Evid. č.:

Smlouva
o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Dále uvedeného dne, měsíce a roku ujednali

Pronajímatel:	**Ústav fyzikální chemie J. Heyrovského AV ČR, v. v. i.**		
Sídlo:	Dolejškova 2155/3, 182 23 Praha 8 - Libeň		
IČ:	613 88 955	DIČ:	CZ61388955
Bank. spojení:	ČSOB Praha 8	č. ú.:	101 307 992/0300
Zápis v rejstříku:	Rejstřík VVI vedený MŠMT, spisová značka 17113/2006-34/ÚFCH JH		
Jednající:	**prof. Martin Hof, Dr. rer. nat. DSc., ředitel**		

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemce:	**Advanced Materials – JTJ s.r.o.**		
Sídlo:	Kamenné Žehrovice čp. 23, 273 01 okres Kladno		
IČ:	267 63 842	DIČ:	CZ26763842
Bank. spojení:	Komerční banka Kladno	č. ú.:	27-7170650227/0100
Zápis v rejstříku:	OR vedený MS v Praze, odd. C, vl. 92100		
Jednající:	**Ing. Janem Procházkou, jednatelem společnosti**		

(dále jen „Nájemce“)

tuto

s m l o u v u o n á j m u p r o s t o r u s l o u ž í c í h o p o d n i k á n í

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti – budovy č. p. 2155 na parcele p. č. 4064/7, zapsané na LV č. 2280, katastrální území 730891 Libeň, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Nemovitost je umístěna na adrese Dolejškova 2155/3, Praha 8 – Libeň.

Článek II.
Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 7. nadzemním podlaží (6. patro) budovy popsané v čl. I. této smlouvy o celkové výměře 57,15 m^2, konkrétně místnosti (dále jen „prostory“).
   Prostory jsou součástí Centra pro inovace v oboru nanomateriálů a nanotechnologií (dále jen „Nanocentrum“).

Místnost č.	v plánku označená jako	Plocha (m2)	Počet přípojek (dle čl. II, odst. 8
622 (6.01)	„Sklad“	10,90	0
626 (6.07)	„Místnost ke smluvním laborat.“	13	1
601 (6.26)	„Mlýny, extrudace“	21,35	0
621 (6.48)	„Kancelář“	11,90	1

2. Prostory jsou vyznačeny v orientačním plánku, uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn užívat prostory pouze v souladu s jejich stavebním určením a svým předmětem činnosti, kterým je výzkum nanomateriálů pro baterie a kompletace bateriových modulů, včetně vývoje finálních aplikací a nových druhů materiálů. V prostorách bude probíhat pouze testování materiálů. Nájemce se též zavazuje k tomu, že pronajaté prostory nebude používat k takové činnosti, která bude vyžadovat zvláštní opatření z hlediska protipožární ochrany.

4. Kromě předmětu nájmu je Nájemce dále oprávněn užívat:

4.1. Přístupové a komunikační cesty k pronajatým prostorům,
4.2. společné prostory Nanocentra či přístrojové vybavení Nanocentra (dále jen „prostory“) v souladu s jeho funkčním určením, v souladu s odst. 7 tohoto článku,
4.3. připojení k internetu prostřednictvím počítačové sítě Pronajímatele v souladu s odst. 8 tohoto článku.

5. Nájemce bere na vědomí, že předmětné nebytové prostory, nejsou chráněny zabezpečovacím zařízením. Do prostor jsou instalovány pouze čidla Elektronické požární signalizace (EPS).

6. Pronajímatel touto smlouvou uděluje Nájemci souhlas, že ten může budovu, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Specifikace umístění a konkrétní rozsah štítů, návěstí a podobných znamení si strany před jejich instalací odsouhlasí, přičemž Pronajímatel prohlašuje, že Nájemci umožní umístění označení (štítu), které je tento povinen umístit v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.

7. Přístrojové vybavení a prostory Nanocentra

7.1. Způsob, četnost a cena za využívání bude stanovena předem, a to buď na základě písemné objednávky odsouhlasené Pronajímatelem, příp. v samostatné Smlouvě o spolupráci.
7.2. Písemnou objednávku pronájmu přístrojového vybavení / návrh smlouvy o spolupráci zasílá Nájemce kontaktní osobě Pronajímatele dle čl. V elektronickou poštou.
7.3. Výčet přístrojového vybavení Nanocentra vč. orientačních cen pronájmu je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

8. **Využívání přístupu k internetu (internetové přípojky) prostřednictvím počítačové sítě Pronajímatele**

8.1. Zřízení či odpojení internetové přípojky je možné až po vydání písemného souhlasu Pronajímatele.
8.2. Písemnou žádost pro zřízení či odpojení internetové přípojky zasílá Nájemce kontaktní osobě Pronajímatele elektronickou poštou.
8.3. Pronajímatel neodpovídá za přerušení přístupu k internetu způsobené výpadkem připojení od jeho poskytovatele a/nebo přerušením dodávky elektrické energie nad rámec vlastního zálohování.
8.4. Pronajímatel nezodpovídá za zajištění zálohy dat Nájemce, pokud smluvními stranami není písemně sjednáno.
8.5. V případě plánovaných odstávek z důvodu nutného servisu, upgradu nebo rekonstrukce počítačové sítě v budově ÚFCHJH je taková odstávka Nájemci oznámena emailem s předstihem nejméně jeden týden.

