

NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY:

1. **SAFICHEM ASSETS, a.s.**, se sídlem Vídeňská 104, 252 50 Vestec, IČ: 242 41 261, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18349, za niž jedná Ing. Tomáš Plachý, MBA, statutární ředitel

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. **Ústav molekulární genetiky AV ČR, v. v. i.**, se sídlem Vídeňská 1083, 142 20 Praha 4, IČ: 683 78 050, zastupuje RNDr. Petr Dráber, DrSc., ředitel

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“ a každý z nich samostatně též jen „Smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí v k.ú. Vestec u Prahy (781029), obec Vestec – Předmětu nájmu;
- (B) Pronajímatel má zájem Předmět nájmu pronajmout Nájemci a Nájemce má zájem si Předmět nájmu od Pronajímatele za podmínek této Smlouvy pronajmout;

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je část pozemku parc. č. 375/3 v k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec, o výměře 8 m², blíže specifikovaná v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).
- 1.2. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci za podmínek dále v této Smlouvě stanovených Předmět nájmu do užívání a zajistit Nájemci jeho nerušené užívání výhradně k níže uvedenému účelu.
- 1.3. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se odpovídajícím způsobem seznámil se stavem Předmětu nájmu a že je v tomto stavu způsobilý ke sjednanému účelu užívání; jako takový pak Nájemce Předmět nájmu přijímá.
- 1.4. Účelem nájmu dle této Smlouvy je umístění reklamy v oblasti podél ulice Vídeňská, Vestec dle specifikace přílohy č. 1 Smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za jiným účelem či jiným než dohodnutým způsobem jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

2. Nájemné

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že za užívání Předmětu nájmu je Nájemce povinen platit Pronajímateli nájemné ve výši 32.000,- Kč + DPH v zákonné výši ročně. Nájemné bude

Nájemce hradit za období šesti měsíců v poměrné části nájemného ve výši 16.000,- Kč + DPH v zákonné výši na základě faktury vystavené Pronajímatelem do 15 dnů po zahájení každého dalšího šestiměsíčního období. Splatnost faktur je 14 dní od data vystavení.

- 2.2. Výše nájemného může být valorizována v závislosti na míře inflace za předchozí kalendářní rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem¹, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci, to vše nejdříve v kalendářním roce následujícím po uzavření této Smlouvy. Obdrží-li Nájemce oznámení o zvýšení nájemného do 31. března v daném roce, zvyšuje se nájemné s účinností od 1. dubna. Obdrží-li Nájemce oznámení o zvýšení nájemného po 31. březnu, nájemné bude zvýšeno s účinností k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po obdržení oznámení, nebude-li v oznámení uvedeno datum pozdější.
- 2.3. Nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak, je Nájemce povinen platit nájemné, jakož i jakékoli jiné platby, k nimž je vůči Pronajímateli na základě této Smlouvy povinen, na základě faktur Pronajímatele s náležitostmi daňového dokladu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. 117420973/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., případně na jiný účet, který mu Pronajímatel za tímto účelem sdělí (dále jen „Účet Pronajímatele“). Platby se Nájemce zavazuje identifikovat VS – číslem faktury. Platební povinnost Nájemce se považuje za splněnou dnem připsání příslušné částky na Účet Pronajímatele za předpokladu řádné identifikace platby.

3. *Doba nájmu a skončení nájmu*

- 3.1. Nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
- 3.2. Nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy skončí:
- (a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - (b) na základě písemné výpovědi uplynutím sjednané výpovědní doby;
 - (c) na základě písemné výpovědi bez výpovědní doby z důvodů stanovených příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 3.3. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. V případě, že je výpověď dána Pronajímatelem z důvodu hrubého porušení povinností Nájemce dle této Smlouvy či zákona, s nímž zákon nespojuje právo na výpověď smlouvy bez výpovědní doby, a/nebo z důvodu prodloužení Nájemce s placením nájemného po dobu delší než 1 měsíc, činí výpovědní doba 7 dní a počíná běžet od doručení výpovědi Nájemci.

