

Kód:	SK/8/2007
Druh:	SMĚRNICE KVESTORA
Název:	Způsob využití a provoz Vědeckotechnického parku při UTB ve Zlíně
Organizační závaznost:	Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Datum vydání:	1. 11. 2007
Účinnost od:	1. 11. 2007
Počet stran:	6
Počet příloh:	3
Rozdělovník:	všem vedoucím zaměstnancům součástí UTB ve Zlíně
Podpis oprávněné osoby:	RNDr. Alexander Černý, kvestor, v. r.

Článek 1

Účel úpravy

- (1) Směrnice kvestora definuje a upravuje na Univerzitě Tomáše Bati ve Zlíně (dále jen „UTB“) způsob využití a provoz Vědeckotechnického parku při UTB ve Zlíně (dále jen „VTP“).
- (2) Sídlo VTP je v budově č. 3685 v ulici Nad Ovčírnou, Zlín 760 01 s interním označením budovy U11. Provoz VTP organizačně spadá pod ředitele Univerzitního institutu.

Článek 2

Základní pojmy

- (1) Vědeckotechnický park je organizační složkou Univerzitního institutu UTB, která je svými činnostmi orientována do oblastí vědy, výzkumu a podpory inovačního podnikání.
- (2) Externí subjekt je právnická nebo fyzická osoba, která realizuje v rámci své činnosti výzkum, vývoj, inovační aktivity nebo transfer technologií a je ve smluvním vztahu s UTB (smlouva o nájmu nebytových prostor, smlouva o dílo, smlouva o spolupráci na řešení projektu).
- (3) Interní subjekt je fakulta, ústav nebo centrum, které jsou součástí organizační struktury UTB.
- (4) Nájemcem je subjekt, kterému byl na základě rozhodnutí Rady VTP umožněn nájem nebytových prostor ve VTP.

- (5) Pronajímatelem nebytových prostor ve VTP je Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, která je vlastníkem nemovitosti. Osobou zastupující ve věcech smluvních je rektor nebo kvestor UTB. Osobou oprávněnou jednat s externími subjekty je ředitel Univerzitního institutu.
- (6) Rada VTP je orgán ve složení: kvestor UTB, prorektor pro strategii a rozvoj UTB, ředitel a ekonom Univerzitního institutu UTB; který má pravomoc rozhodovat o nájmu nebytových prostor a účelu využití VTP.

Článek 3

Činnosti a využití VTP

- (1) Využívání prostor VTP musí být v souladu s dokumentem „Rozhodnutí o poskytnutí dotace č. j. 837-06/1.1-036/06/09100 v rámci Operačního programu Průmysl a podnikání (OPPP)“.
- (2) Ve VTP se uskutečňují následující činnosti:
- a) nájem nebytových prostor, tj. kanceláří, laboratoří, technických prostor a částí společných prostor k tomuto účelu vyčleněných (konferenční a seminární místnost);
 - b) poskytování technických služeb spojených s nájmem nebytových prostor (energie, otop, úklid, odvoz komunálního odpadu, ostraha objektu aj.);
 - c) poskytování odborných konzultačních a poradenských služeb (projektový management a související služby);
 - d) poskytování odborných služeb v oblasti vědy a výzkumu (smluvní výzkum a vývoj včetně měření, analýz a testování, konzultace apod.);
 - e) poskytování podpůrných služeb (organizace kurzů, školení, seminářů, workshopů, konferencí a prezentačních akcí) pro potřeby externích a interních subjektů.
- (3) Poskytování služeb externím subjektům dle čl. 3 bodu (2) a) až d) se uskutečňuje výhradně na smluvním základě (smlouva o nájmu nebytových prostor, smlouva o dílo, smlouva o spolupráci na řešení projektu).