Článek III.
Povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci prostory uvedené v čl. II. ve stavu způsobilém k užívání.

2. Pronajímatel je povinen provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor a celé budovy z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce, bezpečnosti elektrických zařízení apod., udržovat budovu specifikovanou v čl. I této smlouvu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, provádět nutné opravy, které by mohly mít vliv na řádné a nerušné užívání předmětu nájmu, s maximálním možným ohledem na oprávněné zájmy Nájemce.

2.1. Pronajímatel není oprávněn provádět kontrolu či zajistit revize běžné spotřební elektroniky a ostatního vybavení, které do předmětu nájmu umístí Nájemce za účelem zajištění svého

provozu. Kontrolu předmětů dle předchozí věty provádí Nájemce ve své režii a nebezpečí zejména pokud mu tyto kontroly nařizuje zákon.

3. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu nerušené užívání prostor a odpovídá za škody, které Nájemci vzniknou v důsledku porušení této povinnosti. Pronajímatel však neodpovídá za závady, které sám nezpůsobil, které nemají příčinu v nemovitosti, nebo nebylo v jeho silách je bez zbytečného odkladu odstranit.

4. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci po celou dobu nájmu odběr elektrické energie, vytápění nebytových prostor, dodávku teplé a studené vody, připojení na kanalizaci a možnost likvidace a odvozu běžného odpadu. Přerušení dodávek je možné pouze v případě plánovaných revizí nebo oprav, havárií nebo přerušení dodávek ze strany dodavatele těchto služeb.

Článek IV.
Povinnosti Nájemce

1. Nájemce je v souladu s ust. § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, oprávněn předmět nájmu dát do užívání 3. osobám pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pronajímatel není povinen takovýto souhlas udělit.

   Uvedené omezení se nevztahuje na následující právnické osoby:

   - HE3DA s.r.o., IČO: 28949935
     zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C sp. zn 155249

   - FN-NANO s.r.o., IČO: 05079233
     zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn.257985

   - Česká společnost pro aplikovanou fotokatalýzu, IČO: 02027119
     zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. L 58908

2. Závazky či odpovědnost Nájemce, popsané touto smlouvou, se vztahují rovněž na třetí osoby, které jsou v právním nebo jiném vztahu k Nájemci, tzn. kterým Nájemce pronajal předmětné prostory svým jménem, nebo kterým jinak umožnil přístup či užívání prostor předmětu nájmu definovaných v čl. II. této smlouvy.

3. Při zahájení nájmu je Nájemce povinen předat na vrátnici Pronajímatele seznam osob včetně jejich telefonních čísel, které mají přístup do předmětných prostor.

   3.1. Nájemc**e je povinen provádět aktualizaci tohoto seznamu při vzniklé změně**.
   3.2. Osobám na seznamu neuvedeným, nebude do pronajímaných prostor povolen samostatný přístup.
   3.3. Klíče do pronajímaných prostor budou po předchozí žádosti vydávány kontaktní osobou Pronajímatele jenom kontaktním osobám k tomu zmocněným touto smlouvou.

4. Nájemce je povinen zajistit, aby všechny zásilky doručované Nájemci do budovy Pronajímatele byly označeny **přesnými identifikačními údaji Příjemce zásilky– tj. Název společnosti Nájemce, kontaktní osoba společnosti Nájemce vč. telefonního spojení.**

   Název „ÚSTAV FYZIKÁLNÍ CHEMIE J. HEYROVSKÉHO AV ČR, v. v. i.“ NESMÍ být uváděn na prvním řádku v adrese příjemce zásilky, která je doručována Nájemci.

5. Nájemce je dále povinen
   5.1. platit včas sjednané nájemné a další poplatky za služby s nájmem související,

   5.2. svým jménem a na své náklady hradit poplatky za jím zřízené dodávky služeb a medií v souladu s čl. VI, odst. 5.,

   5.3. informovat písemně (emailem) kontaktní osobu Pronajímatele o závadách nebo jiných změnách předmětu nájmu bez ohledu na jejich příčinu, jakož i o všech podstatných skutečnostech, které s předmětem nájmu souvisí,

   5.4. bez zbytečného odkladu písemně (e-mailem) nebo telefonicky oznámit kontaktní osobě Pronajímatele (vedoucí technického úseku) potřebu koordinací při údržby nebo provádění prací a zároveň umožnit zástupci Pronajímatele nebo jím pověřené osobě vstup do prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly jejich stavu, a to v době stanovené dohodou smluvních stran, nejde-li o naléhavou potřebu související s odvracením škody na majetku nebo zdraví. Prohlídce musí být přítomen Nájemce, nebo osoby Nájemcem pověřené,

   5.5. nerušit svojí činností ostatní uživatele prostor nemovitosti. Pokud svojí činností znečistí nebo poškodí společné prostory v nemovitosti, tak je uvede na své náklady neprodleně do původního stavu. Pokud to nebude možné, oznámí tuto skutečnost Pronajímateli a ten opraví nebo jiným způsobem uvede prostory zpět do původního stavu, avšak na náklady Nájemce,

