

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

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

se sídlem: Vídeňská 1083, 142 20 Praha 4, IČ: 68378050  
zastoupena: RNDr. Petrem Dráberem, DrSc., ředitelem  
(dále jen „partner č. 1“)

a

**Univerzita Karlova**

se sídlem: Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1, IČ: 00216208  
zastoupena: prof. MUDr. Tomášem Zimou, DrSc., rektorem  
(dále jen „partner č. 2“)

a

**Biotechnologický ústav AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Průmyslová 595, 252 50 Vestec, IČ: 86652036  
zastoupena: prof. Ing. Bohdanem Schneiderem, CSc., DSc., ředitelem  
(dále jen „partner č. 3“)

a

**Fyziologický ústav AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Vídeňská 1083, 142 20 Praha 4, IČ: 67985823  
zastoupena: MUDr. Janem Kopeckým, DrSc., ředitelem  
(dále jen „partner č. 4“)

a

**Mikrobiologický ústav AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Vídeňská 1083, 142 20 Praha 4, IČ: 61388971  
zastoupena: Ing. Jiřím Haškem, CSc., ředitelem  
(dále jen „partner č. 5“)

a

**Ústav experimentální medicíny AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Vídeňská 1083, 142 20 Praha 4, IČ: 68378041  
zastoupena: Ing. Miroslavou Anděrovou, CSc., ředitelkou  
(dále jen „partner č. 6“)

a

**Ústav makromolekulární chemie AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Heyrovského nám. 1888/2, 162 06 Praha 6, IČ: 61389013  
zastoupena: Ing. Jiřím Kotkem, Dr., ředitelem  
(dále jen „partner č. 7“)

(shora označení partneri č. 1 až č. 7 společně dále také jen jako „smluvní strany“ nebo „partneri“)

tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**  
(dále jen „smlouva“ či „nájemní smlouva“)

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
v platném znění,  
(dále jen „občanský zákoník“)

**Preambule**

A. Smluvní strany prohlašují, že se na základě Partnerské smlouvy, ze dne 11. 7. 2012, ve znění pozdějších dodatků, společně podílely na realizaci projektu s názvem „Biotechnologické a biomedicínské centrum Akademie věd a Univerzity Karlovy“, registrační číslo CZ.1.05/1.1.00/02.0109, (dále jen „projekt BIOCEV“), jehož cílem bylo vybudování a provozování Biotechnologického a biomedicínského centra Akademie věd ČR a Univerzity Karlovy ve Vestci, (dále jen „centrum BIOCEV“ nebo „Biotechnologické a biomedicínské centrum“), přičemž toto Biotechnologické a biomedicínské centrum nabyli do spoluvlastnictví partner č. 1 a partner č. 2. Na základě Rámcové dohody o vědecké spolupráci mezi partnery projektu BIOCEV, ze dne 29. 8. 2017, pak smluvní strany vyjádřily svůj zájem na pokračující vzájemné vědecké spolupráci v oblasti výzkumu a vývoje biotechnologií a biomedicíny v rámci projektu BIOCEV i po ukončení závazné doby udržitelnosti předmětného projektu a uzavřely spolu dne 14. 12. 2020 novou Partnerskou smlouvu.

B. Biotechnologickým a biomedicínským centrem dle předchozího odstavce se přitom rozumí stavba BIOCEV zhotovená na základě projektové dokumentace pro provádění stavby vypracované spol. CENTROPROJEKT, a.s., IČ: 26907241, se sídlem Štefánikova 167, 760 30 Zlín, a spol. VPÚ DECO PRAHA, a.s., IČ: 60193280, se sídlem Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6, dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a za podmínek stanovených Smlouvou o dílo, jež byla dne 21. 8. 2013 uzavřena mezi partnerem č. 1 a partnerem č. 2, jakožto objednateli na straně jedné, a zhotovitelem, jehož nabídka byla vybrána jako nejvhodnější ve smyslu ust. § 81 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění účinném do 31. 3. 2012, na straně druhé, kdy spoluvlastnický podíl partnera č. 1 ke stavbě BIOCEV činí id. 3/5 a spoluvlastnický podíl partnera č. 2 ke stavbě BIOCEV činí id. 2/5, s výjimkou spoluvlastnických podílů na stavebních objektech SO 001 a SO 005, jež činí na stavebním objektu SO 001 ve prospěch partnera č. 1 id. 44,56 % a ve prospěch partnera č. 2 id. 55,44 % a na stavebním objektu SO 005 ve prospěch partnera č. 1 id. 70 % a partnera č. 2 id. 30 %, přičemž stavební objekt SO 002 nabyl do výlučného vlastnictví partner č. 1.