Článek 4

Proces a podmínky nájmu nebytových prostor ve VTP

- (1) Subjekt, který má zájem o nájem nebytových prostor ve VTP, je povinen:
- a) oznámit tuto skutečnost ústně nebo písemně řediteli Univerzitního institutu,
 - b) úplně a pravdivě vyplnit Formulář pro vstup do VTP (Příloha č. 1 této směrnice);
 - c) předložit výpis z obchodního rejstříku nebo živnostenský list a osvědčení o registraci k DPH;
 - d) podrobit se strukturovanému rozhovoru s ředitelem Univerzitního institutu, který může přizvat projektového manažera a ekonoma;
 - e) řídit se rozhodnutím Rady VTP.
- (2) Rozhodování o nájmu nebytových prostor ve VTP se řídí následujícími pravidly:

- a) rozhodnutí se uskutečňuje na základě vyplněného Formuláře pro vstup do VTP (Příloha č. 1 této směrnice), strukturovaného rozhovoru s ředitelem Univerzitního institutu, ohodnocení subjektu dle Přílohy č. 3 této směrnice;
 - b) subjekt musí splňovat povinné podmínky definované čl. 4 bodem (3) této směrnice;
 - c) rozhodnutí uděluje Rada VTP ve složení: kvestor UTB, prorektor pro strategii a rozvoj UTB, ředitel a ekonom Univerzitního institutu UTB;
 - d) rozhodnutí se sděluje subjektu písemnou formou.
- (3) Subjektu může Rada VTP umožnit nájem nebytových prostor ve VTP, pokud splňuje následující povinné podmínky:
- a) má sídlo na území ČR;
 - b) je plátcem DPH;
 - c) je oprávněn provozovat výzkum a vývoj;
 - d) pronajaté nebytové prostory bude využívat za účelem výzkumu, vývoje a inovací.
- (4) Subjekt, jemuž byl rozhodnutím Rady VTP umožněn nájem nebytových prostor ve VTP, uzavře s UTB smlouvu o nájmu nebytových prostor a dále se řídí podmínkami uvedenými v této smlouvě a podmínkami uvedenými v následujících článcích této směrnice.
- (5) Subjekt, který splní podmínky uvedené v čl. 4 bodech (1) až (4), se stává nájemcem.

Článek 5

Povinnosti nájemce

- (1) Povinnosti nájemce upravuje příslušná smlouva o nájmu nebytových prostor.

Článek 6

Vedení evidence o nájemcích

- (1) O nájemcích je vedena evidence na Evidenční kartě nájemce, která obsahuje následující údaje:
- a) identifikační údaje o nájemci;
 - b) odkaz na nájemní smlouvu;
 - c) počátek a konec nájemního vztahu;
 - d) identifikaci a velikost pronajatých nebytových prostor;
 - e) velikost příslušného podílu společných prostor;
 - f) způsob využití pronajatých nebytových prostor, resp. zaměření činnosti nájemce.
- (2) Pro evidenci souladu využívání pronajímaných prostor s dokumentem „Rozhodnutí o poskytnutí dotace č. j. 837-06/1.1-036/06/09100 v rámci Operačního programu Průmysl a podnikání (OPPP)“ budou uchovávány následující dokumenty:
- a) smlouvy o nájmu nebytových prostor,

- b) vyplněné vstupní formuláře dle Přílohy č. 1 této směrnice,
 - c) písemné rozhodnutí Rady VTP.
- (3) Pro účetní evidenci jsou na součásti 70 založeny SPP prvky dle nájemců, a to samostatný SPP prvek pro nájem a samostatný SPP prvek pro služby související s nájmem. Na SPP prvek nájem jsou účtovány výnosy z nájemného, na SPP prvek pro služby související s nájmem jsou směřovány náklady za služby související s nájmem a výnosy z předfakturace těchto služeb.
- (4) Za vedení evidence a související dokumentace dle čl. 6 bodu (1), (2) a (3) zodpovídá ekonom Univerzitního institutu.
- (5) Pro účetní evidenci o poskytování jiných služeb než je uvedeno v čl. 6 bod (3), tj. služeb vyplývajících ze smluv o dílo nebo smluv o spolupráci na řešeních projektu, jsou na příslušné součásti UTB založeny SPP prvky dle externích subjektů.
- (6) Za vedení evidence a související dokumentace dle čl. 6 bodu (5) odpovídá příslušná součást UTB.