   5.6. dodržovat všechny platné právní předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci; požární ochrany hygieny a ochrany životního prostředí; provozu podnikatelské činnosti Nájemce. Zajišťování úkolů požární ochrany je blíže specifikováno v příloze č. 3 této smlouvy,

   5.7. v případě zřízeného přístupu do počítačové sítě Pronajímatele dodržovat interní pravidla Pronajímatele o užívání počítačů a počítačové sítě Pronajímatele, která jsou uvedena v příloze č. 4 této smlouvy. Nájemce se zavazuje využívat připojení i internetu pouze pro pracovní účely související s jeho předmětem činnosti,

6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu, a to zejména stavební úpravy či zásahy do konstrukcí.

7. Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej zpět Pronajímateli ke dni ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak.

   7.1. V případě, že tuto svou povinnost Nájemce nesplní ani po výzvě Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uskladnit na náklady Nájemce, s čímž Nájemce podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.

   7.2. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých/00) za každý započatý den prodlení s řádným předáním předmětu nájmu.

Článek V.
Udržování předmětu nájmu

1. Obě smluvní strany prohlašují, že mají uzavřené pojistné smlouvy na pojištění majetku a na pojištění odpovědnosti za škodu podnikatele. Obě smluvní strany se zavazují pojistné smlouvy udržet v platnosti po celou dobu nájemného vztahu.

2. **Kontaktní osoby**

2.1. za Pronajímatele

Ve věcech souvisejících s:	**Kontaktní osoba**	**e-mail / GSM**
• s cenami pronájmů zařízení Nanocentra nebo jejich objednávkam	[redacted],	[redacted] (požadavky pouze emailem)
• s aktualizacemi či jinými změnami smluvních ustanovení	[redacted], vedoucí odd. EO	[redacted]
• s úpravami předmětných prostor; technickými závadami; s odevzdáním žádanek na vydání/rušení klíčů a úpravu přístupu do místností; převzetí a předání prostor	[redacted] vedoucí technického úseku	[redacted]
• se zřízením/ odpojení internetových přípojek – počítačová síť Pronajímatele	[redacted]	[redacted] (požadavky pouze emailem)

2.2. za Nájemce

Ve věcech souvisejících s:	**Kontaktní osoba**	**e-mail / GSM**
převzetí klíčů od Pronajímatele	[redacted]	[redacted]
s cenami pronájmů zařízení Nanocentra nebo jejich objednávkami; se zřízení /odpojení internetových přípojek		
s aktualizacemi či jinými změnami smluvních ustanovení		
s úpravami předmětných prostor; technickými závadami; s odevzdáním žádanek na vydání/rušení klíčů a úpravu přístupu do místností; převzetí a předání prostor		

Článek VI.
Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává od **1. 7. 2019** **na dobu neurčitou.**

2. Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

3. Smlouva může být ukončena rovněž výpovědí některou ze smluvních stran s výpovědní dobou 1 měsíc ode dne doručení písemné výpovědi druhé straně z těchto důvodů:

   3.1. Pronajímatelem pokud:
   a) Nájemce neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, a tento závadný stav neodstraní ani do 30 dnů od písemné výzvy Nájemce, nebo
   b) Nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě předmět v rozporu s ustanoveními této smlouvy, nebo
   c) Nájemce je bezdůvodně o více než 30 dní v prodlení s placením nájemného a / nebo služeb spojených s předmětem nájmu, případně kauce dle článku VIII. a Pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužné částky se stanovením dodatečné 10denní lhůty k platbě, přičemž Nájemce dlužnou částku neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
   d) Nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě neuvedené v čl. IV. bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nebo
   e) Nájemce provádí v předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nebo
   f) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání řádnému užívání předmětu nájmu.

   3.2. Nájemcem pokud:
   a) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, nebo
   b) předmět nájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý pro sjednaný účel a Pronajímatel ani po písemné výzvě nezjedná do 90 dnů nápravu, nebo
   c) Pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, a tento závadný stav neodstraní ani do 90 dnů od písemné výzvy Nájemce, nebo
   d) předmět nájmu nebude podle uvážení Nájemce dále dostatečný pro jeho činnost.

4. Kterákoliv ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět také bez uvedení důvodu, a to s 6ti měsíční výpovědní dobou.

5. Výpovědní doba dle tohoto článku začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

6. O předání nebo vrácení předmětu nájmu sepíše Pronajímatel s Nájemcem předávací protokol ve dvou vyhotovení, kdy každá smluvní strana obdrží jeden originál.

Článek VII.
Nájemné a Služby a jejich úhrady

Nájemné:

1. Výše nájmu byla stanovena dohodou smluvních stran a činí Kč 180,-- za 1 m2 a měsíc. Celková výše nájmu činí:

Kč 10.287,-- (slovy: Deset tisíc dvěstě osmdesát sedm korun českých/00) **měsíčně.**

K nájemnému nebude připočtena daň z přidané hodnoty podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, platném ke dni uzavření smlouvy.

