

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍČÍCH K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

evidenční číslo smlouvy: SON-16-01

evidenční číslo nájemce: 214-16

SMLOUVA O NÁJMU prostor sloužících k podnikání

uzavíraná stranami
dle § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb.,

1. SMLUVNÍ STRANY

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Útvar:	Centrum podpory inovací
se sídlem:	17. listopadu 15/2172, 708 33 Ostrava-Poruba
IČ:	619 891 00
DIČ:	CZ61989100
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:	[redacted] CPI
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:	Ing. [redacted]
Bankovní spojení:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	[redacted]
Směrový kód:	0300
Variabilní symbol platby:	768
Doručovací adresa:	9720–Útvar komercializace výsledků vědy a výzkumu VŠB-TUO 17. listopadu 15/2172 708 33 Ostrava-Poruba

(dále jen „pronajímatel“ nebo „Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava“)

a

Uniwise s.r.o.

se sídlem:	Ostrava - Poruba, Studentská 6202/17, PSČ 70800
IČ:	286 589 65
DIČ:	CZ28658965
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:	[redacted]
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:	[redacted]

Uniwise s.r.o. je PLÁTCE DPH

(dále jen „nájemce“ nebo „Uniwise s.r.o.“)



- 1.1. "Uvedení zástupci obou smluvních stran prohlašují, že podle stanov, společenské smlouvy nebo obdobného organizačního předpisu jsou tuto smlouvu oprávněni podepsat a k platnosti smlouvy není potřeba podpisu jiné osoby."

2. VÝKLADOVÁ USTANOVENÍ

Pokud jsou v této smlouvě užity následující termíny, rozumí se jimi pro účely této smlouvy:

2.1. Objekt Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava

Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu podnikatelského inkubátoru VŠB – TU Ostrava (budova občanské vybavenosti) - budova č. p. 6202 umístěna na pozemku parc. č. 1738/84 (dále jen jako "PI VŠB – TUO"), pozemek parc. č. 1738/84, o výměře 2178 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Poruba 715174, část obce: Poruba, na LV č. 1873, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

2.2. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je místnost či prostor v objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava uvedený v čl. 4. odst. 4.1. a v příloze č.01 této smlouvy, kterou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu a užívání k účelu sjednanému v této smlouvě.

2.3. Den převzetí

Den určený pronajímatelem k protokolárnímu odevzdání (předání k užívání) předmětu nájmu nájemci.

2.4. Osoba oprávněná jednat ve věcech technických

Osoba oprávněná k podpisu předávacího protokolu předmětu nájmu, osoba kontaktní.

3. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 3.1. Pronajímatel, Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava zřízena zákonem, viz zákon č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, § 5. Dle § 2, je právnickou osobou. Výhradním vlastníkem objektu inkubátoru je Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, IČ: 61989100, (dále jen „VŠB-TUO“).
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn přenechat prostory sloužící k podnikání nacházející se v objektu inkubátoru nájemci do nájmu.



4. PŘEDMĚT NÁJMU

- 4.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání nacházející se v **3. podlaží** objektu inkubátoru o celkové výměře **21 m²**, a to:

místnost č. dveří	o výměře v m ²
335	21,1

(dále jen „předmět nájmu“)

a nájemce uvedené prostory do nájmu přijímá. Předmět nájmu je zakreslen na přiloženém situačním plánu (příloha č.01). Nájemce je dále oprávněn užívat hygienické zázemí a společné prostory v prostorách objektu inkubátoru.

- 4.2. Předmět nájmu bude nájemci pronajímatelem protokolárně předán v termínu: **1. 3. 2016**. Protokol o převzetí předmětu nájmu do užívání včetně písemného potvrzení nájemce o převzetí klíčů od předmětu nájmu se stává součástí této smlouvy jako příloha č.02. Nebude-li v předávacím protokolu uvedeno jinak, má se za to, že nájemce shledává předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvanému užívání.

5. ÚČEL NÁJMU

- 5.1. Předmět nájmu je nájemci přenecháván jako kancelář, a to za účelem realizace podnikatelské činnosti, s níž byl nájemce – inkubovaná firma – přijat do inkubátoru, přičemž předmětem podnikání nájemce je: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

6. ROZSAH UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 6.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v článku 5. této smlouvy, tj. k realizaci podnikatelské činnosti, s níž byl nájemce – inkubovaná firma – přijat do inkubátoru, a způsobem touto smlouvou stanoveným. Nájemce je povinen dodržovat při svém podnikání v předmětu nájmu veškeré obecně závazné právní předpisy.
- 6.2. Přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě anebo umožnit, aby tyto třetí osoby v předmětu nájmu vyvíjely jakékoliv podnikatelské aktivity (umístění sídla, uzavření smlouvy o sdružení atd.) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem VŠB-TUO jako vlastníka nemovitosti. Nájemce není oprávněn převést jakákoliv práva z této smlouvy na třetí osobu, aniž by získal předchozí písemný souhlas pronajímatele, a to pro každý jednotlivý případ zvlášť.
- 6.3. Pronajímatel uděluje nájemci výslovný souhlas ke zřízení sídla s adresou Ostrava, ul. Studentská č.p. 6202, č. orientační 17, PSČ 708 00, avšak pouze po dobu trvání nájmu.



7. ÚPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

- 7.1. Výhradně na základě předchozího výslovného a písemného souhlasu VŠB-TUO je nájemce oprávněn pronajímatele žádat v předmětu nájmu dle této smlouvy o stavební či jiné úpravy trvalého charakteru. Součástí žádosti o udělení tohoto souhlasu je přesná specifikace těchto úprav (jejich popis a seznam). Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního či jiného vedení.
- 7.2. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v objektu či na pozemcích souvisejících s objektem, v němž a na němž se nachází předmět nájmu své informační zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.3. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a s výjimkou úprav dle tohoto článku schválených pronajímatelem. Veškeré změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, se udělením tohoto souhlasu a provedením změn stávají součástí předmětu nájmu, s tím, že nájemce veškeré náklady spojené provedením těchto změn nese ze svého a nemá právo na jejich úhradu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 7.4. Nájemce je oprávněn vybavit předmět nájmu způsobem a vybavením odpovídajícím účelu nájmu a tak, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu (stěn, stropu, podlah, dveří, oken apod.). Poškozením se má namysli trvalé znehodnocení nebo rozbití (stěn, stropu, podlah, dveří, oken apod.).

