

- 
- (1) **Pekařská Office, s.r.o.**
(Pronajímatel)
- (2) **Univerzita Karlova**
(Nájemce)

NÁJEMNÍ SMLOUVA

OBSAH SMLOUVY

1.	VÝKLADOVÁ PRAVIDLA.....	2
2.	PŘEDMĚT NÁJMU	2
3.	DOBA NÁJMU A JEJÍ PRODLOUŽENÍ	3
4.	NÁJEMNÉ.....	3
5.	SLUŽBY, POPLATKY ZA SLUŽBY	3
6.	OZNAČENÍ NÁJEMCE.....	5
7.	PROHLÁŠENÍ STRAN	5
8.	ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ	6
9.	DORUČOVÁNÍ	6
10.	PŘÍLOHY	7
	PŘÍLOHA A ZÁKLADNÍ PODMÍNKY NÁJMU	8
	PŘÍLOHA B DEFINICE	11
1.	PLATEBNÍ PODMÍNKY	13
	PŘÍLOHA C DETAILNÍ PODMÍNKY NÁJMU	13
2.	JISTOTA.....	13
3.	POJIŠTĚNÍ.....	14
4.	PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU, VYKLIZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU.....	14
5.	ZMĚNY PŘEDMĚTU NÁJMU.....	15
6.	ÚDRŽBA A OPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU	16
7.	ZMĚNY, ÚDRŽBA A OPRAVY OFFICE PARK	17
8.	PRÁVA A POVINNOSTI STRAN	17
9.	SKONČENÍ NÁJMU	19
10.	DŮVĚRNOST INFORMACÍ	20
11.	ROZHODNÉ PRÁVO.....	20
12.	ROZHODOVÁNÍ SPORŮ.....	20
13.	SPOLEČNÁ USTANOVENÍ	20
	PŘÍLOHA D PLÁN PŘEDMĚTU NÁJMU	22
	PŘÍLOHA E SLUŽBY, POPLATKY ZA SLUŽBY.....	23
	PŘÍLOHA G VÝPIS PRONAJÍMATELE Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU (KOPIE)	30
	PŘÍLOHA H KOPIE JMENOVACÍHO DEKRETU A VNITŘNÍHO PŘEDPISU	31
	PŘÍLOHA I - VÝPIS Z ŽIVNOSTENSKÉHO REJSTŘÍKU NÁJEMCE	32
	PODPISOVÁ STRANA.....	33

TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. UKFSV/110971/2020 (též jen „Smlouva“)

se uzavírá v souladu
se ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (též jen „Občanský
zákoník“),

níže uvedeného dne mezi:

- 1) **Pekařská Office, s.r.o.**
se sídlem U Zvoňáky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, ID DS:s5fsre6
IČO: 27387852, DIČ: CZ27387852
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 115706
Zastoupená: Petr Čížek, jednatel
Číslo účtu [REDACTED]
(též jen "Pronajímatel")
A
- 2) **Univerzita Karlova**
se sídlem 110 00 Praha – Staré Město, Ovocný trh 560/5, ID DS: pijj9b4
IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208 (není plátcem DPH)
Zastoupená: JUDr. Tomáš Horáček, PhD., kvestor
kopie jmenovacího dekretu a vnitřního předpisu opravňující k zastoupení Univerzity Karlovy při podpisu této
Smlouvy tvoří Přílohu H této Smlouvy)
doručovací adresa Smetanovo nábřeží 6, 110 01, Praha 1
(též jen "Nájemce")

(Pronajímatel a Nájemce společně označováni též jen jako „Strany“ a jednotlivě jako „Strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí je Pronajímatel vlastníkem Office Park.
- B. Strany mezi sebou dohodly HoT (jak jsou definovány v Příloze B) s datem 6. 12. 2019;
- C. Pronajímatel má zájem poskytovat Nájemci užívací právo k Předmětu nájmu a plnit další povinnosti vyplývající z této Smlouvy a právních předpisů;
- D. Nájemce má zájem přijímat užívací právo k Předmětu nájmu, zavazuje se platit Nájemné a plnit další povinnosti vyplývající z této Smlouvy a právních předpisů.

1. VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

- 1.1. **Definice uvedené v této Smlouvě s velkými počátečními písmeny, mají pro účely Smlouvy význam definovaný v Příloze B této Smlouvy, nevyplyvá-li přímo nebo z kontextu Smlouvy jinak.**
- 1.2. Odkaz na článek, odstavec, přílohu, nebo jejich část představuje odkaz (kde to souvislosti nevyklučují) na článek, odstavec, přílohu, nebo část této Smlouvy.
- 1.3. Členění této Smlouvy do článků, odstavců či jiných ustanovení, jakož i užití nadpisů, označení a zkratk, je v této Smlouvě použito pouze pro přehlednost a snazší orientaci a v žádném případě nedefinuje, neomezuje ani nepopisuje úmysl či vůli Stran.
- 1.4. Odkaz na právní předpis, technickou normu či jejich ustanovení, pokud z kontextu nevyplyvá jinak, znamená v této Smlouvě odkaz na daný právní předpis, technickou normu nebo příslušné ustanovení tak, jak budou případně v budoucnu novelizovány či nahrazeny, a zahrnuje i odkaz na příslušné podzákoně právní předpisy provedené na základě příslušných zákonných ustanovení.
- 1.5. Nájmem dle této Smlouvy se rozumí i případné užívání nemovité věci, nebo její části, Nájemcem na základě právních předpisů, a/nebo bez právního důvodu.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu za podmínek stanovených v této Smlouvě a zavazuje se plnit další povinnosti stanovené touto Smlouvou. Nájemce přijímá do užívání Předmět nájmu za podmínek stanovených v této Smlouvě, zavazuje se platit Pronajímateli Nájemné a plnit další povinnosti stanovené touto Smlouvou.

- 2.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výhradně k ujednanému Účelu nájmu.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce zajistí změnu současného účelu užívání Předmětu nájmu tak, aby se účel užívání Předmětu nájmu změnil v souladu s požadavkem Nájemce na učebny. Nájemce je povinen provést tuto změnu nejpozději do 30.6.2020.
- 2.4. Pronajímatel s provedením změny v účelu užívání Pronajatého prostoru uvedené výše za podmínek stanovených v této Smlouvě souhlasí. O provedení této změny je Nájemce povinen Pronajímatele bez zbytečného odkladu informovat a předložit mu veškeré dokumenty s touto změnou související, zejména rozhodnutí, vyjádření a stanoviska příslušných orgánů veřejné moci.
- 2.5. Za případné sankce nebo škodu vzniklou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v důsledku porušení povinnosti Nájemce zajistit změnu v účelu užívání Předmětu nájmu a/nebo v důsledku užívání Předmětu nájmu v rozporu se stanoveným účelem užívání nese veškerou odpovědnost Nájemce a zavazuje se takové sankce a škodu uhradit nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy k jejich úhradě.
- 2.6. Smluvní strany se v souvislosti se změnou účelu užívání Pronajatého prostoru dohodly, že veškeré náklady s tím spojené včetně nákladů na případné stavební úpravy ponese Nájemce. Nájemce se zavazuje po ukončení nájmu Pronajatého prostoru uvést Pronajatý prostor do stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal a zajistit změnu účelu užívání na původní účel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3. DOBA NÁJMU A JEJÍ PRODLOUŽENÍ

