

Příloha I – Nájemní smlouva

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon“), níže uvedené dne, měsíce a roku mezi:

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

se sídlem: Nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČ: 70883521 DIČ: CZ 70883521

zastoupená:

za věcné plnění odpovídá:

(dále jen „Pronajímatel“)

a

xxx

(dále jen „Nájemce“)

Čl. 1 Předmět nájmu

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy Uxx, umístěné na parcele parc. č. st. xxx, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. xxx, vedeném Katastrálním úřadem Zlínského kraje, katastrální pracoviště Zlín, pro k. ú. a obec Zlín, která se nachází na adrese xxx (dále také jako „Budova“).

(2) Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání prostory ve výše uvedené Budově. Jedná se o:

- prostor označený jako xxx (místnost č. xxx), který se nachází v xxx výše specifikované budovy;

(to vše společně jako „Předmět nájmu“).

(3) Spolu s Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat společné prostory výše specifikované Budovy, a to zejména přístupové chodby, schodiště, jakož i společná sociální zařízení.

- (4) Nájemce se zavazuje hradit za přenechání Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné specifikované v dalších ustanoveních této smlouvy.

Čl. 2 Účel nájmu

- (1) Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem: **xxx**.
- (2) Doba užívání Předmětu nájmu ze strany Nájemce bude: **den, čas**.

Čl. 3 Platnost smlouvy

- (1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran./Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv.
- (2) Smlouva se uzavírá na dobu určitou do **xxx**.

Čl. 4 Nájemné

- (1) Smluvní strany se dohodly na nájemném za Předmět nájmu ve výši **xxx,-** Kč bez DPH (slovy: **xxx**), dále jen „Nájemné“. K Nájemnému bude připočteno DPH v zákonné výši dle zákona č. 235/2004 Sb. V ceně nájmu jsou zahrnuty všechny služby související s nájmem.
- (2) Nájemné bylo sjednáno jako jednorázové za celou dobu nájmu dle této smlouvy. Nájemné je splatné do 14 dnů ode dne vystavení faktury na bankovní účet Pronajímatele uvedený na vystavené faktuře. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce následující po uzavření smlouvy (den podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran). Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu po uzavření smlouvy.
- (3) V případě prodlení s úhradou Nájemného, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení v aktuální zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že faktura bude zaslána v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k emailové zprávě odeslané na tuto emailovou adresu: **xxx**
- (5) Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že veškeré elektronické faktury budou považovány za doručené následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na emailovou adresu určenou pro doručování elektronických faktur. V případě změny emailové adresy pro zasílání faktur se Nájemce zavazuje změnu neprodleně oznámit dodavateli na emailovou adresu: pohledavky@utb.cz. Neoznámení změny emailové adresy jde k tíži Nájemce.

Čl. 5 Odpovědná osoba

(1) Za Pronajímatele:

Odpovědná osoba odpovědná za věcné plnění týkající se této smlouvy je **xxx**.

(2) Za Nájemce:

Odpovědná osoba za věcné plnění týkající se této smlouvy je **xxx**.

(3) Odpovědné osoby odpovídají za dodržování povinností stanovených touto smlouvou a jsou povinny být v případě potřeby ve vzájemném kontaktu po celou dobu trvání nájmu.

Čl. 6 Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a umožnit tak Nájemci řádný a nerušený výkon práv Nájemce po dobu trvání nájmu v souladu s účelem nájmu.

(2) Pronajímatel se zavazuje vydat Nájemci klíče od jednotlivých prostor Předmětu nájmu dle doby užívání Předmětu nájmu uvedené v Čl. 2 této Smlouvy. Klíče budou vydány na recepci Budovy oproti podpisu odpovědné osobě uvedené ve smlouvě.

(3) Pronajímatel má právo provést kontrolu plnění nájemní smlouvy, povinností Nájemce a chování osob a dále právo kontrolovat dodržování provozního řádu Předmětu nájmu.

(4) Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku, které Nájemce umístí v Předmětu nájmu ani za škody způsobené na majetku třetích osob. Nájemce majetek umístí uje do Předmětu nájmu na své vlastní riziko.

(5) Nájemce je povinen a oprávněn užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář pouze ke sjednanému účelu a to po dobu trvání nájmu, přičemž je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou sjednanému účelu nájmu neobtěžoval ostatní uživatele Budovy.

(6) Nájemce je povinen uhradit nájemné ve výši a způsobem sjednaným v této smlouvě.

(7) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu, jakož i v celé Budově dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a další právní předpisy, které se vztahují nebo jakkoli souvisí s jeho činností a to včetně interních předpisů Pronajímatele vztahujících se k Budově (např. Provozní řád Budovy, apod.). Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí porušením výše uvedených předpisů.

(8) Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě. Nájemce je povinen umožnit užívání ostatních prostor v Budově oprávněným třetím osobám.

Čl. 7 Náhrada škody

- (1) Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Obě strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci jejich možného vzniku.
- (2) Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku porušení povinností druhé smluvní strany nebo která vznikla v důsledku vyšší moci.
- (3) V případě poškození nebo zničení, či jakéhokoli zásahu do vybavení pronajímatele, je nájemce povinen škodu v plné výši uhradit, či zajistit adekvátní náhradu. Škodu je nutno nahlásit neprodleně, nejpozději následující den po jejím vzniku správci budovy.
- (4) Správce budovy: **xxx**

Čl. 8 Trvání a ukončení nájemní smlouvy

- (1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- (2) Smlouvu je možné ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
- (3) Mimo to mohou obě smluvní strany nájem písemně vypovědět bez udání důvodu. Dnem výpovědi je datum doručení výpovědi na podatelnu UTB. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- (4) Aniž by tím byla dotčena výše uvedená ustanovení této smlouvy, má kterákoliv smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit písemným oznámením o odstoupení v případě, že druhá smluvní strana poruší kterýkoli ze svých závazků podle této smlouvy a nezjedná nápravu ani po předchozím písemném upozornění.
- (5) K odstoupení dojde na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného druhé smluvní straně.
- (6) K odstranění jakýchkoliv pochybností se ujednává, že účinky odstoupení od smlouvy nastávají a tato smlouva se v takovém případě ruší ke dni doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.

Čl. 9 Ustanovení přechodná a závěrečná

- (1) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a souvisejícími právními předpisy.
- (2) Veškeré změny či doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- (4) Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonnému, neplatnému či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejbliže.
- (5) Veškeré spory vyplývající z této smlouvy, včetně sporů ze vztahů s touto smlouvou souvisejících, jakož i otázky platnosti či neplatnosti smlouvy budou primárně řešeny vzájemnou dohodou smluvních stran. Nepodaří-li se tyto spory odstranit jednáním mezi stranami, budou s konečnou platností rozhodovány českými soudy podle českého hmotného i procesního práva.
- (6) Smluvní strany tímto prohlašují, že obsah smlouvy přečetly, plně mu rozumějí a smlouvu uzavírají v dobré víře, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

Ve Zlíně dne

Ve xxx dne

.....
xxx
xxx

.....
xxx
xxx