8. DOBA NÁJMU

- 8.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu určitou **od 1. 3. 2016 do 31. 12. 2023.**

9. VÝŠE NÁJEMNÉHO A PLATEB ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM NEBYTOVÝCH PROSTOR

- 9.1. Celková měsíční cena za nájem a za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **5.064,- Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **21,1 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **4.110,- Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **325,- Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **568,- Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **61,- Kč/měsíc bez DPH.**



K celkové měsíční úhradě bude připočítána DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů.

9.1.1. Pronajímatel tímto poskytuje nájemci možnost bezplatně:

- využívat kuchyňskou niku ve společných prostorách;
- využívat společné jednacích boxy;

9.1.2. Pronajímatel dále zajišťuje každodenní úklid pronajatých prostor zdarma v rozsahu:

- denně běžný úklid (stírání prachu, vynášení košů na odpadky), mytí podlah včetně zajištění odvozu komunálního odpadu.

9.2. Ostatní

Pronajímatel dále nabízí nájemci možnost využívání dalších služeb, přičemž nájemce nevyužívá tuto možnost.

9.3. Splatnost úhrady za nájem a za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

9.3.1. Úhrada za nájem odst. 9.1. je splatná do 15. dne od vystavení příslušného daňového dokladu pronajímatelem. Doklady budou předávány pronajímatelem nájemci osobně, poštou na adresu sídla inkubované firmy nebo do poštovní schránky firmy umístěné v recepci Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava nebo e-mailem na e-mailovou adresu uvedenou nájemcem.

9.3.2. Úhrada za služby odst. 9.2. je splatná vždy na základě daňového a účetního dokladu vystaveného pronajímatelem, a to do 15. dne po vystavení příslušného daňového dokladu. Daňový doklad je pronajímatelem vystavován vždy následující měsíc po poskytnutí služby.

9.3.3. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být pronajímateli dle této smlouvy nájemcem hrazena, se považuje den, kdy je úhrada nájmu připsána na účet pronajímatele.

9.3.4. Pronajímatel je oprávněn v případě změny zákona o DPH provést jednostranně změnu výše procentní sazby DPH ve fakturách.

9.3.5. Při objektivním vzrůstu cen a nákladů je pronajímatel oprávněn přiměřeně upravit článek 9. odst. 9.1., 9.2.

9.4. Způsob placení úhrady za nájem a za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

Úhrada za nájem a za služby poskytované Podnikatelským inkubátorem VŠB-TU Ostrava je hrazena bezhotovostní formou bankovním převodem peněžních prostředků na účet pronajímatele uvedený v čl. 1. smlouvy, pokud pronajímatel neoznámí písemně nájemci jiné bankovní spojení.

10. SLUŽBY POSKYTOVANÉ PRONAJÍMATELEM NÁJEMCI

10.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pronajímatel se zejména zavazuje zajistit vytápění předmětu nájmu,



dodávky vody, odběr odpadu, dodávky elektrické energie, provádět nezbytnou údržbu a opravy stavební části v rozsahu, přesahujícím rámec běžných vnitřních oprav (dále jen „služby“), jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu nájmu.

- 10.2.** Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci užívat společné prostory a hygienická zařízení v objektu inkubátoru, a dále pak příslušné parkovací místa dle odst. 9.3. k trvalému parkování osobních automobilů nájemce ve vnitřním prostoru areálu inkubátoru, a to po dobu trvání nájemní smlouvy. Přesná lokace parkovacích míst je znázorněna v příloze č.03 této smlouvy (Situační plán vyhrazeného parkoviště). Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou třetími osobami na vozidlech inkubované firmy zaparkovaných na vyhrazeném parkovacím místě, to platí i pro věci v nich uložené.
- 10.3.** Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, že pronajímatel, nebo jím pověřená osoba může vstoupit do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Dále je pronajímatel oprávněn provádět kontrolu z hlediska požární ochrany a dodržování dalších předpisů, to vše pouze v přítomnost zástupce nájemce a po předchozím písemném vyrozumění, doručeném nájemci nejméně 5 dnů předem. V případě vzniku havarijní situace je pronajímatel oprávněn, pokud po něm nelze spravedlivě požadovat zajištění přítomnosti zástupce nájemce ke vstupu i bez přítomnosti zástupce nájemce a bez předchozího vyrozumění, je však povinen o takovém vstupu nájemce neprodleně informovat.

11. OZNAMOVÁNÍ, INFORMAČNÍ POVINNOST NÁJEMCE

- 11.1.** Veškerá oficiální oznámení učiněná dle této smlouvy budou mít písemnou formu, budou zasílána druhé straně doporučeně, případně pověřenou osobou.
- 11.2.** Pokud neoznámí kterákoli ze stran druhé straně jinak, veškerá oznámení a další sdělení učiněná dle této smlouvy, budou zasílána na adresu účastníků uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 11.3.** Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce bude poskytovat pronajímateli pravidelně 1x ročně (k datu 30. 4. daného roku; při zpracování účetní závěrky daňovým poradcem mohou být některé informace zaslány dodatečně k datu 31. 7. daného roku) následující informace:
- počet zaměstnanců k datu 31. 12. předchozího roku - FTE za rok (nebo za příslušné měsíce, po které firma sídlila v PI);
 - počet zaměstnanců k datu 31. 12. předchozího roku - fyzicky za rok (nebo za příslušné měsíce, po které firma sídlila v PI);
 - nově vytvořená místa v předchozím kalendářním roce (nebo za příslušné měsíce, po které firma sídlila v PI);
 - obrat za předchozí kalendářní rok (nebo za příslušné měsíce, po které firma sídlila v PI);
 - realizovaná a budoucí spolupráce s VŠB-TU Ostrava.
- 11.4.** Pronajímatel každoročně zašle nájemci výzvu k poskytnutí informací dle předchozího odstavce v elektronické formě, přičemž tato bude obsahovat rovněž konkrétní podmínky, resp. způsob poskytnutí informací ze strany nájemce, včetně lhůty k jejich poskytnutí.
- 11.5.** Nájemce ručí za to, že jím poskytované údaje v rámci plnění informační povinnosti dle tohoto článku smlouvy odpovídají skutečnému stavu.