C. Součástí areálu centra BIOCEV jsou pak dále následující pozemky, a to pozemek parc. č. 291/3, pozemek parc. č. st. 956 (na němž se nachází stavba bez č. p. nebo č. e. – regulační stanice plynu), pozemek parc. č. 293/6, pozemek parc. č. 294/6, pozemek parc. č. 294/7, pozemek parc. č. 294/8, pozemek parc. č. st. 955 (na němž se nachází stavba technického vybavení - trafostanice) a pozemek parc. č. 306, které jsou ve spoluvlastnictví partnera č. 1 (ve výši id. 3/5) a partnera č. 2 (ve výši id. 2/5), pozemek parc. č. st. 952 (na němž se nachází stavba č. p. 595), který je ve spoluvlastnictví partnera č. 1 ve výši id. 557/1250 a partnera č. 2 ve výši id. 693/1250, pozemek parc. č. st. 953 (na němž se nachází stavba bez č. p. nebo č. e. – stavební objekt SO 005), jež je ve spoluvlastnictví partnera č. 1 ve výši id. 7/10 a partnera

č. 2 ve výši id. 3/10, a dále pozemek parc. č. 293/5, pozemek parc. č. st. 954 (na němž se nachází stavba bez č. p. nebo č. e. – stavební objekt SO 002), pozemek parc. č. 305/6 a pozemek parc. č. 197/100 (na němž se nachází komunikace), ve výlučném vlastnictví partnera č. 1, a to vše nacházející se v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec.

D. Partneri č. 3 až č. 7 tímto společně prohlašují, že mají v úmyslu realizovat část své vědecké a výzkumné činnosti v prostorách centra BIOCEV, jež mají ve spoluvlastnictví partner č. 1 a partner č. 2, anebo jsou ve výlučném vlastnictví partner č. 1. Za účelem úpravy vzájemných práv a povinností smluvních stran ve vztahu ke způsobu užívání těchto prostor tak partneri uzavírají nájemní smlouvu níže uvedeného znění.

## **Článek I. Předmět a účel smlouvy**

1) Touto smlouvou přenechávají partner č. 1 a partner č. 2, jakožto pronajímatelé, partnerům č. 3 až č. 7, (resp. ve vztahu k pozemku parc. č. 197/100 partner č. 1 partnerům č. 2 až 7) jakožto nájemcům, za podmínek v této smlouvě dále uvedených ke společnému dočasnému užívání následující nemovitosti tvořící předmět nájmu, jež mají ve spoluvlastnictví partner č. 1 a partner č. 2, anebo jež jsou ve výlučném vlastnictví partnera č. 1, a to jmenovitě:

- a) pozemek parc. č. 291/3, o výměře 86m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,
- b) pozemek parc. č. st. 956, o výměře 12m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. e. – regulační stanice plynu,
- c) pozemek parc. č. 293/6, o výměře 8283m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- d) pozemek parc. č. 294/6, o výměře 759m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- e) pozemek parc. č. 294/7, o výměře 4322m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,
- f) pozemek parc. č. 294/8, o výměře 413m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,
- g) pozemek parc. č. st. 952, o výměře 8722m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, a to včetně stavby č.p. 595, jež je jeho součástí,
- h) pozemek parc. č. st. 955, o výměře 9m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba technického vybavení - trafostanice,
- i) pozemek parc. č. 197/100, o výměře 1167m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- j) pozemek parc. č. 306, o výměře 4695m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,

to vše nacházející se v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, (společně dále také jen jako „Předmět nájmu“).