2. V nájemném **je zahrnuta** cena služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to konkrétně:
   a) úplata za užívání společných prostor budovy,
   b) běžná spotřeba elektrické energie,
   c) běžná spotřeba tepla, teplé a studené vody vč. stočného,
   d) odvoz běžného odpadu,
   e) úklid pronajímaných i společných prostor.

Služby související s nájemním vztahem:

3. **Sběr a likvidace odpadu**

3.1. Pronajímatel po dobu platnosti této smlouvy zajišťuje svým jménem a na své náklady přistavení **odpadních kontejnerů na běžný odpad,** v přiměřeném rozsahu k pronajímané ploše, a **odvoz běžného odpadu**. Běžným odpadem je pro účely této smlouvy označován směsný odpad, plasty, sklo a papír v běžném rozsahu a množství pro zajištění administrativní činnosti.
Za tyto služby bude Nájemci účtován **měsíční poplatek ve výši 100,- Kč bez DPH** , (slovy: sto korun českých/00) za každou jednotlivou místnost.

3.2. Nájemce svým jménem a na své náklady hradí poplatky, zodpovídá za nakládání, za odbornou likvidaci a odvoz v odst. 3.1. nespecifikovaného odpadu, vzniklého nad rámec běžného odpadu provozem podnikatelské činnosti Nájemce (např. obalový materiál, nestandartní či velkoobjemový odpad, apod.).

4. Využívání přístupu k internetu (internetové přípojky) prostřednictvím počítačové sítě Pronajímatele v souladu s čl. II, odst. č. 7.

4.1. Za jednu zřízenou přípojku (zásuvku) pro připojení k počítačové síti Pronajímatele bude k nájemnému účtován měsíční poplatek v**e výši 500,- Kč bez DPH** (slovy pět set korun českých/00).

5. Nájemce je oprávněn svým jménem a na své náklady do předmětu nájmu zajistit dodávky následujících služeb a medií:
   5.1. telekomunikačních služby (telefonní a internetové připojení),
   5.2. poplatky za umístění televizních a rozhlasových přijímačů,
   5.3. zabezpečení prostor předmětu nájmu.

6. K fakturovaným částkám uvedeným v odst. č. 3.1. a odst. č. 4.1. tohoto článku bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.

7. Nájemné a poplatky za služby budou hrazeny Pronajímateli měsíčně, na základě faktury se splatností 14 dnů a to vždy k 15. dni měsíce, za který se nájemné a poplatky hradí. Podkladem bude daňový doklad – faktura. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu stanovené obecně závaznými právními předpisy. Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, předá-li Nájemce příkaz k úhradě svému peněžnímu ústavu nejpozději v den splatnosti faktury.

8. Fakturu za nájem a služby s ním spojené Pronajímatel zasílá Nájemci elektronickou poštou **na adresy** [redacted] nejpozději do 8. dne jednoho každého měsíce a Pronajímatel ji považuje za doručenou po obdržení elektronického potvrzení o doručení zprávy do emailové schránky Nájemce.

9. V případě, kdy Nájemce fakturu neobdrží v daném termínu, oznámí elektronickou poštou tuto skutečnost Pronajímateli na adresu [redacted] nejpozději do 15. dne v daném měsíci. Splatnost faktury doručené se zpožděním je poté posunuta o dny prodlení s odesláním faktury Nájemci.

10. Bude-li Nájemce v prodlení s placením úhrad za nájem či za služby, jejichž poskytování je spojeno předmětem nájmu, zavazuje se uhradit za každý den prodlení smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky.

11. Pokud dojde ke změně podmínek dodávek služeb, které při uzavření této smlouvy nemohly být předem známy, související např. se stavební úpravami nebo obecně závaznými předpisy (např. změna vytápění, dodávky el. energie apod.), lze tyto změnit pouze písemnou formou., pokud tomu nebudou bránit závažné podmínky.

12. Smluvní strany sjednávají inflační doložku, podle které je Pronajímatel bez souhlasu Nájemce oprávněn jednostranně upravit výši nájmu, a to každoročně podle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace po vyhlášení indexu Českým statistickým úřadem, a to počínaje dnem 1. března kalendářního roku, v němž byl index za uplynulý rok vyhlášen. Pronajímatel je oprávněn využít poprvé této možnosti úpravy nájmu ke dni 1. července 2020.

Článek VIII.
Kauce

1. Nájemce je povinen při podpisu nájemní smlouvy složit k rukám Pronajímatele kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu 10.287,-- Kč (slovy: deset tisíc dvěstě osmdesát sedm korun českých/00).

2. Pronajímatel je oprávněn tuto kauci použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajímaných prostor nebo k úhradě jiných závazků Nájemce v souvislosti s nájmem, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo Nájemcem písemně uznaných.

3. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, pokud Pronajímatel tuto kauci oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce.

4. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci kauci v plné výši, pokud nebyla oprávněně čerpána v souladu s touto smlouvou, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce pronajímané prostory vyklidil a předal Pronajímateli.