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na Dobu nájmu.
- 3.2. Strany se dohodly, že k Prodloužení Doby nájmu může dojít výhradně za podmínek stanovených touto Smlouvou. Strany dohodou výslovně vylučují aplikaci § 2230 Občanského zákoníku.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1. Nájemce bude platit Nájemné měsíčně. V případě, že nájem podle této Smlouvy (i) nezačne k prvnímu dni kalendářního měsíce či (ii) neskončí k poslednímu dni kalendářního měsíce, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli poměrnou část Nájemného vypočtenou jako násobek Nájemného za kalendářní měsíc a podílu počtu kalendářních dnů, po které nájem v daném kalendářním měsíci trval, proti počtu všech kalendářních dnů v daném kalendářním měsíci.
- 4.2. Nájemce nebude platit Pronajímateli spolu s Nájemným částky odpovídající DPH.
- 4.3. Nájemce bude hradit Pronajímateli Nájemné nejpozději k 15. dni kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který je Nájemné účtováno. Pronajímatel ke každé platbě Nájemného vystaví Nájemci daňový doklad v souladu s právními předpisy.
- 4.4. Pro účely výpočtu Nájemného, Poplatků za služby (kromě těch, které jsou měřeny přímo), byla čistá výměra Kanceláří zvýšena o Add-on faktor tak, aby odrážela nevýhradní spolu užívání Společných prostor Budovy a ostatních částí Office Park Nájemcem, jeho zaměstnanci a ostatními oprávněnými návštěvníky.
- 4.5. Strany se dohodly, že:
 - (a) s účinností od 1. ledna každého roku Doby nájmu se Nájemné automaticky zvyšuje o Míru inflace definovanou v Příloze A;
 - (b) zvýšení Nájemného v souladu s písm. (a) tohoto ustanovení je účinné poprvé od 1. 1.2021;
 - (c) Pronajímatel automaticky zohlední novou výši Nájemného do daňového dokladu vystaveného Nájemci od 1. ledna příslušného kalendářního roku. I v případě, kdy Pronajímatel nezohlední novou výši Nájemného v daňovém dokladu, nezabývá to Nájemce povinností zaplatit zvýšené Nájemné od 1. ledna příslušného kalendářního roku poté, co mu bude daňový doklad vystaven;
 - (d) Nájemce je povinen (i) zaplatit Pronajímateli rozdíl mezi novou výši Nájemného a předchozím Nájemným skutečně zaplaceným Nájemcem do 15 dnů od vystavení daňového dokladu a (ii) platit novou výši Nájemného dle daňového dokladu Pronajímatele;
 - (e) je-li míra inflace záporná (deflace) nebo nulová, nemá to na výši Nájemného vliv a v příslušném roce se nová výše Nájemného shoduje s výši Nájemného v posledním kalendářním měsíci předchozího kalendářního roku (s tím, že se nepřihlíží k žádné slevě z Nájemného ani jinému snížení v daném kalendářním měsíci);
 - (f) pokud je vyhlášení Indexu ukončeno nebo pokud nemůže být Index použit z jakéhokoliv jiného důvodu, Pronajímatel uplatní nástupnický index míry inflace, případně jiný index založený na principu změn výše spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem.

5. SLUŽBY, POPLATKY ZA SLUŽBY

- 5.1. Ode Dne předání Pronajímatel zajistí poskytování plnění a dalších služeb souvisejících s nájmem Nájemci v rozsahu uvedeném v Příloze E této Smlouvy. Ode Dne předání je Nájemce povinen platit Pronajímateli Poplatky za služby.
- 5.2. Poplatky za služby se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli způsobem sjednaným v této Smlouvě.

