



Došlo na právní oddělení ČZU dne:

2 1. 12. 2018

Smlouva o nájmu

uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

DBH Technologies s.r.o.

Sídlo: Československých legií 229, 439 01 Černčice
Zastoupená: Ing. Zdeňkem Huškem, jednatelem
Bankovní spojení: 275496367/0300
IČO: 05216991
vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 37773
(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká zemědělská univerzita v Praze

Sídlo: Kamýcká 129, PSČ 165 00 Praha - Suchdol
Zastoupená: Ing. Janou Vohralíkovou, kvestorkou
IČO: 60460709
DIČ: CZ60460709
(dále jen „nájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, tuto Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“).

2. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zařízení pro sprejové nebulizační sušení (dále jen „atomizér“ nebo také „předmět nájmu“), které je využíváno k mikronizaci nebo nanonizaci různých zejména biologických a termolabilních materiálů. Toto unikátní zařízení je vyrobeno na základě užitého vzoru č. zápisu 30493 pod názvem „Zařízení pro výrobu nanostrukturovaných či mikrostrukturovaných materiálů“, zapsaného u Úřadu průmyslového vlastnictví České republiky.

3. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání výše uvedený předmět nájmu, aby jej užíval za podmínek v této smlouvě dále sjednaných. Zejména se jedná o sušení rostlinných bílkovin, vitamínů, enzymů, probiotik, syrovátky a jiných materiálů nutných pro výrobu vzorků fortifikovaných potravin. Účel pronájmu je v souladu s výzkumnými, vývojovými a

aplikačními aktivitami nájemce a jeho grantovým projektem nesoucím název „Nové smart potraviny na bázi mikroparticulárních rostlinných bílkovin pro školní stravování“.

2. Pronajímatel se zavazuje provést v souvislosti s předmětem nájmu činnosti, které jsou nezbytné pro řádné užívání předmětu nájmu nájemce, a to zejména tyto:
 - zpřístupnit atomizér a umožnit práci s ním;
 - uvést atomizér do provozu;
 - pravidelně zajišťovat údržbu a servis atomizéru;
3. Pronajímatel zajistí přístup nájemci k atomizéru vždy v pracovní dny pondělí až pátek od 8:00 – 18:00 a dále takovou součinností, která je nezbytná pro naplnění cílů grantového projektu.

4. Doba nájmu, umístění předmětu nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020.
2. Předmět nájmu je pronajímatelem umístěn a instalován na adrese Radiová 1285/7, 102 00 Praha 10 - Hostivař.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu pro účely uvedené v této smlouvě a řádném uvedení do provozu bude proveden zápis (předávací protokol) podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.
4. Nájem končí výhradně za těchto podmínek:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) pokud nájemce nezaplatí nájem za dvě po sobě jdoucí období,
 - c) uplynutím doby nájmu,
 - d) nesplnění podmínek v čl. 6 odst. 2 písm. f),
 - e) odstoupením ze strany nájemce v případě, porušení povinností pronajímatele stanovených v čl. 3 odst. 2 této smlouvy, s účinností ke dni doručení pronajímateli.

5. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené

1. Nájemné za pronajatý předmět nájmu je stanoveno v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran. Výše nájemného a úhrad za poskytované služby související s předmětem nájmu jsou uvedeny v následujícím přehledu:

Položka	Jednotková cena	Počet jednotek	Cena celkem
Pronájem atomizéru + měsíční údržba a servis	20.000,- Kč	15 měsíců	300.000,- Kč

2. Všechny ceny uvedené v této smlouvě jsou míněny jako ceny včetně DPH, neboť pronajímatel není ke dni podpisu této smlouvy plátcem DPH.

3. Úhrada nájemného a služeb s nájmem spojených bude placena pravidelně v měsíčních intervalech po celou dobu trvání nájmu, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené se považují za uhrazené okamžikem odepsání příslušné částky z bankovního účtu nájemce na bankovní účet pronajímatele.
4. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené budou pronajímateli převedeny na jeho účet zveřejněný na faktuře.
5. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti ve smyslu příslušných právních předpisů. Na každé faktuře musí být rovněž výslovně uveden tento text: **Financováno z projektu Realizace proof-of-concept aktivit ČZU na podporu transferu technologií a znalostí do praxe (CZ.07.1.02/0.0/0.0/17_049/0000815) - KZ08**. V případě, že faktura nebude mít odpovídající a zde uvedené náležitosti, je nájemce oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět pronajímateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury nájemci.
6. Splatnost daňového dokladu (faktury) je 14 dnů ode dne jeho doručení nájemci. Fakturu je pronajímatel povinen doručit na adresu: Česká zemědělská univerzita v Praze, odbor CITT, Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchbátka. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že nájemci nevznikne povinnost fakturu doručitou jiným způsobem uhradit.
7. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i jen započatý, den prodlení. Nabyvatel je povinen poskytovateli zaplatit smluvní pokutu do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení.

6. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
 - b) je povinen uzpůsobit místo pro výrobu vzorků, provoz, hradit poplatky za energie a vodu po dobu pronájmu, zajistit odvoz a likvidaci odpadů, poplatky za skládky, střežení zařízení, úklid, servisování a odbornou údržbu;
 - c) přebírá v plném rozsahu odpovědnost za plnění příslušných ustanovení zákonů, vyhlášek a norem o požární ochraně v platném znění, zejména zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) je povinen provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství;
 - e) je povinen udržovat po dobu trvání nájmu předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu a za tímto účelem provádět případné opravy předmětu nájmu, a to nejpozději do 2 týdnů od zjištění vady nebo jejího nahlášení nájemcem, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak;
 - d) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrady za služby s nájmem spojené podle čl. 5. smlouvy.

2. Nájemce:

- a) je povinen řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby s nájmem spojené dle čl. 5. smlouvy;
- b) je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození či znehodnocení;
- c) je povinen pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav;
- d) není oprávněn provést změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- e) je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu dohodnutém smluvními stranami přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- f) není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání třetí osobě.

7. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny či doplnění smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.
3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
4. Smluvní strany budou vždy usilovat o přátelské urovnání případných sporů vzniklých ze smlouvy. Pokud nebylo dosaženo přátelského urovnání sporu ani do 30 pracovních dnů po jeho prvním oznámení druhé smluvní straně, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se svým nárokem k příslušnému soudu.
5. Pronajímatel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a uveřejněna v plném znění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv, zajistí nájemce.
6. Tato smlouva je uzavírána v souvislosti s projektem Realizace proof-of-concept aktivit ČZU na podporu transferu technologií a znalostí do praxe (CZ.07.1.02/0.0/0.0/17_049/0000815), který je spolufinancován Evropskou unií prostřednictvím Operačního programu Praha – pól růstu.

7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv nebo dnem 1. 1. 2019, podle toho, která skutečnost nastane později.
8. Smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 (jeden) a nájemce 3 (tři) stejnopisy.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 18. 12. 2018

Za pronajímatele:

Ing. Zdeněk Hušek, jednatel

Za nájemce:

Ing. Jana Vohralíková, kvestorka



Prověřeno právním odd. ČZU v Praze