12. SMLUVNÍ POKUTY

Pro případ, že nájemce poruší své povinnosti z této smlouvy, sjednaly smluvní strany tyto smluvní pokuty:

- 12.1. Nájemce se zavazuje, že v případě porušení ustanovení čl.6.odst. 6.2. této smlouvy zaplatí pokutu ve výši 50.000,- Kč.
- 12.2. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,03 % z dlužné částky denně pro případ prodlení nájemce s úhradou kterékoli splatné pohledávky (peněžitého dluhu), kterou za ním pronajímatel má.
- 12.3. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu v den skončení nájmu, a to do dne splnění této povinnosti nájemcem, popř. do dne, kdy pronajímatel využije svého práva a předmět nájmu na náklady nájemce vyklidí.
- 12.4. V případě, že nájemce neposkytne pronajímateli informace dle čl. 11 odst. 3 této smlouvy ve lhůtě stanovené ve výzvě k poskytnutí informací, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ nesplnění této informační povinnosti.
- 12.5. Pokud vyjde najevo, že informace poskytnuté nájemcem dle čl. 11 odst. 3 této smlouvy neodpovídají skutečnému stavu, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč, a to v každém případě poskytnutí informací neodpovídajících skutečnému stavu.
- 12.6. Vedle těchto smluvních pokut je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody a úrok z prodlení ve smyslu Občanského zákoníku, na kterém mu v důsledku porušení povinností nájemce vznikl nárok, jakož i účelně vynaložené náklady spojené s vymáháním dlužné částky. Nárok na úhradu smluvní pokuty a náhrady škody vč. úroků z prodlení nezaniká v případě zániku nájmu, resp. této smlouvy.

13. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY

- 13.1. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu jejich zařízení jím, jeho zaměstnanci nebo návštěvníky (zákazníky, obchodními partnery apod.). O vzniku škody a o okolnostech jejího vzniku je povinen okamžitě informovat statutární orgán pronajímatele, popř. zplnomocněnou osobu. Smluvní strany se zavazují vzájemně se bez odkladu informovat o případných pojistných událostech a poskytovat si nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.
- 13.2. Nájemce je dále povinen neprodleně informovat pověřeného zástupce pronajímatele o všech okolnostech, o kterých je mu známo, že by mohly vést ke vzniku škody pronajímateli anebo třetím osobám.
- 13.3. Odstranění veškerých škod dle odst. 13.1. je oprávněn provádět výlučně pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce je povinen respektovat toto výlučné právo pronajímatele a na výzvu pronajímatele složit na účet pronajímatele zálohu ve výši 80ti % pronajímatelem předpokládané



výše nákladů na odstranění škody. Výši nákladů vynaložených pronajímatelem na odstranění škod je pronajímatel povinen nájemci prokazatelně doložit.

14. SKONČENÍ NÁJMU

14.1. Uplynutím doby nájmu

Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

14.2. Před uplynutím doby nájmu

Před uplynutím doby nájmu nájem skončí:

14.2.1. Písemnou dohodou smluvních stran.

14.2.2. Písemnou výpovědí s uvedením důvodu:

14.2.2.1. Pronajímatel může vypovědět smlouvu písemnou výpovědí z těchto důvodů:

1. má-li být prostor odstraněn či přestaven tak, že to brání dalšímu užívání, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
2. porušuje-li nájemce i přes výzvu hrubě své povinnosti vůči pronajímateli
3. nájemce užívá předmět a účel nájmu v rozporu se smlouvou,
4. nájemce je v prodlení splacením úhrady za nájem nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem po dobu přesahující 30 kalendářních dnů,
5. nájemce poruší povinnost dle čl.6. odst. 6.2.,
6. nájemce nebo jeho zákazník přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek,

14.2.2.2. Nájemce může vypovědět smlouvu z těchto důvodů:

1. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou užívá předmět a účel nájmu,
2. předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,

14.2.2.3. Výpovědní lhůta činí 2 (dva) měsíce, běh výpovědní lhůty počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě výpovědi dle odst. 14.2.2.1. bod 1 až bod 4 je výpovědní lhůta 10 (deset) pracovních dnů. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

14.2.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 3 (tři) měsíce, běh výpovědní lhůty počíná prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Před uplynutím doby nájmu nájem skončí také z těchto důvodů:

1. Zánikem předmětu a účelu nájmu,
2. Smrtí nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu,
3. Zánikem právnické osoby, jeli nájemcem.



- 14.2.4.** Ke dni skončení nájmu, resp. zániku této smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména nárok na úhradu dlužné úhrady za nájem, sjednané smluvní pokuty, škody, úroky z prodlení apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.

15. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI SKONČENÍ NÁJMU

15.1. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu v den skončení nájmu.

1. (Vybilény), bez poškozených tapet a dále ve stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení; v případě nesplnění této povinnosti je povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení prostoru do tohoto stavu.
2. Nájemce se zavazuje v případě ukončení tohoto smluvního vztahu vymazat sídlo společnosti na adrese Podnikatelského inkubátoru VŠB – TUO v obchodním a jiném rejstříku, a to neprodleně po ukončení smluvního vztahu, nejpozději však ve lhůtě 15 dní od zániku smluvního vztahu, jinak odpovídá poskytovateli za škodu, která mu jeho jednáním nebo opomenutím vznikne.
3. O stavu předaných a převzatých prostor bude stranami sepsán protokol. Původní počet a rozmístění demontovatelných přiček zachycuje příloha č.01.