4. *Práva a povinnosti Smluvních stran*

- 4.1. Kromě závazků jinde v této Smlouvě stanovených je Pronajímatel povinen a zavazuje se předat Předmět nájmu Nájemci a umožnit mu nerušený výkon práv spojených s nájmem.
- 4.2. Kromě závazků jinde v této Smlouvě stanovených je Nájemce povinen a zavazuje se:
- (a) užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a dodržovat při jeho užívání obecně závazné předpisy, zejména z oblasti požární ochrany, BOZP a ochrany

¹ eventuálně institucí nebo úřadem Český statistický úřad – pokud jde o zjišťování míry inflace – nahrazujícím

životního prostředí, příp. vnitřní předpisy, s nimiž bude v budoucnu prokazatelně seznámen; současně s podpisem této Smlouvy Pronajímatel předal Nájemci následující normy Pronajímatele, jejichž převzetí a seznámení se s nimi Nájemce potvrzuje podpisem této Smlouvy a jež se Nájemce zavazuje dodržovat:

- 1) normy požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci;
- 2) environmentální politika Pronajímatele; a
- 3) postup pro případ havárie s dopady na životní prostředí;

(dále jen „**Provozní předpisy**“); Provozní předpisy tvoří nedílnou přílohu č. 2 Smlouvy.

Nájemce odpovídá Pronajímateli za jakoukoli škodu způsobenou na životním prostředí zaviněným jednáním Nájemce a zavazuje se takovou škodu Pronajímateli uhradit; škodou se pro účely tohoto článku rozumí i jakékoli sankce uložené Pronajímateli ze strany správních orgánů za škodu na životním prostředí v důsledku zaviněného jednání Nájemce;

- (b) neumožnit jakékoli třetí osobě užívání Předmětu nájmu (ani jakékoli jeho části) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele ani takové užívání třetí osobou nestrpět;
- (c) na svůj náklad udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobitelném smlouvenému užívání, ledaže se v konkrétním případě s Pronajímatelem dohodne jinak;
- (d) změny na Předmětu nájmu (či kterékoli jeho části), zejména stavební činnost (včetně případů nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu), instalaci elektrických a elektronických zařízení, které mohou mít vliv na příslušné rozvody či sítě a jejich zatížení apod., provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele;
- (e) kdykoli po dobu nájmu umožnit Pronajímateli po předchozím oznámení provedení prohlídky Předmětu nájmu za účelem ověření jeho stavu a způsobu jeho užívání ze strany Nájemce; zjistí-li Pronajímatel, že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou a/nebo zákonem, je Nájemce povinen upustit od příslušného jednání a bezodkladně odstranit všechny vytčené nedostatky s tím, že v opačném případě se jedná o hrubé porušení povinností dle této Smlouvy;
- (f) v době tří měsíců před skončením nájmu umožnit po předchozím oznámení přístup na Předmět nájmu zájemci o nájem Předmětu nájmu za účelem jeho prohlídky, a to za přítomnosti obou Smluvních stran;
- (g) bezodkladně informovat Pronajímatele o jakékoli škodné události v nebo na Předmětu nájmu;
- (h) po skončení doby nájmu bezodkladně vyklidit Předmět nájmu a vrátit jej Pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu jeho užívání; pokud Nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn vyklidit jej a věci nacházející se v prostorách a patřící Nájemci uskladnit na náklady a nebezpečí Nájemce; o předání Předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán protokol.

4.3. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu (ani žádnou jeho část) do podnájmu/užívání třetí osobě ani postoupit

a/nebo zastavit jakoukoli svoji pohledávku (nebo její část) za Pronajímatelem ani převést jakékoli svoje právo či povinnost vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu. Porušení povinnosti Nájemce dle tohoto článku je hrubým porušením Smlouvy.

5. *Sankce*

- 5.1. V případě prodlení se zaplacením nájemného je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.2. V případě porušení povinnosti vyklidit Předmět nájmu a/nebo povinnosti upustit od jeho užívání v rozporu s touto Smlouvou či zákonem a/nebo povinnosti umožnit Pronajímateli vstup do/na Předmět nájmu k provedení prohlídky je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý den, v němž bude porušení trvat.
- 5.3. Zaplacením smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na zákonné sankce ani na náhradu škody v plné výši.

6. *Závěrečná ustanovení*

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami nebo v případě, že nebude podepisována mezi přítomnými, dnem doručení Smlouvy poslední ze Smluvních stran druhé straně, a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**registru smluv**“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv, a to včetně všech údajů ve Smlouvě uvedených. Zákonné důvody pro případné neuveřejnění některého údaje z této Smlouvy se Pronajímatel zavazuje prokázat Nájemci nejpozději při uzavření této Smlouvy.
- 6.2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou Smluvních stran.
- 6.3. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 6.4. Komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat operativně. Právní jednání (včetně jakýchkoli oznámení) při plnění závazků z této Smlouvy nebo týkající se této Smlouvy musí být učiněna v písemné formě a v českém jazyce a musí být doručena osobně, kurýrem, doporučenou poštou, faxem nebo elektronickou poštou na níže uvedené adresy, faxová čísla či elektronické adresy, vždy k rukám příslušné Smluvní strany:

(a) SAFICHEM ASSETS, a.s.:

Adresa: Vídeňská 104
252 50 Vestec

Ve věcech smluvních k rukám:

E-mail: info@safichemassets.com

Ve věcech technických k rukám:

E-mail:

(b) Ústav molekulární genetiky AV ČR, v. v. i.:

Adresa: Centrum BIOCEV
Průmyslová 595
Vestec 252 50

E-mail:

popřípadě na jinou adresu, faxové číslo či elektronickou adresu, specifikované v písemném oznámení prokazatelně doručeném k rukám příslušné Smluvní strany.

Právní jednání vedoucí ke změně nebo zániku této Smlouvy, jako například výpověď Smlouvy, odstoupení od Smlouvy, návrh změn Smlouvy nebo přijetí takového návrhu, a dále faktury související s plněním této Smlouvy, musí být doručena osobně, kurýrem nebo doporučenou poštou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu specifikovanou v písemném oznámení prokazatelně doručeném k rukám příslušné Smluvní strany.

Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně jakoukoli změnu své doručovací adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

- 6.5. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
- 6.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce, z nichž Pronajímatel obdrží dva a Nájemce jeden stejnopis.
- 6.7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:
- (a) Příloha č. 1 – Specifikace umístění reklamy
 - (b) Příloha č. 2 – Provozní předpisy.

Ve Vestci dne 9. 10. 2017

Pronajímatel:

SAFICHEM ASSETS, a.s.:

Ing. Tomáš Plachý, MBA,
statutární ředitel

Ve Vestci dne 1. 12. 2017

Nájemce:

Ústav molekulární genetiky AV ČR, v. v. i.:

RNDr. Petr Dráber, DrSc.,
ředitel

ÚSTAV MOLEKULÁRNÍ GENETIKY
AV ČR, v. v. i.
BIOCEV
Průmyslová 595, 252 42, Vestec

Příloha č. 1

**Požadavky na plnění norem v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce
při nájmu v areálu společnosti SAFICHEM ASSETS, a.s.**

Nájemce se při své činnosti v areálu SAFICHEM ASSET, a.s. bude řídit obecně závaznými právními předpisy pro oblast požární ochrany, tj. zákonem č. 133/1985 Sb. v platném znění, dále vyhláška č. 246/2001 Sb. v platném znění, vyhláška č. 23/2008 Sb. v platném znění a ČSN 73 0804.

Nájemce předloží pronajímateli, v termínu do 30-ti dnů od zahájení nájmu, dokument o začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí v souladu s § 4., zákona č. 133/1985 Sb.

V souladu a podle charakteru začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí bude nájemcem umožněno pronajímateli provádění kontroly ve lhůtách stanovených platnými předpisy. O provedené kontrole bude nájemce vyrozuměn pronajímatelem v dostatečném časovém předstihu. Kontrola bude vždy prováděna za účasti zástupce nájemce. O výsledku kontroly bude nájemce vyrozuměn, včetně požadovaných opatření na odstranění případných nedostatků, se stanovením termínu jejich odstranění.

Ve Vestci dne 1.1.2015

Technik PO a BOZP

Ing. Tomáš Plachý, MBA,
statutární ředitel

SAFICHEM ASSETS, a.s.

Videňská 104, 252 42 Vestec
IČO: 24241261, DIČ: CZ24241261

ENVIRONMENTÁLNÍ POLITIKA

SAFICHEM ASSETS, a. s. (dále jen „SA“) se při své činnosti snaží minimalizovat negativní dopady na životní prostředí a v rámci zavádění a udržování systému environmentálního managementu zavazuje k níže uvedeným zásadám.

Nájemci a další uživatelé areálu SA v k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec, jsou při užívání nemovitostí a/nebo prostor pronajatých jim ze strany SA povinni (v rozsahu), v jakém jejich činnost v areálu generuje vliv na životní prostředí):

- usilovat o trvalé snížení negativních prvků svých výrobků, činností a služeb s výrazným vlivem na životní prostředí
- uznávat environmentální management za jednu ze svých nejvyšších priorit
- neustále se zlepšovat ve vztahu k životnímu prostředí a preventivně předcházet jeho znečišťování
- plnit požadavky platných legislativních předpisů a další požadavky z oblasti ochrany životního prostředí
- trvale rozvíjet systém environmentálního managementu
- efektivním využíváním materiálů a energií chránit nerostné suroviny
- zabezpečovat pravidelné vzdělávání svých zaměstnanců v oblasti ochrany životního prostředí
- aktivně se podílet na získávání drahých a neželezných kovů z odpadních materiálů, v co největší míře je recyklovat a dále využívat

Ve Vestci dne 1. 1. 2015

Ing. Tomáš Plachý, MBA,
statutární ředitel

SAFICHEM ASSETS, a.s.

