

# Všeobecné obchodní podmínky

pro uzavírání krátkodobých pronájmů výukových a společných prostor

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „**VOP**“), které vydává 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: CZ70883521, (dále jen „**UTB**“) se ve smyslu § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“), vztahují na závazek vzniklý v důsledku nájemní smlouvy uzavřené mezi UTB jako pronajímatelem a zájemcem o krátkodobý pronájem výukových a společných prostor (dále jen jako „**prostory**“), které se nacházejí v budovách, ke kterým má UTB užívací právo (dále jen „**budova**“). Bližší specifikace prostor bude vymezena v objednávce dle čl. II těchto VOP.
2. Tyto VOP dále upravují práva a povinnosti UTB a nájemce v souvislosti s uzavřením výše uvedené nájemní smlouvy.
3. Zájemcem, a tedy nájemcem, může být fyzická osoba starší 18 let nebo právnická osoba, která má zájem o pronájem prostor.
4. Krátkodobým pronájemem se rozumí pronájem prostor na dobu, jak je specifikována v objednávce pronájmu prostor.
5. Ve vztahu ke smlouvám zavazujícím k dlouhodobým a opětovným plněním stejného druhu je pronajímatel oprávněn VOP v přiměřeném rozsahu změnit ve smyslu § 1752 odst. 1 OZ. Taková změna bude nájemci oznámena písemně nebo prostřednictvím e-mailu s tím, že v případě nesouhlasu se změnou VOP může nájemce nájemní smlouvu vypovědět za podmínek uvedených v čl. VI VOP.

## II.

### Objednávka pronájmu prostor, zahájení nájmu

1. Zájemce poptá konkrétní prostory a dobu nájmu na základě e-mailové komunikace (e-mail:academia-centrum@utb.cz). Na základě této poptávky bude zájemci zaslán návrh objednávky k doplnění, podpisu a zaslání skenu e-mailem zpět.
2. Podpisem (potvrzením) objednávky (dále jen „**objednávka**“) ze strany pronajímatele je uzavřena nájemní smlouva na pronájem sjednaných prostor (dále jen „**nájemní smlouva**“).
3. Pronajímatel předá nájemci v termínu nájmu a na dobu uvedenou v objednávce klíče nebo přístupové karty od příslušného předmětu nájmu k dočasnému užívání, a to za účelem uvedeným v objednávce. Klíče nebo karty budou vydány na recepci budovy uvedené v objednávce.
4. Nájemce je oprávněn spolu s předmětem nájmu uvedeným v objednávce užívat také společné prostory budovy, a to zejména přístupové chodby, schodiště, jakož i společná sociální zařízení.

## III.

### Platba nájemného

1. Výše nájemného za nájem prostor je uvedena v konkrétní objednávce, a to na základě ceníku, který je dostupný na webu UTB.

2. Nájemce hradí sjednané nájemné jednorázově za celou dobu nájmu. Nájemné je splatné do 21 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 nájemní smlouvy. 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 jen započatý den prodlení.
4. Faktura bude zaslána v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k e-mailové zprávě odeslané na e-mailovou adresu nájemce uvedeno v objednávce.
5. Faktura bude považována za doručenu následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v objednávce.

#### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu 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.
2. Nájemce je povinen se řídit těmito VOP, které jsou dostupné na webu UTB. Stejně tak je nájemce povinen zajistit, aby VOP dodržovaly ostatní osoby, které pronajaté prostory spolu s nájemcem užívají.
3. Nájemce je povinen uhradit nájemné ve výši a způsobem uvedeným v objednávce.
4. 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 a návštěvní řád, apod.). Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí porušením výše uvedených předpisů.
5. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě. Nájemce je povinen umožnit užívání ostatních prostor v budově oprávněným třetím stranám.
6. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád budovy a požární řád a respektovat a řídit se pokyny preventisty požární ochrany.
7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu plnění nájemní smlouvy, povinností nájemce a chování třetích osob, které spolu s nájemcem užívají pronajaté prostory a dále právo kontrolovat dodržování provozního řádu Předmětu nájmu.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku, který nájemce umístí v předmětu nájmu ani za škody způsobené na majetku třetích osob. Nájemce majetek umísťuje do předmětu nájmu na vlastní riziko.
9. Nájemce může veškeré vlastní přístroje a vybavení používat pouze po dohodě s poskytovatelem. V budově platí zákaz zasahovat do zařízení, elektrických rozvodů, odnímání ochranných krytů.
10. Nájemce musí dodržovat zákaz umístování plakátů, poutačů, log apod. ve všech prostorách poskytovatele bez souhlasu poskytovatele.
11. Ve výukových prostorách je zákaz vnášení nápojů a konzumace jídel.
12. S odkazem na zákon o vysokých školách v platném znění §2, odst. 10, nesmí být prostory UTB využity k propagaci politickým stranám či hnutím, a to ani v režimu komerčního pronájmu. Nájemce nesmí využívat

prostory UTB k veřejnému vystoupení osob, které kandidují v jakýchkoli volbách, a to po dobu 3 měsíců před konáním voleb.