15.2. Pro případ, že nájemce v uvedeném termínu předmět nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci nájemce na dobu 15ti kalendářních dnů uskladnit ve kterémkoli pronajímatelem určeném skladu. O stavu takto vyklizených prostor sepíše pronajímatel protokol za účasti dvou nestranných svědků.

Veškeré náklady spojené s takovým postupem pronajímatele se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu. V případě nevyzvednutí uskladněného majetku ve výše uvedené lhůtě je pronajímatel oprávněn tento prodat ve veřejné dražbě, jejíž výtěžek bude zaslán na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to po odečtení nákladů vynaložených na vyklizení, demontování a uskladnění, případně dalších pohledávek pronajímatele, které za nájemcem má. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody, které by nájemci vznikly v důsledku nesplnění jeho povinnosti předmět nájmu vyklidit.

Smluvní strany se rovněž výslovně dohodly na smluvní pokutě při nesplnění čl. 15 odst. 2 nájemcem, a to ve **výši 50.000,-Kč**. Smluvní pokuta je splatná okamžikem nesplnění této povinnosti. Tím není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1.** Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
- 16.2.** Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy nebo dodatků k ní neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

není dotčena. Při posuzování takto neplatného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší.

- 16.3. Pokud by z jakéhokoliv důvodu, na který smluvní strany při uzavírání této smlouvy nepomyslely nebo nemohly pomyslet, mohl být její účel zmařen, jsou smluvní strany povinny neprodleně, nejpozději však do 14ti dnů ode dne, kdy taková skutečnost vyjde najevo, sjednat písemný dodatek, jímž účelu této smlouvy bude dosaženo.
- 16.4. Jakékoliv další dodatky tuto smlouvu měnící, rozšiřující nebo doplňující její ustanovení musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud některá ze stran předloží návrh dodatku ke smlouvě, zavazuje se druhá strana vyjádřit se k tomuto návrhu do 30ti dnů od jeho odeslání. Po tutéž dobu je návrhem vázána strana, která jej podala. Jakékoliv opravy a úpravy textu platí jen, byly-li oběma smluvními stranami parafovány.
- 16.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálů podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.
- 16.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 16.7. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejich příloh. Na důkaz toho, že s textem souhlasí, je jim srozumitelný a jasný, připojují své podpisy.
- 16.8. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této smlouvy bránily, nebo způsobovaly její neplatnost a smlouvu podepisují svými oprávněnými zástupci.
- 16.9. Nedílnou součástí této smlouvy je provozní řád budovy (příloha č.04). Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy jej prostudoval a zcela jej akceptuje a zavazuje se dodržovat všechny povinnosti nájemce.

Přílohy smlouvy:

č.01 Situační plánek předmětu nájmu

č.02 Protokol o převzetí předmětu nájmu do užívání

č.03 Situační plánek vyhrazeného parkoviště – smlouva tuto přílohu neobsahuje!

č.04 Provozní řád

Přílohy smlouvy č.01, č.02, č.03, č.04 jsou pro obě strany závazné.

V Ostravě dne

22.2.2016

v

Ostravě

dne

22.2.2016

Vysoká škola báňská –
Technická univerzita Ostrava

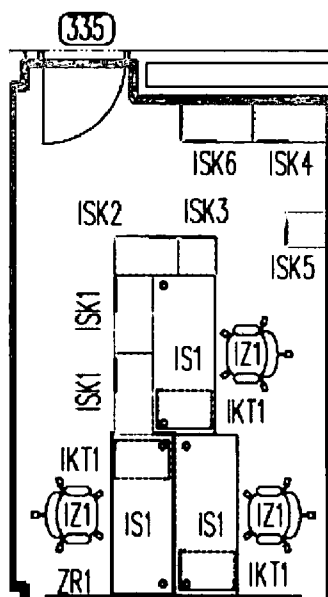
ředitel CPI

Uniwise s. r. o.



SITUAČNÍ PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU

Rozloha 21,1 m²



Uniwise s.r.o.



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Níže podepsaní zástupci smluvních stran z nájemní smlouvy evid. č. smlouvy **SON-16-01**, stvrzují, že řádně převzali tyto věci z majetku pronajímatele:

- nebytové prostory:

Kancelářské prostory nacházející se ve 3. podlaží objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o celkové výměře **21,1 m²**, a to:

místnost č. dveří	o výměře v m ²
335	21,1

- věci movité a to:

věc movitá	místnost č. dveří
3 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska - severský javor, podnoží – kovová konstrukce s válcovou nohou o průměru 40 mm, zavěšovací deska – světle šedá tl. 10 mm; 3 x kancelářská židle (IZ1), pracovní židle na kolečkách, síťový rám – chrom, síťované opěradlo světle šedé, čalouněný sedák – tmavě šedá; 3 x kontejner mobilní (IKT1) 450 x 600 x 600, uzamykatelný, 2x šuplík, 1x kartotékový šuplík, korpus – severský javor, čela šuplíků – světle šedá, úchytky – broušená nerez, 4x kolečka černá; 1 x šatní skříň (ISK4) 800 x 450 x 1850, s výsuvem pro ramínka a policí, zámek, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné; 1 x skříň (ISK5) 400 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné; 1 x skříň (ISK6) 800 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné; 2 x skříňka (ISK1) 900 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné; 1 x skříňka (ISK2), 700 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné; 1 x skříňka (ISK3) 400 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;	335
Datum pořízení nábytku: duben 2008	

SMLOUVA O NÁJMU
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

- věci jiné:

Klíč č.	počet
335	3
Klíč od vstupních dveří do objektu	3

- doplňující poznámka:

.....
.....
.....