Článek 7

Účtování a vykazování nákladů, fakturace

- (1) Nájemcům bude nájemné fakturováno dle smlouvy o nájmu nebytových prostor.
- (2) Energie a služby související s nájmem (odvoz komunálního odpadu, zajištění ochrany objektu, úklidové služby) budou u nájemců stanoveny:
- a) paušálem uvedeným ve smlouvě o nájmu nebytových prostor, pokud nebude možné stanovit skutečnou spotřebu energií a služeb;
 - b) nebo dle skutečné spotřeby;
- a budou fakturovány dle smlouvy o nájmu nebytových prostor.
- (3) Pokud si nájemce objedná u pronajímatele další služby (telefonní služby, datové služby, připojení k internetu), budou nájemci tyto služby fakturovány dle smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Článek 8

Skončení nájmu

- (1) Důvodem pro okamžité skončení nájemního vztahu je:
- a) využívání prostor pro jiné účely než je definováno touto směrnicí nebo ve smlouvě o nájmu nebytových prostor;
 - b) zrušení registrace plátce daně dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění;
 - c) neuhrazení nájemného, energie a služeb nájemcem za 2 kalendářní měsíce.
- (2) Podmínky skončení nájmu upravuje příslušná smlouva o nájmu nebytových prostor.

Článek 9

Sankce

- (1) Sankce jsou upraveny příslušnou smlouvou o nájmu nebytových prostor.

Článek 10

Proces a podmínky využití VTP interními subjekty

- (1) Interním subjektem se rozumí fakulta, ústav nebo centrum začleněné v organizační struktuře UTB.
- (2) Interní subjekt, který má zájem využívat nebytové prostory ve VTP, je povinen:
- a) oznámit tuto skutečnost ústně nebo písemně řediteli Univerzitního institutu,
 - b) úplně a pravdivě vyplnit Formulář pro vstup do VTP (Příloha č. 2 této směrnice);
 - c) podrobit se strukturovanému rozhovoru s ředitelem Univerzitního institutu, který může přizvat projektového manažera a ekonoma;
 - d) řídit se rozhodnutím Rady VTP o vstupu do VTP.
- (3) Internímu subjektu může Rada VTP umožnit využívání nebytových prostor ve VTP, pokud splňuje následující povinné podmínky:
- a) prokáže spolupráci s externím subjektem na výzkumné, vývojové nebo inovační činnosti (smlouva o dílo, smlouva o spolupráci na řešení projektu);
 - b) je schopen nabízet a realizovat služby související s výzkumem, vývojem a inovacemi pro potřeby externích subjektů (odborné expertizy, analýzy, měření, testování apod.).
- (4) Rozhodování o využívání nebytových prostor ve VTP se řídí stejnými pravidly jako je uvedeno v čl. 4 bodu (2).
- (5) Interní subjekt, jemuž bylo rozhodnutím Rady VTP umožněno využívání nebytových prostor ve VTP, je povinen:
- a) dodržovat požární předpisy platné v prostorách VTP;
 - b) dodržovat provozní řád budovy;
 - c) dodržovat jednotný informační systém budovy;
 - d) seznámit se a řídit se dle interních směrnic UTB nebo Univerzitního institutu vztahujících se k provozu a využívání VTP;
 - e) sdělit jména osob, které budou využívat nebytové prostory;
 - f) na žádost pronajímatele sdělit počet nově vytvořených pracovních míst vzniklých ve VTP v rozdělení na muže a ženy;
 - g) doložit na výzvu ředitele Univerzitního institutu nebo jí pověřené osoby dokumenty prokazující spolupráci s externím subjektem (smlouvy o dílo, smlouvy o spolupráci na řešení projektu).
- (6) Pro evidenci souladu využívání prostor ve VTP interními subjekty s dokumentem „Rozhodnutí o poskytnutí dotace č. j. 837-06/1.1-036/06/09100 v rámci Operačního programu Průmysl a podnikání (OPPP)“ budou uchovávány následující dokumenty:

- a) vyplněné vstupní formuláře;
 - b) kopie smluv dokládající spolupráci s externím subjektem (smlouvy o dílo, smlouvy o spolupráci na řešení projektu).
- (7) Interním subjektům budou účtovány provozní náklady a náklady na energie a služby (odvoz komunálního odpadu, zajištění ochrany objektu, úklidové služby aj.), které budou vypočítávány dle využívané výměry ploch a podílu na společných prostorách dle Směrnice kvestora SK/1/2005 Algoritmus výpočtu nákladů na budovy UTB ve Zlíně.

Článek 11

Závěrečná ustanovení

Nedílnou součástí této směrnice jsou:

Příloha č. 1: Formulář pro vstup do VTP – externí subjekty

Příloha č. 2: Formulář pro vstup do VTP – interní subjekty

Příloha č. 3: Kritéria výběru pro vstup do VTP