Článek IX.
Rozvazovací podmínka

1. Pokud závazek Nájemce na nezaplaceném nájemném a službách s pronajatými prostorami přesáhne částku **20.600,- Kč** (slovy: Dvacet tisíc šest set korun českých/00), jedná se o podmínku rozvazovací a tato smlouva se ruší. Pokud smluvní vztah zanikne rozvázáním, je Nájemce povinen nejpozději do 5 dnů od rozvázání smlouvy vyklidit pronajaté prostory.

Článek X.
Informační systém veřejné správy - Registr smluv

1. Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, aby smlouva jako celek, včetně všech příloh a údajů o smluvních stranách předmětu smlouvy, ceně a datu jejího uzavření, bude uveřejněna v souladu se zák. č. 340/2015 Sb. v informačním systému veřejné správy - Registru smluv (dále jen „registr smluv).

2. Smluvní strany se dohodly:

   2.1. že uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí Pronajímatel (UFCJH),
   2.2. že pokud Nájemce nesouhlasí s uveřejněním smlouvy jako celku dle článku X. bod. 1 této smlouvy, je povinen Pronajímateli zaslat na email: [redacted] kopii smlouvy vč. příloh s jednoznačným a viditelným označením (přeškrtnutím) těch ustanovení ve smlouvě či v přílohách, které mají být v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. vyloučeny ze zveřejnění. Všechny strany této kopie smlouvy a příloh musí být Nájemcem podepsány.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

2. Tato smlouva se řídí platnou právní úpravou České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky, které musí být podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv 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). S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv.

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

6. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že vyplývá z jejich výslovné, vážné a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni či za jinak nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

7. Přílohy:
   Příloha č. 1: Orientační plánek 7. NP budovy s vyznačením pronajímaných prostor
   Příloha č. 2: Orientační ceník přístrojů a vybavení Nanocentra
   Příloha č. 3: Zajišťování úkolů požární ochrany ve smyslu §2 odst. 2 zákona č.133/1985 Sb.
   Příloha č. 4: Směrnice pro využívání informačních a komunikačních technologií v UFCH JH

V Praze dne

…….
prof. Martin Hof, Dr. rer. nat. DSc.
Ústavu fyzikální chemie
J. Heyrovského AV ČR, v. v. i.

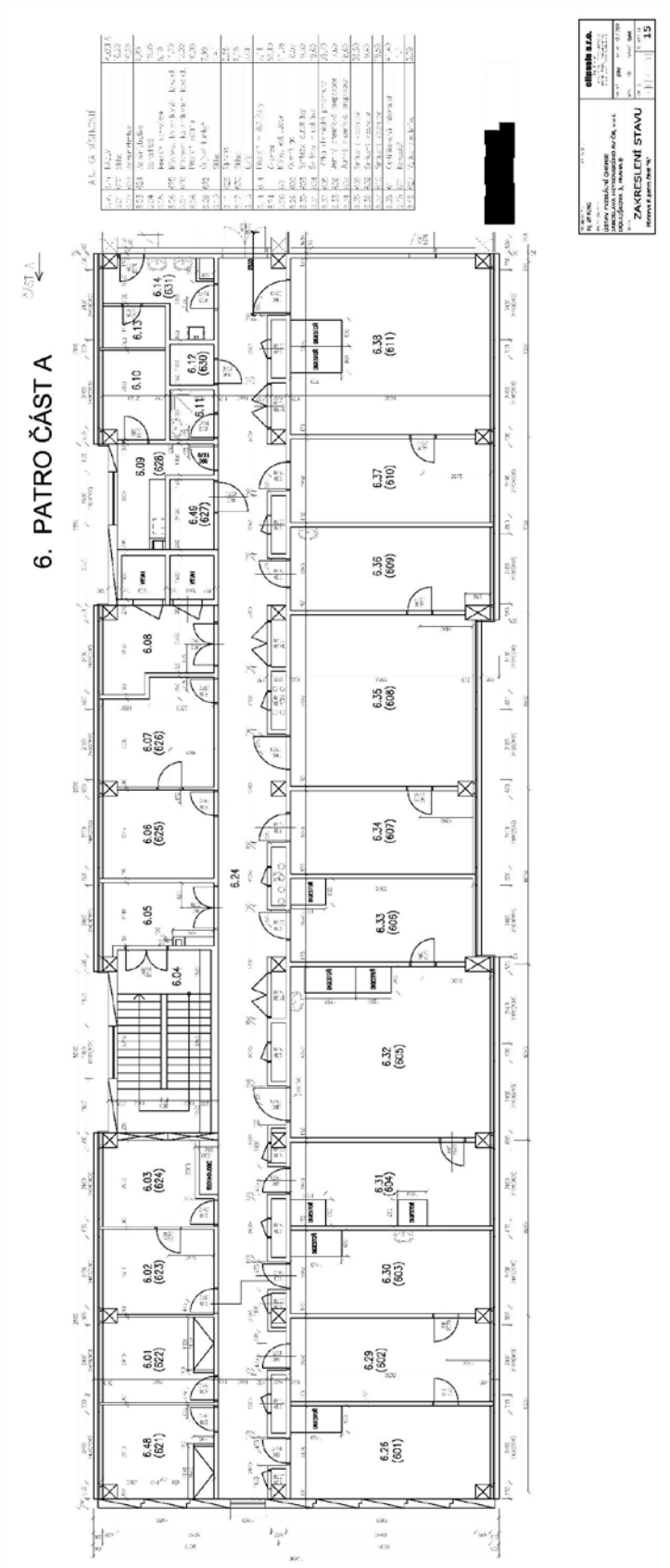
V Praze dne

……
Ing. Jan Procházka, Ph.D.
jednatel společnosti
Advanced Materials-JTJ s.r.o.