13. Nájemce nesmí používat jakékoliv vyvíječe a jiné zdroje tepla a kouře, manipulovat s lasery, používat nafukovací balóny napuštěné plynem lehčím než vzduch.
14. Nájemce může parkovat na pozemcích UTB pouze se souhlasem poskytovatele.
15. Nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření v objektu a přímo před objektem UTB a zákaz vstupu psů, pokud nebylo dohodnuto jinak.
16. Nájemce se seznámil a souhlasí s postupem při vzniku úrazu – úraz nahlásit, spolupracovat při prošetřování, podrobit se orientační dechové zkoušce na alkohol. Umístění lékárničky a ohlašovna požáru je na recepci příslušné budovy.

## **V. Náhrada škody**

1. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu včetně jeho součástí a vybavení před poškozením, ztrátou nebo zničením. Nájemce je plně odpovědný za ztrátu, poškození nebo zničení pronajatého prostoru a/nebo jeho vybavení po dobu, po kterou pronajaté prostory a jejich vybavení užívá.
2. V případě, že nájemce na pronajatém prostoru a jeho vybavení způsobí škodu nebo za způsobenou škodu odpovídá, je povinen škodu v plné výši uhradit či zajistit adekvátní náhradu.
3. Škodu je nutno nahlásit neprodleně, nejpozději následující den po jejím vzniku, správci budovy.
4. Kontakty na pronajímatele – tel. 731 672 767, e-mail: [academia-centrum@utb.cz](mailto:academia-centrum@utb.cz), kontakt na správce budovy: <https://www.utb.cz/univerzita/o-univerzite/struktura/rektorat-usek-rizeny-kvestorem-2/technicko-provozni-odbor/>

## **VI. Trvání a ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah mezi nájemcem a pronajímatelem nabývá platnosti a účinnosti potvrzením objednávky ze strany pronajímatele.
2. Nájemní vztah je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran v písemné podobě.
3. Nájemce i pronajímatel mohou nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Dnem výpovědi je datum doručení výpovědi na podatelnu UTB nebo dnem doručení na e-mail uvedený v objednávce. Při výpovědi později než 14 dní před termínem zahájení nájmu, Nájemce uhradí 50 % z dohodnuté ceny nájmu.
4. Kterákoliv smluvní strana má dále právo od nájemní smlouvy odstoupit písemným oznámením o odstoupení v případě, že druhá smluvní strana poruší kterýkoliv ze svých závazků podle těchto VOP a nezjedná nápravu ani po předchozím písemném upozornění.

**VII.**  
**Ochrana osobních údajů a jiných dat**

1. Nájemní smlouva mezi nájemcem a pronajímatele představuje právní důvod pro shromažďování, uchovávání a zpracování osobních údajů ze strany pronajímatele v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) a c) obecného nařízení o ochraně osobních údajů č. 2016/679 (GDPR).
2. Za porušení sjednaných podmínek je možné od pronajímatele obdržet sankci ve výši škody. V případě zásadního porušení podmínek má pronajímatel právo, akci ihned ukončit.
3. Osobní údaje o nájemci jsou zpracovávány v rozsahu nezbytném pro účel plnění z nájemní smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem. Informace o ochraně osobních údajů lze nalézt na webových stránkách pronajímatele: [www.utb.cz](http://www.utb.cz).

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Všechny vztahy těmito VOP neupravené se řídí příslušnými ustanovením OZ ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce zasláním objednávky vyslovuje svůj souhlas s těmito VOP a zavazuje se jimi řídit.
3. Pro všechny smluvní i mimosmluvní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem platí právo České republiky.
4. Všechny spory, které by mohly vzniknout na základě nebo v souvislosti s nájemní smlouvou nebo těmito VOP, budou řešeny věcně příslušným českým soudem. Místně příslušným je soud určený podle sídla pronajímatele ke dni podání žaloby.
5. Je-li nebo stane-li se jedno nebo více ustanovení těchto VOP z jakýchkoliv důvodů neplatným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení těchto VOP. Pronajímatel je oprávněn tyto VOP kdykoliv změnit.

Ve Zlíně dne 11. 11. 2024