Videňská 104, 252 42 Vestec
ČO: 24241261, DIČ: CZ24241261

HAVARIJNÍ POPLACHOVÁ SMĚRNICE

SAFICHEM ASSETS, a.s., areál Vestec

Postup pro případ havárie s dopady na životní prostředí

V areálu SAFICHEM ASSETS, a.s., Videňská 104, Vestec, 252 42 Jesenice mohou nastat havárie

- v důsledku poškození zařízení k nakládání se závadnými látkami nebo odpady (skladování, přeprava) nebo
- při manipulaci se závadnými látkami (používání ve výrobě) nebo
- havarijní stavy na zdrojích znečištění ovzduší (porucha na odlučovacích nebo zachytných zařízeních emisí nebo samotných technologií s nekontrolovaným výhledem emisí škodlivých plynů – kouř, špavek, chlor apod.

Nejrizikovější činnosti z hlediska možného ohrožení okolního životního prostředí jsou skladování, manipulace a transport závadných látek vodám po podniku.

Každý, kdo zjistí příznaky havarijního stavu neprodleně vyrozumí státní službu – ohlašovnu požárů a havarijních stavů – tel. číslo 241024300

v hlášení uvede:

- *charakter havárie (unikání závadné látky, požár zařízení, nekontrolovaný únik plynových emisí, kouře, zápach apod.)*
- *místo havárie*
- *rozsah havarijního stavu (uniká závadná látka do kanalizace nebo do půdy, jaké množství, apod.)*

Strážný v ohlašovně požárů zajistí dle podnikového plánu vyrozumění povolání odpovědného pracovníka dotčeného prostoru a dalších pracovníků dle plánu vyrozumění.

Nájemce je povinen preventivními opatřeními předcházet vzniku havarijních stavů a v případě jeho vzniku provést bezprostřední opatření k odstranění příčin havárie a její zneškodnění.

Zejména je povinen zamezit vniknutí závadné látky do kanalizace a půdy.

Obecná opatření v případě každé havárie v areálu SAFICHEM ASSETS, a.s. :

Nepoužívat otevřený oheň.

Při zvládnutí havárií vždy používat osobní ochranné pomůcky!

1. Varovat osoby v blízkosti místa havarijního stavu, aby se vyvarovaly všech činností, které by zhoršily následky havarijního stavu.
2. V případě, že je to možné z hlediska bezpečnosti práce, učinit bezprostřední opatření k zamezení ohrožení životního prostředí např. vypnutí technologie nebo v případě vytékání závadných látek z porušených obalů aplikovat těsnící tmel, naklonit nádobu, apod.
3. Provést neprodleně první zásah osobou nebo osobami, které únik závadné látky zjistily a co nejrychleji odstranit příčiny havárie.
 - Odstranit přímé technické vady, nedostatky nebo poruchy, které havárii způsobily nebo zjistily, omezit, eventuálně zastavit provoz příslušné technologie nebo vytékání závadné látky jakýmkoliv způsobem – uzavřením armatur, provizorním utěsněním otvorů a prasklin nouzovou ucpávkou, zachytáváním kapaliny ohrázkováním (hrázky z písku nebo zeminy a sorbentu), neprodleně zajistit přečerpání závadné látky z poškozené nádoby a umístění použitých sorbentů do náhradních obalů, které jsou součástí havarijních prostředků každé dílny nebo technologie.
 - ☐ Pokud, vzhledem k rozsahu havárie, není možné provést výše uvedená opatření a nelze zamezit ohrožení životního prostředí, vyčká obsluha na bezpečném místě (ve směru větru k místu havárie). Řídí se přítomnými pokyny odpovědného pracovníka pronajímatele nebo velitele zásahu složek záchranného systému.

Důležitá telefonní čísla:

Vedoucí správy nemovitého majetku –	
Vodohospodář, ekolog	
Hasiči	150
Policie ČR	158
Záchranná služba	155

Ve Vestci dne 1.1. 2015

zpracoval : ekolog

Schválil: Ing. Tomáš Plachý, MBA,
statutární ředitel

SAFICHEM ASSETS, a.s.

Videňská 104, 252 50 Vestec
IČO: 24241261, DIČ: CZ24241261