V Ostravě–Porubě dne 2016



předávající

přejímající

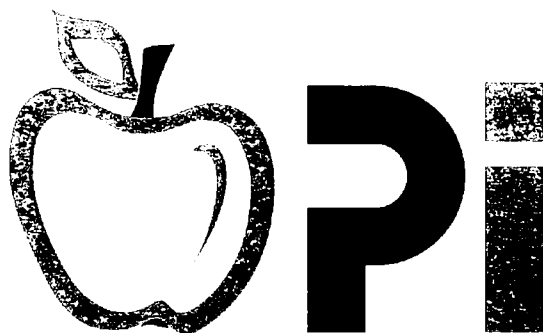


Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických:

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických:



útvary Komeracionalizace výsledků vědy a výzkumu



PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

**PROVOZNÍ ŘÁD
BUDOVY
PODNIKATELSKÉHO
INKUBÁTORU
PŘÍLOHA Č. 04**

útvár Komeracionalizace výsledků vědy a výzkumu VŠB-TU Ostrava
17. Listopadu 15/2172
708 33 Ostrava-Poruba

Tel.: +420 597 329 010
Mobil: +420 603 565 918
E-mail : inkubator@vsb.cz
web: <http://inkubator.vsb.cz/>

SMLOUVA O NÁJMU PŘÍLOHA Č. 04 PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

Tímto provozním řádem budovy se ustavují vnitřní pravidla užívání budovy Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava (dále jen „budova“). Provozním řádem jsou povinni se řídit všichni nájemci prostor v této budově a jejich zaměstnanci (dále jen „nájemci“), všichni řídicí pracovníci pracovišť VŠB-TUO umístěných v budově a jejich zaměstnanci (dále jen „uživatelé“) a osoby vstupující do budovy (dále jen „návštěvníci“).

1 Popis objektu

Objekt Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava je budova občanské vybavenosti (administrativní budova) na adrese Ostrava-Poruba, ul. Studentská č.p. 6202, č. orientační 17, 708 00 Ostrava-Poruba, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1873, pro katastrální území Poruba 715174, Obec : 554821 Ostrava. Budova je označena ve vnitřním informačním systému VŠB-TUO jako PI (CPIT-TL2).

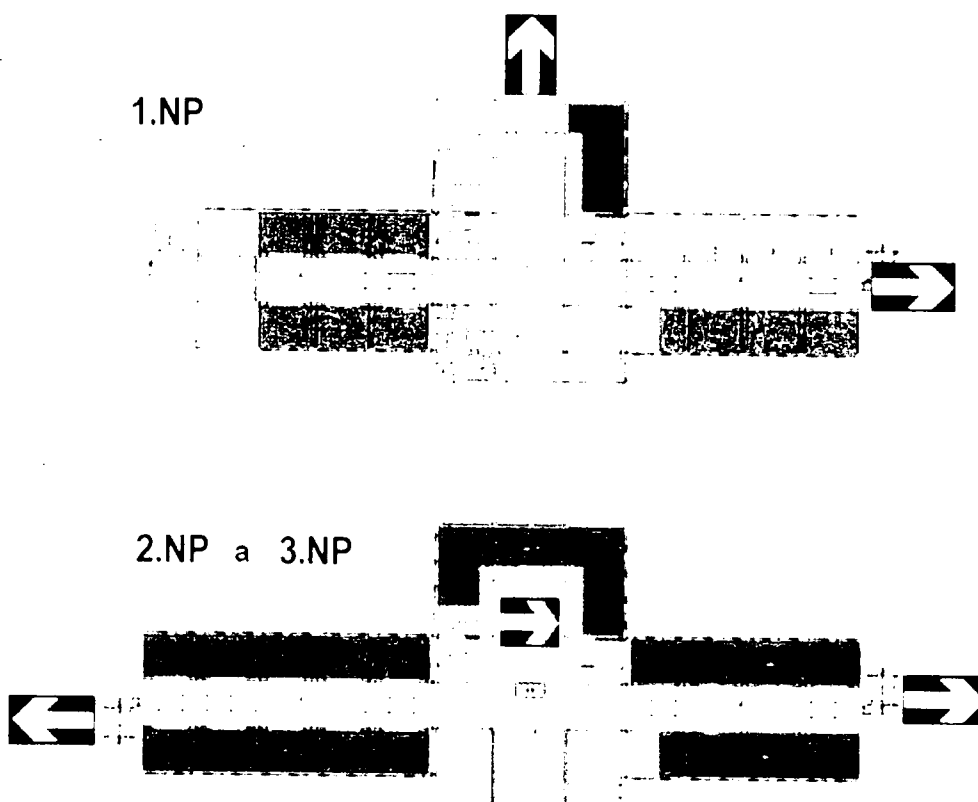
Kontaktní adresa pronajímatele:

9720 - Útvar Komeracionalizace výsledků vědy a výzkumu VŠB-TU Ostrava

17. listopadu 15/2172

708 00 Ostrava-Poruba

Situační plán s vyznačenými směry úniku:





2 Recepce

Recepce je umístěna ve vstupním atriu budovy. **Provoz recepce je zajištěn v pracovní dny v době od 8:00 do 16:00, mimo polední pauzy.** Provozní doba recepce může být po předchozím upozornění nájemců krátkodobě pozměněna.

Základní služby recepce jsou zdarma (příchozí pošta, rezervace zasedacích, výukových nebo virtuálních místností).

Recepční služba dohlíží na pohyb osob, zařízení a materiálu v objektu, zajišťuje chod zasedacích a výukových místností a dále poskytuje pro nájemce budovy a návštěvy zejména informace o rozmístění jednotlivých firem v rámci objektu.