- 5.3. Není-li sjednáno jinak, Pronajímatel účtuje Poplatky za služby bez přírážek, s výjimkou případů, kdy povinnost k úhradě zvýšených nákladů souvisejících s poskytnutím Služby vznikla zaviněním Nájemce, jeho zaměstnance, či jiné osoby, které Nájemce umožnil přístup do Předmětu nájmu či na jinou část Office Park. Pokud Nájemce způsobí, že náklady související s poskytnutím Služby prokazatelně překročí obvyklou výši nákladů či poplatků, je Nájemce povinen toto zvýšení zaplatit Pronajímateli. Pronajímatel za tím účelem poskytne Nájemci podklady týkající se takového zvýšení, jakmile to bude rozumně možné a bude je mít Pronajímatel k dispozici.
- 5.4. Pokud výši některého z Poplatků za služby určují či omezují právní předpisy (aniž by bylo možné se od této úpravy odchýlit dohodou Stran), bude Nájemci účtována částka určená příslušným právním předpisem. Vymezení Služeb, principy účtování Poplatků za služby a další práva a povinnosti Stran související s Poplatky za služby jsou stanoveny v Příloze E této Smlouvy.
- 5.5. Nájemce je povinen Pronajímateli platit Zálohy na Poplatky za služby na základě zálohové faktury vystavené Pronajímatelem. Není-li mezi Stranami výslovně sjednáno jinak, pak se na Zálohy na Poplatky za služby uplatní principy splatnosti a ostatní platební podmínky, jako v případě Nájemného.
- 5.6. Výše Zálohy vyčíslená ke Dni předání je uvedena v Příloze A této Smlouvy a bude předmětem úprav dle této Smlouvy.
- 5.7. Platby Záloh na Poplatky za služby budou vyúčtovávány jednou ročně. Konečná úhrada Poplatků za služby bude stanovena na základě dokladů vystavených příslušnými poskytovateli těchto služeb, případně na základě kvalifikovaných odhadů, které se vyúčtují poté, co Pronajímatel obdrží příslušné vyúčtování a daňový doklad od dodavatele. Pronajímatel vyvine nejvyšší rozumně požadovatelné úsilí, aby do 30.6. následujícího kalendářního roku po kalendářním roce, ve kterém trval nájem dle této Smlouvy, vyhotovil a předal Nájemci vyúčtování konečné výše Poplatků za služby za příslušné rozhodné období, za předpokladu, že Pronajímatel bude mít k dispozici veškeré podklady od příslušných poskytovatelů Služeb. Výpočet vyúčtování konečné výše Záloh na Poplatky za služby za příslušné rozhodné období bude určeno na bázi Poměrného podílu k celkovým nákladům za Služby poskytnuté v celé Budově za rozhodný rok, přičemž celkové náklady zaplacené za celou Budovu za rozhodný rok budou rozděleny v rámci výpočtu na 12 měsíců bez ohledu na skutečnou spotřebu Služeb v jednotlivých měsících. V případě Poplatků za služby, které se vztahují k Office Park, nikoli tedy výlučně k Budově či budově č.p. 628, bude výpočet vyúčtování konečné výše Záloh na Poplatky za služby za příslušné rozhodné období určen tak, že se prvně stanoví podíl připadající na Budovu tak, že se celkové náklady Office Park (tj. ty, které se nevztahují výlučně k Budově či budově č.p. 628) rozdělí mezi Budovu a budovu č.p. 628, rovným dílem. Z částky určené podle předchozí věty bude následně stanoven podíl Nájemce na bázi Poměrného podílu k celkovým nákladům za Služby poskytnuté v Office Park připadajícím na Budovu za rozhodný rok, přičemž celkové náklady připadající na Budovu za rozhodný rok budou rozděleny v rámci výpočtu na 12 měsíců bez ohledu na skutečnou spotřebu Služeb v jednotlivých měsících. Na písemnou žádost umožní Pronajímatel Nájemci kontrolu vyúčtování proti podkladům Pronajímatele, a to v průběhu třiceti (30) kalendářních dnů od předložení vyúčtování Nájemci. Tato kontrola může být provedena pouze jednou v kalendářním roce. Nájemce je oprávněn uplatnit důvodné námitky proti vyúčtování ve formě oznámení o reklamaci doručeného Pronajímateli do třiceti (30) Pracovních dnů ode dne předložení vyúčtování Nájemci. Pokud Nájemce nepodá Pronajímateli písemně důvodné námitky proti vyúčtování do třiceti (30) kalendářních dnů od předložení vyúčtování Nájemci, platí, že s vyúčtováním souhlasí.
- 5.8. V případě, že z vyúčtování vyplýne nedoplatek na straně Nájemce, zavazuje se Nájemce tento nedoplatek uhradit Pronajímateli nejpozději do data splatnosti uvedeného na příslušném daňovém dokladu vystaveném Pronajímatelem, které nebude kratší než 30 dní od vystavení daňového dokladu. Pokud z vyúčtování vyplýne přeplatek na straně Nájemce, zavazuje se Pronajímatel tento přeplatek Nájemci uhradit do 30 dní od uplynutí reklamační lhůty k vyúčtování.
- 5.9. Strany se dohodly, že se výše Záloh na Poplatky za služby automaticky zvyšuje na další období trvání Doby nájmu, pokud (i) výše Záloh na Poplatky za služby za předchozí kalendářní rok (resp. jeho část) vedla k nedoplatku Nájemce na Poplatcích za služby a/nebo (ii) v předchozím kalendářním roce (resp. jeho části) došlo ke zvýšení cen Služeb (resp. jejich části) na trhu. Celková výše Záloh na Poplatky za služby připadající na kalendářní rok se pak zvýší o částku odpovídající součtu (i) nedoplatku Nájemce a (ii) zvýšení cen příslušných Služeb tak, aby zohledňovala aktuální výši daných nákladů a poplatků a její předpokládaný vývoj v následujících dvanácti (12) měsících. Pronajímatel informuje Nájemce o nové výši Záloh na Poplatky za služby fakturou vystavenou Pronajímatelem a Nájemce se zavazuje platit Zálohy na Poplatky za služby v nové výši.
- 5.10. Strany se dohodly, že je Pronajímatel oprávněn kdykoli v průběhu Doby nájmu jednostranně upravit výši Záloh na Poplatky za služby po jakémkoliv podstatném zvýšení tržní ceny energií či jiných služeb zahrnutých ve Službách. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci upravenou výši Záloh na Poplatky za služby a Nájemce se zavazuje platit upravenou výši Záloh na Poplatky za služby od doručení takového oznámení Nájemci.
- 5.11. Pronajímatel je oprávněn zmocnit k zajišťování Služeb, výpočtu a vyúčtování nákladů s nimi souvisejících třetí osobu nebo postoupit práva a povinnosti v souvislosti s takovým zajišťováním, výpočtem a vyúčtováním na Správce. Pronajímatel sdělí Nájemci identifikaci Správce a každou další případnou změnu týkající se Správce. Nájemce je povinen spolupracovat se Správce, poskytnout mu potřebnou součinnost tak, aby mohl v zastoupení Pronajímatele řádně plnit povinnosti vyplývající z této Smlouvy i povinnosti vůči ostatním nájemcům a uživatelům Office Park, orgánům veřejné správy a ostatním příslušným osobám.
- 5.12. V případě, že nájem dle této Smlouvy začne či skončí tak, že nebude trvat celý kalendářní rok, bude při vyúčtování Služeb počítáno pouze s poměrnou částí kalendářního roku počítaného na jednotném principu 365 dní za rok.

