PRÁVO

27. Pokud Nájemce neuhradí veškeré své závazky z Housingu, nebo jiné závazky vyplývající ze Smlouvy (zejm. jakékoliv pohledávky na nájemném či platbě za služby) má Pronajímatel nárok uplatnit na Nájemcovo zařízení zadržovací právo do doby, než budou veškeré pohledávky Nájemce řádně uhrazeny.
28. V případě vypovězení nebo ukončení Housingu je Nájemce povinen vyzvednout si zařízení nejpozději do sedmi (7) dní od ukončení smluvního vztahu. V případě, že si zařízení nevyzvedne v uvedeném termínu, bude Nájemci účtováno skladné ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun

českých) bez DPH za každý započatý den. Pro případ, že si Nájemce nevyzvedne zařízení do jednoho (1) roku od ukončení smluvního vztahu, souhlasí Nájemce s prodejem zařízení a bere na vědomí, že Pronajímatel má právo zařízení prodat vhodným způsobem na účet Nájemce. Pronajímatel je oprávněn započíst splatné pohledávky Nájemce proti výtěžku z prodeje zařízení. Nepodaří-li se věc opakovaně prodat, Nájemce souhlasí s likvidací zařízení na své náklady.

VII. UKONČENÍ HOUSINGU

1. Housing zaniká:
 - a) skončením nájmu dle Smlouvy;
 - b) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - c) písemnou dohodou smluvních stran;
 - d) výpovědí dle odst. 2 tohoto článku;
 - e) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc.
2. Pronajímatel může vypovědět Housing bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) Nájemce nezaplatil řádně a včas splatné nájemné za Housing, nebo jinou pohledávku ze Smlouvy nebo této smlouvy;
 - b) Nájemce opakovaně porušil ustanovení této smlouvy nebo Smlouvy;
 - c) Nájemce hrubě porušil tuto smlouvu, nebo Smlouvu;
 - d) Nájemce umožnil přístup do serverovny osobě, která není Oprávněnou osobou;
 - e) Nájemce provede jakékoliv změny na technickém zařízení telekomunikační sítě včetně koncového bodu sítě, na koncovém zařízení v majetku Pronajímatele, či do těchto zařízení zasáhne nebo je jakkoliv upraví či přemístí.
3. Výpověď Housingu je účinná okamžikem jejího oznámení Nájemci.

VIII. ROZHODČÍ DOLOŽKA

1. Všechny spory vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou předloženy a rozhodnuty u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu a pravidel třemi (3) rozhodci, jmenovanými v souladu s uvedeným řádem. Řádně vydaný rozhodčí nález nebo procesní rozhodnutí bude považováno za konečné a závazné pro obě strany. Rozhodčí řízení se bude konat v Brně, Česká republika. Jazykem rozhodčího řízení bude čeština.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Nájemce není oprávněn přenechat místo v serverovně do podnájmu či užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce a Pronajímatel se zavazují všechny informace a údaje o druhé smluvní straně nebo o oprávněných osobách, které získají v souvislosti s jeho plněním, zpracovávat a využívat jen v souladu s obecně závaznými právními předpisy (zejména zákonem o elektronických komunikacích, zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých

zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nebo s dohodou smluvních stran.

3. Nájemce je povinen zajistit písemný souhlas oprávněných osob se zpracováním identifikačních údajů, které oprávněná osoba poskytne pronajímateli za účelem identifikace oprávněných osob uvedených v listu oprávněných osob a souhlas předat spolu s tímto seznamem pronajímateli.
4. Prostor serverovny je z důvodu bezpečnosti nepřetržitě monitorován kamerovým systémem. Kamerový systém je provozován v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Oprávněné osoby berou tuto skutečnost na vědomí.
5. Nájemce nesmí v prostorách serverovny pořizovat jakékoliv audiovizuální záznamy bez předchozího souhlasu pronajímatele. Audiovizuální záznamy mohou být pořizeny jen za přítomnosti zástupce pronajímatele.
6. Smluvní strany vylučují jakoukoliv možnost prodloužení či obnovení nájemního vztahu dle této smlouvy po jeho skončení bez výslovného projevu vůle obou smluvních stran.
7. Tato smlouva je uzavřena v českém jazyce a řídí se právem České republiky.
8. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním 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. Smlouvu zveřejní Pronajímatel, za řádné zveřejnění však odpovídají obě smluvní strany. Nájemce zveřejnění zkontroluje a Pronajímatel upozorní na případné nedostatky.
9. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní stranou. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění v registru smluv v případě, že podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv, jinak nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - 1) Provozní řád serverovny.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

V Brně dne
Pronajímatel:

V Brně dne
Nájemce:

.....
Masarykova univerzita
prof. RNDr. Jiří Zlatuška, CSc.
děkan Fakulty informatiky

.....
Mycroft Mind, a.s.
Mgr. Filip Procházka, PhD.
předseda představenstva