Kontakt na recepční službu – [REDACTED]

3 Pravidla pohybu osob, včetně návštěv v objektu

- Pro nájemce a uživatele je budova přístupná po dobu od 5:00 hodin do 22:00 hodin denně v pracovních dnech. V případě nutného vstupu ve dnech pracovního klidu, je nutné toto oznámit na recepci minimálně 3 dny předem.
- Pro nájemce a uživatele je budova nepřístupná po dobu od 22:00 do 5:00 hodin (budova je elektronicky zastřežena).
- Budova je pro návštěvníky otevřena v pracovních dnech v čase od 8:00 do 16:00.
- Pro nájemce, uživatele a návštěvníky je budova v době od 24. 12. do 1. 1. včetně uzavřena a trvale zastřežena elektronickým zabezpečovacím systémem. Uvedené datum se může měnit podle platného dokumentu Příkazu rektora VŠB-TUO. O změně budou uživatelé, nájemci a návštěvy budovy neprodleně informováni na informační tabuli ve vestibulu budovy.
- Budova je pro návštěvníky uzavřena v pracovních dnech v čase od 16:00 do 8:00 následujícího dne a ve dnech pracovního klidu po dobu 24 hodin denně. Nájemcům a uživatelům se zakazuje v této době vpouštět do budovy cizí osoby.
- Každá návštěva nájemce je povinná se při vstupu do budovy ohlásit na recepci. Za splnění této povinnosti zodpovídá nájemce.
- Nájemci a uživatelé jsou povinni při příchodu a odchodu z budovy vyznačit na tabuli příchodů a odchodů příchod/odchod první/poslední osoby z nájemního/přiděleného prostoru, který jim přísluší. Tabule se nachází u recepce.
- Nájemci, uživatelé a návštěvy jsou oprávněny samostatně vstupovat pouze do pronajatých prostor a do společných prostor budovy.
- Do ostatních prostor budovy mohou nájemci a uživatelé vstupovat pouze v doprovodu osoby pověřené pronajímatelem.

4 Zabezpečení budovy

Budova je zabezpečena elektronickým zabezpečovacím systémem (dále jen „EZS“) a kamerovým systémem. „EZS“ je připojen na pult centralizované ochrany Městské policie Ostrava. Zabezpečeny jsou veškeré prostory budovy včetně nájemních prostor.

Nájemci a uživatelé mohou užívat prostory budovy, zejména pak od 5:00 do 22:00 hodin a od 5:00 – 22:00 hodin ve dnech pracovního klidu, za dodržení níže uvedených podmínek.

- Všichni nájemci a uživatelé jsou povinni používat „EZS“ budovy.

SMLOUVA O NÁJMU PŘÍLOHA Č. 04 PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

- Při příchodu do budovy, není-li v budově recepční služba, musí nájemce/uživatel překontrolovat stav alarmu „EZS“ a v případě jeho aktivace jej deaktivovat.
- Při odchodu z budovy, není-li v budově recepční služba, musí nájemce/uživatel překontrolovat na tabuli příchodů a odchodů, zda se v budově nenachází jiný nájemce/uživatel a v případě, že opouští budovu jako poslední, má povinnost aktivovat „EZS“ budovy. Kód pro aktivaci a deaktivaci obdrží nájemce/uživatel od pronajímatele budovy.
- Všichni nájemci a uživatelé jsou povinni v době nepřítomnosti recepční služby při vstupu do budovy nebo při odchodu z ní, budovu za sebou uzamknout, a také uzamknout a zabezpečit svěřené prostory. Poslední odcházející nájemce/uživatel, který aktivuje bezpečnostní systém budovy je povinen zajistit, aby bylo zhasnuto ve všech společných prostorách.

V případě, že nájemce/uživatel zanedbá nebo poruší pravidla zabezpečení budovy popsaná výše, přebírá odpovědnost za případné škody na svém majetku, majetku ostatních nájemců a uživateli, majetku pronajímatele a na budově samotné.

V případě spuštění falešného poplachu nesprávným užíváním „EZS“ je nájemce/uživatel, který falešný poplach způsobil, povinen okamžitě a bez odkladu kontaktovat Městskou policii Ostrava a vysvětlit situaci. Při kontaktování městské policie je nutné sdělit své jméno a číslo objektu. Číslo objektu je 2215.

Nájemce/uživatel, který falešný poplach způsobí, hradí náklady spojené s výjezdem hlídky městské policie, ostrahou objektu a výjezdu odpovědné osoby pronajímatele.

Telefonní číslo Městské policie Ostrava je:

- 156

(v rámci pevné sítě areálu VŠB je nutné vytočit **0156**).

Číslo objektu je:

- 2215

5 Pravidla pro manipulaci s klíči a bezpečnostními kódy v objektu

- Při předání nebytových prostor k užívání je nájemci/uživateli současně předán klíč od vstupních dveří do pronajatých/přidělených prostor a klíč od hlavního vchodu do budovy.
- Ztrátu klíče nahlásí nájemce/uživatel recepční službě, která provede zápis a informuje pronajímatele objektu.
- Výměnu zámků zajistí pronajímatele objektu v souladu se záručními podmínkami dodavatelské firmy, která prováděla stavbu.
- Nájemci/uživateli je zakázáno u své kanceláře měnit zámkovou vložku.
- Pronajímatele budovy, nebo jim pověřená osoba může vstoupit do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Dále je pronajímatele oprávněn provádět kontrolu z hlediska požární ochrany a dodržování dalších předpisů, to vše pouze v přítomnosti zástupce nájemce a po předchozím písemném vyrozumění, doručeném nájemci nejméně 5 dnů předem. V případě vzniku havarijní situace je majitel objektu VŠB-TUO oprávněn, pokud po něm nelze spravedlivě požadovat zajištění přítomnosti zástupce nájemce, ke vstupu i bez přítomnosti zástupce nájemce a bez předchozího vyrozumění, je však povinen o takovém vstupu nájemce neprodleně informovat.
- Nájemci/uživateli se zakazuje svěřovat klíče od budovy a sdělovat čísla kódů zabezpečovacího systému jiným osobám.



- Ztratí-li nájemce/uživatel svěřený klíč, je povinen uhradit pronajímateli novou zámkovou vložku s klíči, včetně její instalace.