- 5.13. Strany potvrzují, že ujednání obsažená v této Smlouvě týkající se poskytování Služeb souvisejících s nájmem podle této Smlouvy, jejich výpočtem a vyúčtováním, představují úplnou dohodu Stran. V maximální míře dovolené právními předpisy Strany vylučují, aby se na nájem podle této Smlouvy vztahovala jakákoliv ustanovení právních předpisů týkající se poskytování či vyúčtování a výpočtu poplatků za služby související s nájmem. Strany výslovně vylučují uplatnění zejména § 2303 a § 2247 Občanského zákoníku.
- 5.14. Pronajímatel je na základě předchozího písemného oznámení Nájemci oprávněn instalovat, provozovat, udržovat, opravovat a vyměňovat v Předmětu nájmu, Budově i v ostatních částech Office Park měřicí zařízení užívaná k vyúčtování Služeb a Nájemce je povinen v nezbytném rozsahu strpět s tím související omezení užívání Předmětu nájmu, Budovy i ostatních částí Office Park. Nájemce bez zbytečného odkladu informuje Pronajímatele o každé vadě měřicího zařízení, o které se dozví. Nájemce není oprávněn instalovat, opravovat ani vyměňovat v Předmětu nájmu měřicí zařízení, pokud k tomu neobdržel předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
- 5.15. Nájemce je povinen zabezpečit úklid Předmětu nájmu na své vlastní náklady.
- 5.16. Do Poplatku za služby se nezapočítávají náklady na služby, které si zajišťuje Nájemce přímo od jejich dodavatelů (tj. nezávisle na Pronajímateli).