2) Plocha Předmětu nájmu byla zároveň pro účely této smlouvy rozdělena na části určené k výlučnému užívání jednotlivých partnerů a na společné prostory určené ke společnému užívání všech smluvních stran, a to na základě přílohy č. 1 (Plán areálu centra BIOCEV) a přílohy č. 2 (Seznam místností centra BIOCEV s výměrami), jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3) Předmět nájmu (včetně jeho vybavení, jež je tvořeno zejména kancelářským nábytkem, laboratorním nábytkem, digestořmi, apod.) přenechávají přitom partneri č. 1 a č. 2 ostatním partnerům k dočasnému užívání za úplaty, kterou je nájemné uvedené v ust. čl. III. této smlouvy, a to pro účely výkonu vědecké a výzkumné činnosti jednotlivých partnerů.

## Článek II. Práva a povinnosti smluvních stran

1) Smluvní strany jsou oprávněny užívat Předmět nájmu prostřednictvím svých zaměstnanců, studentů či jiných spolupracovníků, a to obvyklým způsobem a v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy. Jednotliví partneři jsou přitom oprávněni k výlučnému užívání prostor a infrastruktury centra BIOCEV dle vymezení v příloze č. 1 a příloze č. 2 této smlouvy, a to za podmínek vyplývajících buď z jejich spoluvlastnického/či vlastnického práva, anebo z jejich nájemního práva dle této smlouvy, přičemž jsou zároveň povinni podílet se na nákladech na provoz a údržbu, a to v souladu s touto smlouvou.

2) Partneři č. 3 až č. 7 nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu partnera č. 1 a partnera č. 2 sjednat podnájem, byť krátkodobý, či dočasně bezúplatně přenechat třetí osobě k užívání některou místnost či místnosti ve stavebním objektu SO 001 nebo SO 005. Partneři č. 3 až č. 7 nejsou rovněž oprávněni bez předchozího písemného souhlasu partnera č. 1 a partnera č. 2 sjednat podnájem, byť krátkodobý, či dočasně bezúplatně přenechat třetí osobě k užívání část některého z pozemků nacházejícím se v Předmětu nájmu.

3) O předání a převzetí prostor centra BIOCEV určených k výlučnému užívání jednotlivých partnerů (ve smyslu přílohy č. 2 této smlouvy) byl pořízen předávací protokol podepsaný přebírající smluvní stranou. V Předávacím protokolu bylo zároveň uvedeno vybavení jednotlivých místností centra BIOCEV nábytkem (laboratorním, kancelářským i běžným), digestořmi a dalším vybavením interiéru. Partneři č. 3 až č. 7 se zavazují, že umožní partnerovi č. 1 a partnerovi č. 2 provádění ročních inventur a zajistí k inventarizaci odpovědné osoby.

4) Smluvní strany se zavazují Předmět nájmu dle rozdělení ve smyslu přílohy č. 1 a přílohy č. 2 této smlouvy udržovat ve stavu způsobilém k užívání, provádět běžný úklid, drobnou údržbu a drobné opravy, a to každá smluvní strana na vlastní náklady, přičemž jednotlivé komponenty se zavazují nahradit vždy shodným či obdobným typem se stejnými parametry. To platí i pro technická zařízení (především pro sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v prostoru centra BIOCEV a jsou využívány výlučně konkrétní smluvní stranou. Za drobnou údržbu a drobnou opravu prostor centra BIOCEV jsou považovány údržba či oprava, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů. Podle věcného vymezení se za drobnou údržbu a drobné opravy považují tyto opravy a výměny: a) opravy či výměny jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, b) výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, c) výměny sifonů, d) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, umyvadel, výlevek, dřezů, vestavěných a přistavěných skříní, včetně opravy či výměny drobných součástí předmětů uvedených v této větě pod písm. a) až d). Podle výše nákladů se za drobnou údržbu a drobné opravy považují další údržba a opravy prostor centra BIOCEV a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozí větě tohoto ustanovení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40.000,- Kč bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik údržeb či oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související údržbu či opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s údržbou či opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení údržby či opravy, se do nákladů na tuto údržbu či opravu nezapočítávají.