6 Pravidla pro vnášení a vynášení zařízení a materiálu do objektu a mimo něj

- Přesun materiálu a inventáře ve vlastnictví VŠB-TUO - správě útvaru 9720 je povolen pouze na základě vyplněného tiskopisu, který se vypisuje ve dvojnásobném vyhotovení (tiskopisy jsou uloženy na recepci, jedno vyhotovení zůstává na recepci, druhé má uživatel zodpovědný za přesun zařízení a materiálu).
- Pokud se bude zařízení nebo materiál vracet zpět do objektu (oprava), odevzdá nájemce/uživatel recepční službě druhé vyhotovení tiskopisu a ten si jej odepíše.
- Recepční služba je povinna provádět kontrolu vnášených a vynášených předmětů.
- V případě, kdy nebudou předloženy potřebné doklady, je recepční služba oprávněna předměty zadržet.
- Při pohybu materiálu v objektu jsou nájemci/uživatelé povinni řídit se pokyny pronajímatele budovy a chovat se tak, aby se zabránilo vzniku škody nebo ohrožení majetku.
- Vnášení kol, koloběžek a obdobných prostředků do budovy je zcela zakázáno.

7 Jednotný informační systém budovy

- Nájemci/uživatelé jsou povinni při označování svého sídla či místa podnikání nebo při propagaci stálých aktivit realizovaných v budově dodržovat Jednotný informační systém budovy (dále jen „JIS“). Za tímto účelem jim bude umožněno užívat veškerých v budově užitých technologií JIS.
- Nájemcům/uživatelům se zakazuje bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat jakékoliv informace nebo reklamu ve společných prostorách budovy nebo na jejím plášti a plochách k budově náležících mimo JIS.
- Nájemcům/uživatelům se zakazuje umísťovat do společných prostor, zejména chodeb, jakýkoliv nábytek bez předchozího souhlasu pronajímatele s přesným vymezením umístění a rozsahu.

8 Poštovní schránky

Poštovní zásilky určené pro nájemce/uživatele prostor budovy jsou doručovány zaměstnancem České pošty na recepci budovy. Zde jsou recepční službou rozříděny a zařazeny do poštovních přihrádek jednotlivých nájemců. Pro své poštovní zásilky se nájemce dostaví na recepci, kde mu jsou na požádání z poštovní přihrádky vydány.

Doporučené zásilky a balíky jsou roznášeny zaměstnancem České pošty jednotlivým adresátům přímo do pronajatých/přidělených prostor po celé budově.

9 Instalace, provoz a přístup k technickým zařízením v objektu

- Nájemce/uživatel je oprávněn vybavit předmět nájmu způsobem a vybavením odpovídajícím účelu nájmu a to tak, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu (stěn, stropu, podlah, dveří, oken apod.).
- V objektu mohou být instalována pouze zařízení, která vyhovují požadavkům právních a technických předpisů České republiky. Zařízení musí být instalována v souladu s platnou legislativou a technickými normami České republiky, s doporučením výrobce zařízení, s ohledem na vlastnosti prostředí a vliv na již instalovaná zařízení v objektu pronajímatele.



10 Opravy a údržba pronajatých nebytových prostor

- Opravy a údržba pronajatých prostor jsou prováděny pronajímatelem.
- Výhradně na základě předchozího výslovného a písemného souhlasu VŠB-TUO je nájemce/uživatel oprávněn pronajímatele žádat o stavební či jiné úpravy trvalého charakteru. Součástí žádosti o udělení tohoto souhlasu je přesná specifikace těchto úprav (jejich popis a seznam). Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního či jiného vedení.
- Jakékoliv poruchy, závady či poškození majetku v pronajatých prostorách je nájemce/uživatel povinen nahlásit na recepci (tel. klapka 9011). V rámci možností technické skupiny uživatele pronajímatele budou tyto poruchy, závady a poškození majetku co nejdříve odstraněny.
- Nájemce/uživatel je povinen vyklidit předmět nájmu v den skončení nájmu, resp. v den skončení práva na užívání přidělených prostor.
- Po skončení nájmu, resp. práva k užívání prostor, je nájemce/uživatel povinen předat prostor čistý, vyklizený, vymalovaný (resp. vybělený), bez poškozených tapet a dále ve stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem/uživatelem s přihlédnutím k běžnému opotřebení; v případě nesplnění této povinnosti je povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení prostoru do tohoto stavu. O stavu předaných a převzatých prostor bude stranami sepsán protokol.
- Bližší informace k odpovědnosti nájemce za škody viz Smlouva o nájmu.

11 Pravidla pro využití zasedacích a seminárních místností

Nájemce/uživatel svůj požadavek na využití zasedací nebo výukové místnosti sdělí recepční službě, která požadavek zapíše do informačního systému. V případě, že zasedací nebo výuková místnost bude volná, zapůjčí nájemci klíče se zápisem do knihy výdeje klíču. Nájemce/uživatel si může zasedací i výukovou místnost rezervovat až na 1 měsíc dopředu. Nájemce/uživatel se zavazuje užívat zasedací i výukovou místnost v souladu s nutnou potřebou a šetrně se chovat k vybavení místnosti. Odpovídá za případné vzniklé škody, po dobu používání zasedací nebo výukové místnosti. Po ukončení zasedání nebo výuky nájemce předá klíče recepční službě, která provede kontrolu místnosti.

Využívání zasedacích a seminárních místností je placenou službou, kterou podrobně upravuje Ceník nájemného a služeb Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava.

12 Pravidla pro využití kuchyňské niky a jednacích boxů

- Při využití kuchyňské niky nebo jednacích boxů jsou nájemci/uživatelé povinni dbát pořádku a vždy před odchodem uvést kuchyňskou niku nebo jednací prostor do původního stavu.
- Každý nájemce/uživatel je povinen před použitím elektronického vybavení kuchyňské niky seznámit se s příslušnými manuály a zacházet s vybavením dle manuálu. Manuály jsou k dispozici na recepci.
- Kuchyňské niky a jednacími boxy slouží všem nájemcům/uživatelům budovy zdarma.