6. OZNAČENÍ NÁJEMCE

- 6.1. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn umístit na Pozemku, na či v Budově, ani v Předmětu nájmu způsobem viditelným zvenčí, jakékoli označení, včetně štítů, cedulí a nápisů či vyobrazení v jiné formě, s výjimkou uvedenou v čl. 6.2. této Smlouvy.
- 6.2. Nájemce je oprávněn na vstup do Předmětu nájmu umístit výhradně označení své provozovny a údaje vyžadované právními předpisy k takovému umístění (též jen „Označení nájemce“), a v souladu s vizuální identitou Office Park stanovenou Pronajímatelem. Výrobu Označení nájemce a jeho instalaci zajistí Pronajímatel na náklady Nájemce. Označení nájemce není určeno pro reklamní ani obdobná sdělení či zobrazení. Po skončení nájmu dle této Smlouvy Pronajímatel zajistí na náklady Nájemce odstranění Označení nájemce a uvedení příslušné části Budovy, kde bylo Označení nájemce umístěno, do původního stavu.

7. PROHLÁŠENÍ STRAN

- 7.1. Strana je povinna zajistit pravdivost, úplnost a nezkrácenost každého z jejich následujících prohlášení od podpisu této Smlouvy do skončení Doby nájmu:
 - (a) uzavřením a plněním této Smlouvy neporušuje žádné platné právní předpisy ani jakékoliv smluvní či jiné povinnosti či omezení;
 - (b) není vedeno žádné správní, soudní ani rozhodčí řízení, které by se dané Strany týkalo a mohlo ohrozit nebo znemožnit plnění jejích povinností;
 - (c) nebylo rozhodnuto o nařízení exekuce/výkonu rozhodnutí ve vztahu k dané Straně, nebo jejímu majetku;
 - (d) nebylo zahájeno insolvenční ani konkursní řízení týkající se majetku dané Strany, Strana není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku, nezastavila ani neodložila platby svých splatných závazků, ani se nestala neschopnou splácet své závazky;
 - (e) uzavírá tuto Smlouvu jako podnikatel, tato Smlouva se týká jeho podnikatelské činnosti a vyplývá z ní;
 - (f) necítí se být ve vztahu k druhé Straně slabší stranou ve smyslu Občanského zákoníku;
 - (g) závazky dané Strany dle této Smlouvy jsou úměrné jejím právům a uzavřením této Smlouvy tak nedochází k jejímu znevýhodnění.
- 7.2. Nájemce dále prohlašuje, že:
 - (a) je řádně vzniklou právnickou osobou, má veškerá oprávnění, souhlasy a práva potřebná k uzavření této Smlouvy a plnění veškerých závazků z ní vyplývajících;
 - (b) Předmět nájmu je bez vad a ve stavu způsobilém k užívání Nájemcem pro Účel nájmu;
 - (c) je seznámen s Kolaudačním souhlasem Budovy, průkazem energetické náročnosti budovy a s Domovním řádem a souhlasí s nimi;
 - (d) je seznámen s výměrami uvedenými v této Smlouvě a potvrzuje, že odpovídají skutečnosti;
 - (e) tato Smlouva (včetně jejích příloh) dostatečně a určitě vymezuje Předmět nájmu a Nájemce nemá o vymezení Předmětu nájmu žádné pochybnosti;
 - (f) jeho finanční situace mu umožňuje plnit povinnosti sjednané v této Smlouvě.
- 7.3. Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli újmu, včetně přiměřených nákladů, které vzniknou Pronajímateli v případě, že by prohlášení Nájemce bylo, či stalo se, nesprávné, nepravdivé či zavádějící.

8. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1. Dohodou Stran vynecháno.
- 8.2. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas s provedením ucelené kancelářské výstavby - fit outu na základě Projektu na fit – out (dále jen „Projekt“), který tvoří Přílohu I Smlouvy na náklady Nájemce. Nedohodnou-li se Strany jinak Nájemce se zavazuje provést výstavbu v rozsahu a specifikaci stanovené Projektem.
- 8.3. Nájemce není oprávněn požadovat v souvislosti s dokončením ucelené kancelářské výstavby v rozsahu a specifikaci dle Projektu žádné plnění vůči Pronajímateli. Strany se dohodly a souhlasí s tím, že výlučným vlastníkem ucelené kancelářské výstavby dle rozsahu a specifikace Projektu je Nájemce. Technické zhodnocení Předmětu nájmu vzniklé v důsledku provedení ucelené kancelářské výstavby je oprávněn odepisovat Nájemce.
- Pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že, nedohodnou-li se jinak, ucelená kancelářská výstavba – fit out bude v souvislosti s ukončením nájemního vztahu z Předmětu nájmu Nájemcem odstraněn.
- 8.4. Vyobrazení Pronajímatelem schváleného reklamního označení Nájemce je uvedeno v Příloze F.
- 8.5. Tato Smlouva se uzavírá v české jazykové verzi.
- 8.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Nájemce neprodleně po podpisu smlouvy. Nájemce se současně zavazuje informovat Pronajímatele o provedení registrace tak, že mu zašle kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky Pronajímatele (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží Pronajímatel).
- 8.7. Tato Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