5) Partner č. 1 a partner č. 2 jsou oprávněni průběžně kontrolovat technický stav Předmětu nájmu, přičemž se zavazují plánovou kontrolu technického stavu Předmětu nájmu ohlásit

dotčenému partnerovi alespoň dva pracovní dny předem; v případě odstraňování havárie či závažné poruchy se však předchozí ohlášení nevyžaduje. Případné poruchy, závady a havárie jsou partneri č. 3 až č. 7 povinni partnerovi č. 1 a partnerovi č. 2, popř. jimi pověřeným osobám, neprodleně oznámit.

6) Jakékoliv stavební úpravy či zásahy do stavebních konstrukcí, které mění stavebně-technický stav Předmětu nájmu nejsou drobnou údržbou a musí být předem společně písemně odsouhlaseny ze strany partnera č. 1 a partnera č. 2; nebude-li v písemném společném souhlasu partnera č. 1 a partnera č. 2 uvedeno či následně písemně dohodnuto jinak, je požadující smluvní strana povinna předmětnou stavební úpravu uvést ke dni zániku jejího nájemního vztahu dle této smlouvy do původního stavu. Takové stavební úpravy budou provedeny na náklady požadující smluvní strany, jíž bude technické zhodnocení rovněž odepisováno jako součást budov, a to v souladu s platnou právní úpravou.

7) Smluvní strany jsou povinny dodržovat Provozní řád a Zásady BOZP, ve kterých jsou nastaveny podmínky užívání prostor centra BIOCEV, a které tvoří nedílnou součást této smlouvy, jakožto její příloha č. 3.

### **Článek III.**

#### **Nájemné a úhrada provozních nákladů**

1) Nájemné za užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy je stanoveno dohodou, a to na základě znaleckého posudku: č. 5848-138/20 vypracovaný [REDAKCE] ze dne 30. 8. 2020, jenž tvoří přílohu č. 4 této smlouvy, a činí 480,00,- Kč (bez DPH)/za 1m<sup>2</sup> čtvrtletně užívané tzv. čisté plochy centra BIOCEV, 2,40,- Kč (bez DPH)/za 1m<sup>2</sup> čtvrtletně užívaných společných ploch centra BIOCEV a 0,54,- Kč (bez DPH)/za 1m<sup>2</sup> čtvrtletně užívaných společných ploch pozemků areálu centra BIOCEV.

2) V souladu s předchozím odstavcem jsou pak partneri č. 3 až č. 7 povinni čtvrtletně hradit partnerovi č. 1 a partnerovi č. 2 (a partner č. 2 povinen hradit partnerovi č. 1) následující výši nájemného, a to:

- a) partner č. 2 celkem 336,05,- Kč (bez DPH) čtvrtletně, tj. 336,05,- Kč (bez DPH) za užívání společných ploch pozemku parc. č. 197/100, k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec;
- b) partner č. 3 celkem 1 297 975,35,- Kč (bez DPH) čtvrtletně, tj. 1 289 270,40,- Kč (bez DPH) za užívání tzv. čisté plochy centra BIOCEV v rozsahu 2 685,98 m<sup>2</sup> + 4 863,57,- Kč (bez DPH) za užívání společných prostor centra BIOCEV + 3 683,91,- Kč (bez DPH) za užívání společných ploch pozemků areálu centra BIOCEV;
- c) partner č. 4 celkem 186 033,24,- Kč (bez DPH) čtvrtletně, tj. 184 785,60,- Kč (bez DPH) za užívání tzv. čisté plochy centra BIOCEV v rozsahu 384,97 m<sup>2</sup> + 697,08,- Kč (bez DPH) za užívání společných prostor centra BIOCEV + 528,00,- Kč (bez DPH) za užívání společných ploch pozemků areálu centra BIOCEV;
- d) partner č. 5 celkem 320 466,03,- Kč (bez DPH) čtvrtletně, tj. 318 316,80,- Kč (bez DPH) za užívání tzv. čisté plochy centra BIOCEV v rozsahu 663,16 m<sup>2</sup> + 1 200,80,- Kč (bez DPH) za užívání společných prostor centra BIOCEV + 909,50,- Kč (bez DPH) za užívání společných ploch pozemků areálu centra BIOCEV;
- e) partner č. 6 celkem 63 884,45,- Kč (bez DPH) čtvrtletně, tj. 63 456,00,- Kč (bez DPH) za užívání tzv. čisté plochy centra BIOCEV v rozsahu 132,20 m<sup>2</sup> + 239,38,- Kč (bez DPH) za užívání společných prostor centra BIOCEV + 181,32,- Kč (bez DPH) za užívání společných ploch pozemků areálu centra BIOCEV;