Smlouva
o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Příloha č. 1 - Plánek nebytových prostor



Příloh a č. 2
Orientační ceník přístrojů a vybavení Nanocentra

Aktuální informace o umístění přístrojů v prostorách Nanocentra a cenách pronájmu k vyžádání u kontaktní osoby – viz čl. V. této smlouvy.

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]		[redacted] Kč

Cena nezahrnuje spotřební materiál, příspěvek na režii a DPH.

Smlouva
o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Příloha č. 3

Zajišťování úkolů požární ochrany ve smyslu §2 odst. 2 zákona č.133/1985 Sb.

Čl. 1

Nájemce užívá prostory vymezené článkem II. Smlouvy o nájmu.
Vlastník objektu = Pronajímatel.

Čl. 2

S ohledem na rozsah a způsob užívaných nebytových prostor Nájemcem se smluvní strany dohodly, že Nájemce plní úkoly požární ochrany takto:

1. Vedení a zpracování dokumentace požární ochrany
   - **Stanovení organizace PO** – tento dokument si zpracuje Nájemce sám, přičemž musí akceptovat Organizační směrnici vlastníka objektu
   - **Požární poplachové směrnice** – zpracovává vlastník objektu a bude zpřístupněna vyvěšením na chodbách v každém podlaží.
   - **Požární evakuační Plán** – zpracuje vlastník objektu, poskytne Nájemci jednu kopii s platnými podpisy, grafická část bude zpřístupněna vyvěšením na chodbách v každém podlaží
   - **Tematický plán a časový rozvrh školení o PO** – zpracovává Nájemce sám
   - **Požární kniha** – Nájemce si vede svoji požární knihu

2. **Školení zaměstnanců a případně požárních hlídek**
   Nájemce provádí samostatně u svých zaměstnanců s tím, že jsou seznámeni také s předpisy a evakuačním plánem majitele objektu.

3. **Zajištění PO v mimopracovní době**
   Tento úkol zajišťuje vlastník objektu.

4. **Cvičný požární poplach**
   CPP bude organizován vlastníkem objektu 1x ročně, Nájemce je povinen spolupracovat.

5. **Plnění ostatních úkolů**
   Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že ostatní úkoly požární ochrany, které vyplývají z provozování objektu, zajišťuje plně vlastník objektu.

Čl. 3

Osoba odpovědná za požární ochranu u Nájemce:
Funkce: [redacted]

Čl. 4

Tato příloha se stává dokladem o dohodě společného řešení otázek na úseku požární ochrany a smluvní strany prohlašují, že se s touto přílohou důkladně seznámily.

V Praze dne

V Praze dne

prof. Martin Hof, Dr. rer. nat. DSc.	**Ing. Jan Procházka**
Ústavu fyzikální chemie	jednatel společnosti
J. Heyrovského AV ČR, v. v. i.	Advanced Materials-JTJ s.r.o.

Smlouva
o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Směrnice pro využívání informačních a komunikačních technologií v UFCH JH

Rozhodnutí ředitele čís. 1/2005
SMĚRNICE
pro využívání informačních a komunikačních technologií
v Ústavu fyzikální chemie Jaroslava Heyrovského AVČR v Praze

Tato směrnice je závazná pro využívání informačních a komunikačních technologií v prostorách Ústavu fyzikální
chemie Jaroslava Heyrovského AVČR (dále jen „ÚFCH“ nebo „Ústav”) a informačních a komunikačních technologií, které jsou v jeho majetku resp. k nimž má právo hospodaření.

Informačními a komunikačními technologiemi (ICT) se rozumí prostředky výpočetní techniky, jejich periferie a datová síť.

Za infrastrukturu datové sítě ÚFCH odpovídá správa počítačové sítě (SPS), za provoz celoústavních nebo
celoakademických aplikací a jejich vývoj odpovídá vždy k tomuto účelu určená a vyškolená osoba nebo firma.

Článek 1 **Výchozí ustanovení**

1. Informační a komunikační technologie, k nimž má ÚFCH právo hospodaření, popř. které jsou v jeho majetku, jsou určeny k zajištění předmětu jeho činnosti.

2. Informační a komunikační technologie mohou být používány různými osobami podle konkrétního určení a využití. Tyto osoby jsou dále označovány jako **uživatel**. Tím může být též student či host bez smluvního vztahu s ÚFCH.

3. Každé zařízení má určeného jednoho odpovědného uživatele. Není-li uvedeno jinak, je jím osoba odpovědná za uvedený inventář. U zařízení, k němuž ÚFCH nemá právo hospodaření, resp. které nejsou v jeho majetku, je odpovědnou osobou aktuální uživatel, není-li stanoveno jinak. Taková osoba je dále nazývána **odpovědný uživatel**.