9. DORUČOVÁNÍ

- 9.1. Není-li domluveno jinak, pak každé Oznámení musí být v českém jazyce a musí být doručeno osobně nebo zasláno poštou vyplaceně (zásilkou registrovanou poštovním přepravcem), nebo prostředky elektronické komunikace na dálku (email), Straně, již má být Oznámení doručeno, na příslušný kontaktní údaj uvedený níže v tomto článku, nebo zde neuvedený kontaktní údaj sdělený zamýšleným adresátem písemně druhé Straně před odesláním Oznámení. Oznámení o ukončení této Smlouvy (výpověď) musí být Pronajímateli doručeno písemně výhradně osobně nebo vyplaceně prostřednictvím pošty na adresu jeho sídla zapsanou v obchodním rejstříku, doručování prostředky elektronické komunikace na dálku se v tomto případě vylučuje.
- 9.2. Smluvní strany se odchýlně od ust. 9.1 Smlouvy dohodly, že faktury vystavené na základě této Smlouvy mohou být doručovány ze strany Pronajímatele Nájemci prostřednictvím prostředků elektronické komunikace na dálku (email) a to na kontaktní e-mail uvedený v č. 9.3 Smlouvy písm. (b).
- 9.3. Kontaktními údaji se pro účely této Smlouvy rozumí:

- (a) pokud jde o Pronajímatele:

Adresa: sídlo zapsané v obchodním rejstříku
Email a telefon: [REDACTED]

- (b) pokud jde o Nájemce:

Adresa: 110 00 Praha – Staré Město, Ovocný trh 560/5

ve věcech smluvních:

PhDr. Alice Němcová Tejkalová, PhD.

Děkanka Fakulty sociálních věd Univerzity Karlovy, statutární zástupce FSV UK

Email a telefon: [REDACTED]

ve věcech technických (změny účelu užívání):

Ing. Jan Kindermann

manažer projektu
[REDACTED]

ve věcech technických spojených s provozem:

Petr Balík

vedoucí provozně technického oddělení
[REDACTED]

- 9.4. Každá ze Stran se zavazuje informovat druhou Stranu o změně kontaktních údajů dané Strany a všech ostatních skutečností nezbytných vzájemnou komunikaci.

10. PŘÍLOHY

- 10.1. Přílohy této Smlouvy tvoří:

PŘÍLOHA A – ZÁKLADNÍ PODMÍNKY NÁJMU

PŘÍLOHA B – DEFINICE

PŘÍLOHA C – DETAILNÍ PODMÍNKY NÁJMU

PŘÍLOHA D – PLÁN PŘEDMĚTU NÁJMU

PŘÍLOHA E – SLUŽBY A POPLATKY ZA SLUŽBY

PŘÍLOHA F – OZNAČENÍ

PŘÍLOHA G – VÝPIS PRONAJÍMATELE Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU (KOPIE)

PŘÍLOHA H – KOPIE JMENOVACÍHO DEKRETU A VNITŘNÍHO PŘEDPISU PŘÍLOHA I – VÝPIS NÁJEMCE Z ŽIVNOSTENSKÉHO REJSTŘÍKU

[ZBYLÁ ČÁST TÉTO STRANY BYLA ZÁMĚRNĚ PONECHÁNA PRÁZDNÁ]

[PODPISY STRAN NÁSLEDUJÍ ZA PŘÍLOHAMÍ]