ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ V PRAZE (2/2)

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník")

Došlo na právní oddělení ČZU dne:
- 3. 06. 2019

Česká zemědělská univerzita v Praze,
Sídlem: Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol
IČO: 60460709
Zastoupena: Ing. Jana Vohralíková, kvestorka
(dále jako „pronajímatel")

a

McCANN-ERICKSON PRAGUE spol. s r.o., INTERNATIONAL ADVERTISING AGENCY
Sídlem: Riegrovy sady 28, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO: 17046041,
Zastoupený: Jitkou Kuchařovou, jednatelkou
Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 2080
(dále jako „nájemce")

uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání:

1. Předmětem pronájmu jsou prostory ve druhém patře budovy C Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů, místnosti č. 239 a 240, ve vlastnictví pronajímatele v Praze 6 - Suchdole, o celkové výměře 40,3 metrů čtverečních. Přesná specifikace pronajímaných prostor je vyznačena v plánku, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

2. Účelem pronájmu je realizace tzv. projektu „Marsonaut" v rámci platformy #jetovtobě, tj. vybudování laboratoře s funkční aeroponickou technologií pro následné pěstování vybraných plodin. Projekt je součástí komunikační kampaně klienta nájemce, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.

3. Pronajímatel prohlašuje, že jsou mu známé všechny úpravy pronajatých prostor, včetně úprav stavebních a instalace technologií, potřebné pro vybudování laboratoře s funkční aeroponickou technologií, a uděluje k jejich provedení nájemce, resp. jím určenými osobami, souhlas. V případě nutnosti formálního vyjádření takového souhlasu jej pronajímatel poskytne v požadované formě. Výsledné uspořádání pronajatých prostor je vyznačeno v plánku „Schéma HPA systému na ČZU", který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy. Dohodnuté zásadní stavební úpravy zejména zahrnují:

a) bourací a demoliční práce – technolog. prostupy pro TC a rekuperaci, propojení místností č.239 a č.240 (otvor pro dveře), demontáž umyvadla, vod. baterie a světel v místnosti č.24
b) instalace přepážky v místnosti č.239 (oddělení TM od LAB), dveří a pěstebního modulu PM v místnosti č. 240

c) připojení se na hlavní rozvod EE na chodbě (cca 10 m zpět ke schodišti), instalace rozvodné skříně a rozvodu EE, datových tras a regulačních kapacit
d) instalace TC a rekuperace
e) instalace HPA jednotek a vybavení strojní a přístrojovou technikou včetně kapacit zázemí LAB, TM a K.

4. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to od 1. května do 31. října 2019. Před skončením sjednané doby pronájmu jsou pronajímatel a nájemce oprávněni vypovědět tuto smlouvu pouze ze zákonných důvodů.

5. Nájemné za celou dobu pronájmu se sjednává formou naturálního plnění (i) tak, že pronajímatel bude nájemcem v rámci uvedené platformy #jetovtobě od Vodafone komunikačně spojován s projektem a tím propagován, a dále tak, že (ii) nájemce přenechá pronajímateli laboratoř, jím vybudovanou v pronajatých prostorách a vybavenou funkční aeroponickou technologií k jeho studijním a vědeckým účelům; součástí budou též úpravy pronajatých prostor, instalovaná technologie i dosud nabyté know-how z jejich provozu.

6. Vzhledem ke skutečnosti, že je vztah mezi smluvními stranami založen na vzájemném plnění, vystaví strany pro účely odvodu či zúčtování DPH a vymění si vzájemně daňové doklady na sumu, kterou hodnotu plnění oceňují. Daňové doklady budou výrazně označeny slovy "neproplácet – směna".

7. Pronajímatel se zavazuje předat prostory nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu. O předání prostor bude stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav prostor v okamžiku předání. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat zpět pronajímateli spolu s vybudovanou laboratoří.

8. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově včetně veškerých příslušných ustanovení uvedených v domovním řádu a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce; umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor, za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání; nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

9. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání; zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána; zajistit, aby po dobu trvání nájmu byla do budovy dodávána následující média (služby): elektrická energie, studená pitná voda, odvod splaškových, odpadních a srážkových vod, úklid společných prostor budovy, odvoz odpadu. Z toho pouze náklady na elektrickou energii spotřebovanou v pronajatých prostorách budou pronajímatelem ve skutečné výši přeúčtovány nájemci; ostatní náklady nese pronajímatel ze svého. Pronajímatel svým nákladem a péčí rovněž zajistí (resp. má již zajištěno) pojištění případné škody na pronajímaných prostorách, a to ve výši plně kryjící jakoukoliv takovou případnou škodu.

10. Smluvní strany se zavazují, že o všech důvěrných a utajovaných informacích a skutečnostech, o kterých se dozví v průběhu vzájemné spolupráce, budou zachovávat mlčení. Za důvěrné a utajované informace ve smyslu tohoto článku se považují veškeré informace, které jsou jako takové označeny anebo jsou takového charakteru, že mohou v případě zveřejnění přivodit kterékoliv smluvní straně újmu, bez ohledu na to, zda mají povahu osobních, obchodních či jiných informací.

11. Účastníci se zavazují, že v případě sporů vyvstávajících z této smlouvy vynaloží veškeré úsilí, které lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby tyto spory byly vyřešeny smírnou cestou, zejména aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost. Pokud nebude dosaženo přátelského urovnání sporu ani do 30 pracovních dnů od jeho prvního oznámení druhé smluvní straně, je kterákoliv smluvní strana oprávněna obrátit se se svým nárokem k příslušnému soudu.

12. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, budou tato ustanovení uvedena do souladu s právními normami a účastníci prohlašují, že smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze.

13. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

14. Smluvní strany bezvýhradně souhlasí se zveřejněním 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. Smluvní strany rovněž souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Řádné uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

15. Účastníci tuto smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy. Všechny dodatky k této dohodě musejí mít písemnou formu a musejí být podepsány oběma stranami.

V Praze dne 07-05-2019

Za pronajímatele

V Praze dne

Za nájemce

Jitka Kuchařová
jednatelka

Prověřeno právním odd. ČZU v Praze

za Vodafone schváleno právním odd.