4. Pro obsluhu konkrétní technologie může být odpovědným uživatelem jmenován jeden nebo více **administrátorů**. Administrátor vykonává činnosti související se správou svěřené technologie v rozsahu určeném odpovědným uživatelem. Není-li pro konkrétní technologii jmenován administrátor, vykonává tyto činnosti příslušný odpovědný uživatel.

5. Práva a povinnosti uživatelů a odpovědných uživatelů ICT mohou být upraveny **provozním řádem** příslušné technologie. Provozní řád nesmí být v rozporu s touto směrnicí.

Článek 2 **Správa informačních a komunikačních technologií**

1. Informační a komunikační technologie, k nimž ÚFCH nemá právo hospodaření, resp. které nejsou v jeho majetku, ale které jsou dlouhodobě umístěny v prostorách ústavu, jsou zajištěny smluvně. Smluvní ujednání jsou konzultována s AV ČR.

2. Provozní řády celoústavních technologií vydává ředitel nebo jím pověřená osoba. Provozní řády ostatních ústavních technologií vydávají vedoucí pracovníci příslušných pracovišť.

3. Odpovědný uživatel zodpovídá za technologii nejen ve smyslu hmotné odpovědnosti, ale i za její používání, případně za umožnění jejího používání jinými uživateli. Zodpovídá především za to, že způsob použití technologie nevede k porušení platných zákonů ani vnitřních předpisů ÚFCH.

Pokud vzniknou pochybnosti o legálním způsobu použití v rámci Ústavu, je o vypracování odborného stanoviska požádán k tomu způsobilý orgán.

4. K zamezení neoprávněného použití ústavních technologií odpovědný uživatel organizuje a kontroluje potřebná bezpečnostní opatření. Jde především o fyzický přístup k technologii, o utajení autentizačních údajů uživatelů technologie, a o používání ochranných programů, především k detekci virů a jiného škodlivého software.

5. Tvorba datové sítě vychází z potřeb ÚFCH a je jednotně zajišťována SPS. Výjimku tvoří experimentální sítě. Zapojení experimentální sítě do datové sítě ústavu je možné pouze se souhlasem vedení Ústavu, SPS, a za předem určených podmínek.
6. V případě potřeby připojit technologii do ústavní datové sítě zodpovídá odpovědný uživatel za to, že se tak stane se souhlasem SPS. K tomu odpovědný uživatel poskytne SPS následující informace:
   a. fyzickou adresu zařízení (MAC adresu),
   b. umístění technologie,
   c. kontakt na odpovědného uživatele,
   d. další doplňující informace podle potřeby.

   SPS sdělí odpovědnému uživateli parametry potřebné pro připojení jako součást souhlasného rozhodnutí.
   Tyto parametry jsou pro odpovědného uživatele závazné. SPS může provést kontrolu programového vybavení připojované technologie, v případě závažných nedostatků není souhlas k připojení udělen.

7. Pro připojení uživatelů k datové síti mohou být zřízeny veřejné přípojné body, které umožňují připojení do ústavní datové sítě bez nutnosti předchozího souhlasu SPS. Podmínky připojování uživatelů prostřednictvím veřejného přípojného bodu jsou dány provozním řádem přípojného bodu.

8. Připojení technologie do datové sítě bez souhlasu SPS je považováno za hrubé porušení této směrnice.

9. Připojení dalších zařízení a periferií k ústavním technologiím je možné pouze se souhlasem odpovědného uživatele příslušné technologie.

10. Vytvářet nové datové spoje, které by zpřístupnily datovou síť ústavu jiným způsobem než prostřednictvím datové přípojky Ústavu, je možné pouze se souhlasem vedení Ústavu a SPS.

11. SPS jako správce ústavní datové sítě zodpovídá za její provoz a v případě narušení, ohrožení její funkčnosti, nebo ohrožení souvisejících sítí má právo použít všechny prostředky, aby tomu zabránil. Jedná se především o odpojení technologie od sítě (jednotlivého koncového bodu, popř. celé podsítě).

12. Vedoucí příslušného pracoviště (Ústavu, oddělení nebo laboratoře) může pro zajištění základního hardwarového a softwarového servisu určit správce této technologie.

Článek 3 **Technická podpora**

1. Servis ústavních technologií zajišťuje příslušný odpovědný uživatel, pokud není smluvně stanoveno jinak.
2. Servis mohou provádět pouze osoby s kvalifikací předepsanou vyhláškou 50/1978 Sb.
3. Servis ústavních technologií hradí pracoviště, v jehož majetkové evidenci je příslušná technologie vedena.

Článek 4 **Práva a povinnosti uživatelů**

Smlouva
o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

1. Informační a komunikační technologie ÚFCH jsou zaměstnancům Ústavu a studentům poskytovány k používání ve shodě s jejich pracovními a studijními úkoly. Všichni uživatelé jsou povinni důsledně respektovat vlastnická práva k datům podle platných zákonů a předpisů. Uživatelé musí dbát i na to, aby prostřednictvím informačních technologií ÚFCH nevznikla škoda jiným subjektům a nebylo poškozeno dobré jméno Ústavu.