13 Parkování na parkovišti budovy

V případě, že pronajímatel uzavře s nájemcem smlouvu o pronájmu parkovacího místa na parkovišti budovy, je mu přiděleno parkovací místo a současně je mu vystaven průkaz opravňující k vjezdu a parkování vozidla na tomto parkovišti. Průkaz obsahuje tyto údaje: číslo parkovacího místa, jméno a příjmení držitele oprávnění nebo název firmy, razítko a podpis zástupce pronajímatele.

Parkovací místa jsou vyznačena a očíslována nátěrem na povrchu parkovací plochy.

Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou třetími osobami na vozidlech nájemce zaparkovaných na vyhrazeném parkovacím místě, to platí i pro věci v nich uložené.

14 Koncová telefonní zařízení

Nájemci je v rámci nájemního vztahu pronajímatelem poskytnut ke každé pronajaté telefonní lince s provolbou na ústřednu, standardní telefonní přístroj. Při použití vlastních koncových telekomunikačních zařízení je zakázáno zapojovat do telefonních rozvodů budovy nehomologované telefonní přístroje.

15 Wi-Fi

Pronajímatel nezakazuje využívat uvnitř objektu technologií Wi-Fi, ale vyhrazuje si právo zakázat.

16 Úklidová služba

- Úklid kancelářských a společných prostor v budově zajišťuje úklidová služba VŠB-TUO.
- Úklid prostor v objektu je prováděn v době od 5:00 do 14:00.

17 Postup při nakládání s odpady

Pokud nájemce/uživatel využívá úklidovou službu pronajímatele, ukládá běžný odpad z pronajatých prostor do dvou samostatných nádob s označením „papír plast“ (papírové a lepenkové obaly, plastové obaly, textilní materiály) a „komunální odpad“ (znečištěné papíry, sklo a plasty, biologicky rozložitelný odpad)

Při odstraňování jiných druhů odpadu, které vzniknou v souvislosti s činností nájemce, tyto odpady nájemce likviduje na vlastní náklady, nestanovuje-li nájemní smlouva jinak.

18 Pravidla protipožární ochrany, ochrany života a zdraví při práci

- Za činnosti prováděné pronajímatelem v prostorech VŠB-TUO z hlediska požadavků zákona o Požární ochraně a prováděcích předpisů v plném rozsahu zodpovídá pronajímatel.
- Závazné pokyny pro jednání osob v objektu při vzniku mimořádných událostí řeší požární poplachové směrnice, vyvěšené v budově.
- Pravidla zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro zaměstnance pronajímatele zajišťuje v plném rozsahu pronajímatel/zaměstnavatel.
- Nájemníci a uživatelé pronajatých prostor jsou povinni se seznámit s pokyny a poplachovými směrnici výše v tomto bodě uvedenými.

Telefonní číslo ohlašovny požárů (vrátnice rektorátu): 59 732 1212 (3111, 3113)



- 19 Zákaz kouření v budově, zákaz manipulace s otevřeným ohněm a zákaz práce s nebezpečnými látkami**
- V celé budově je zakázáno kouření a manipulace s otevřeným ohněm a nebezpečnými látkami.
 - Je zakázáno realizovat nebo vykonávat činnosti, při kterých hrozí možnost požáru, výbuchu nebo úniku škodlivých látek.
- 20 Postup při řešení mimořádných událostí mimo provozní dobu budovy**
- Mimořádnou událostí se má na mysli nenadálé, škodlivé působení sil a jevů spojených s provozem technických zařízení, přírodními vlivy (přivalové deště, vichřice, záplavy a povodně, sněhové a námrazové kalamity), havárie, které ohrožují život, zdraví a majetek pronajímatele nebo nájemce.
 - **V případě vzniku mimořádné události mimo provozní dobu budovy volejte na telefonní číslo vrátnice rektorátu: 59 732 1212 nebo na telefon 731 663 308.**
- 21 Další povinnosti nájemce**
- Nájemcům, uživatelům i návštěvníkům se zakazuje vodit nebo vpouštět do budovy zvířata.
 - Při odchodu jsou nájemci a uživatelé povinni uzavřít všechna okna, a to i okna ve společných prostorách, pokud je otevřeli.
 - Všichni nájemci, uživatelé i návštěvníci jsou povinni šetřit elektrickou, tepelnou energií a vodou.
 - Všichni nájemci, uživatelé i návštěvníci jsou povinni dodržovat čistotu v užívaných prostorách i v celé budově. Dále jsou povinni nerušit svou činností ostatní nájemce/uživatele a nezatěžovat ostatní nadměrným hlukem.
 - Všichni nájemci, uživatelé i návštěvníci nesmí ničit zařízení užívaných prostor a společných prostor. Případné závady je povinen nájemce/uživatel hlásit na recepci budovy.
 - Nájemcům a uživatelům se zakazuje užívat prostory k jinému účelu než účelu vymezenému v nájemní smlouvě nebo účelu jeho umístění v prostorách budovy.
 - Všichni nájemci/uživatelé budovy si zodpovídají za veškeré věci odložené ve společných prostorách budovy.
 - Boční únikové východy se zakazuje požívat k jinému účelu, nežli záchraně života v době ohrožení.
 - Zakazuje se vstupu na střechu budovy nepovolaným osobám.

SMLOUVA O NÁJMU
PŘÍLOHA Č. 04
PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

22 Závěrečná ustanovení

Provozní řád nabývá platnosti dnem vyhlášení. S provozním řádem objektu musí být prokazatelně seznámen každý pracovník smluvních stran, který pracuje v objektu a každý zaměstnanec uživatele, který pracuje v objektu.

Podpisem nájemní smlouvy nájemce prohlašuje, že se spolu se svými zaměstnanci s provozním řádem seznámil.

Podpisem tohoto provozního řádu prohlašuje uživatel, že se spolu se svými zaměstnanci s provozním řádem seznámil.

Tento provozní řád nabývá účinnosti 15. května 2015.

V Ostravě dne 22. 5. 2016

V Ostravě dne 22. 5. 2016

.....
Vysoká škola báňská -Technická univerzita

.....
Uniwise s. r. o.