2. Při přístupu k datům se uživatelé musí řídit stejnými etickými i zákonnými normami jako při přístupu k objektům a informacím v jiné podobě. Nepřípustnost krádeže a poškození se vztahuje na elektronickou podobu dat a informací stejně jako na vlastní technické prostředky.
   Především je zakázáno:
   a. Neautorizované kopírování a šíření programového vybavení nebo dat (celku i části) v elektronické i
   písemné podobě, a neautorizované modifikování programů, dat nebo technického vybavení používaného Ústavem. Zvláště přísně jsou pak zakázány neautorizované změny konfigurace počítačů či jiných prostředků, které by mohly mít vliv na provoz celé sítě.
   b. Vědomé využívání ilegálního programového vybavení a dat.
   c. Prohlížení a kopírování jakýchkoli dat nebo programů z uživatelských adresářů bez souhlasu jejich majitelů. Tento zákaz platí i v případě, že data nejsou dostatečně zabezpečena.
   d. Používání počítačové sítě k získání neautorizovaného přístupu k informačním zdrojům v majetku ÚFCH i ve správě jiných organizací.
   e. Používání počítačové sítě k vedení soukromé komerční korespondence, tvorbě a provozování reklamy a k jiné soukromé aktivitě podnikatelského charakteru.
   f. Využívání elektronických prostředků k obtěžování nebo zastrašování jiných uživatelů a k politické, náboženské či rasové agitaci. Při komunikaci otevřené dalším účastníkům je zakázáno používat vulgarit.
   g. Využívání informační a komunikační technologie ÚFCH k páchání trestných činů.
   h. Využívání informační a komunikační technologie ÚFCH k získání nebo šíření audiovizuálních děl
   chráněných autorským zákonem.
   i. Využívání informační a komunikační technologie ÚFCH k získání nebo šíření programového vybavení,
   dat nebo audiovizuálních děl s erotickou či jinak společensky nepřijatelnou tématikou.

3. Přístup k většině služeb datové sítě předpokládá možnost jednoznačné identifikace každého uživatele na základě autentizace. Uživatel je odpovědný za škody vzniklé nedodržením zásad autentizace (např. v případě kompromitace hesla nebo při ztrátě čipové karty).

4. Uživatel je povinen používat pouze přístupová práva, která mu byla řádným způsobem přidělena a nesmí vyvíjet žádnou činnost směřující k obejití tohoto ustanovení. Pokud uživatel jakýmkoliv způsobem získá přístupová práva, která mu nebyla přidělena (např. chybou programu nebo technického vybavení), je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit odpovědnému uživateli nebo administrátorovi příslušné technologie. Takto získaná práva nesmí uživatel použít.

5. Uživatel nesmí zneužít nedbalosti jiného uživatele (např. opomenutí odhlášení) ani vyvíjet snahu směřující k tomu, aby s ústavními technologiemi pracoval pod cizí identitou.

6. Zpřístupní-li uživatel svá data ostatním uživatelům, odpovídá za jejich případné zneužití.

7. Uživatel je povinen provádět kontrolu svých dat na přítomnost počítačových virů i jiného škodlivého software.

8. Využívání ústavních technologií osobami, které nejsou v zaměstnaneckém nebo studijním vztahu s ÚFCH, je možné pouze na základě písemného svolení ředitele.

9. Použití informačních a komunikačních technologií ÚFCH pro účely nesouvisející přímo s jejich posláním je možno pouze na základě písemného svolení ředitele, a to pouze v rozsahu neporušujícím stanovy PASNET a CESNET, podmínky licenčních smluv pro používaný software, kupních smluv pro využívané počítačové prostředky (např. omezení práva používání pouze na nekomerční činnost), a platné zákony.

Článek 5 **Postihy**

1. Následky porušení této Směrnice nese osoba, která Směrnici porušila. Odpovědnost za porušení Směrnice nemůže být přenesena na třetí osobu.

2. Osoba, které bude prokázáno porušování této Směrnice, bude zbavena práva používat počítačové prostředky v rozsahu odpovídajícím stupni porušení stanovených pravidel. Přitom omezení služeb není vázáno na systémy, při jejichž používání k porušení došlo.

3. Prokazování porušení Směrnice a stanovení závažnosti jejího porušení provádí odpovědný uživatel příslušné technologie nebo jím stanovený administrátor nebo pracovník SPS.

4. Závažné nebo opakované porušení této Směrnice bude považováno za hrubé porušení pracovní kázně zaměstnance, popř. za zneužití práv studenta.

5. V případě porušení Směrnice ze strany zaměstnance ÚFCH lze z porušení pracovní kázně vyvodit v souladu se zákoníkem práce příslušné pracovně-právní důsledky.

6. V případě závažného porušení Směrnice studentem může na podnět odpovědného uživatele ředitel ÚFCH zavést disciplinární řízení.

Článek 6 **Závěrečná ustanovení**

1. Směrnice pro využívání informačních a komunikačních technologií na UFCH nabývá účinnosti dnem 15. listopadu 2005.
2. Tato Směrnice může být doplněna dalšími prováděcími předpisy, které s ní nesmí být v rozporu.