f) partner č. 7 celkem 172 256,05,- Kč (bez DPH) čtvrtletně, tj. 171 100,80,- Kč (bez DPH) za užívání tzv. čisté plochy centra BIOCEV v rozsahu 356,46 m<sup>2</sup> + 645,45,- Kč (bez DPH) za užívání společných prostor centra BIOCEV + 488,90,- Kč (bez DPH) za užívání společných ploch pozemků areálu centra BIOCEV;

3) Smluvní strany se zároveň dohodly, že výše nájemného bude každoročně valorizována inflačním koeficientem, odpovídajícím míře inflace stanovené ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Poprvé bude takto nájemné upraveno ode dne 1. 1. 2022 Novou výší nájemného sdělí partner č. 1 a partner č. 2 ostatním partnerům písemně, a to formou doporučeného dopisu odeslaného vždy nejpozději do 31. 3. běžného roku. Partneři č. 3 až č. 7 se zavazují uhradit rozdíl mezi původním a novým nájemným na základě faktury vystavené partnerem č. 1 a partnerem č. 2 při placení nejbližší další splátky nájemného. Skutečnost, že písemné oznámení nebylo partnerovi doručeno, nezbujuje daného partnera povinnosti uhradit rozdíl dle předchozí věty, pokud partner č. 1 a partner č. 2 toto oznámení prokazatelně odeslali.

4) Nájemné je splatné čtvrtletně, a to předem vždy k 15. dni příslušného kalendářního čtvrtletí.

5) Nájemné bude hrazeno bankovním převodem na základě faktur s náležitostmi řádného daňového a účetního dokladu vystavených partnerem č. 1. Dnem úhrady nájemného dle této smlouvy se rozumí den připsání příslušné platby na bankovní účet zřízený pro tyto účely partnerem č. 1 s názvem: „ÚMG - BIOCEV – Provoz“.

6) Uhrazené nájemné bude mezi partnerem č. 1 a partnerem č. 2 vypořádáno (rozděleno) v souladu s přílohou č. 5 této smlouvy.

7) Partneři jsou vedle nájemného dle tohoto článku zároveň povinni hradit i provozní náklady, jež se rozdělují do 4 skupin rozlišených způsobem výpočtu podílu smluvních stran a způsobem jejich úhrady. Přesný popis je uveden v příloze č. 6 této smlouvy.

8) Smluvní strany se současně dohodly, že podíl smluvních stran na provozních nákladech centra BIOCEV se dělí podle podílů jednotlivých smluvních stran na užívání Předmětu nájmu, a to na základě přesného vymezení dle příloh č. 1, č. 2 a č. 6 této smlouvy.

9) Mezi provozní náklady dle této smlouvy patří veškeré náklady uvedené v příloze č. 2 Partnerské smlouvy - Podrobný popis způsob financování a v příloze č. 1, č. 2 a č. 6 této smlouvy.

10) Vyúčtování provozních nákladů se provádí měsíčně dle mechanismů uvedených v příloze č. 6 této smlouvy.

11) Každá smluvní strana určí svého odpovědného zástupce pro účely provozních otázek areálu centra BIOCEV a předá jméno a kontakt na tuto odpovědnou osobu tzv. Vedoucím administrátorovi centra BIOCEV.

#### **Článek IV.**

#### **Odpovědnost smluvních stran a pojištění**

1) Jednotlivé smluvní strany odpovídají za škody, které způsobí v prostorách centra BIOCEV jejich zaměstnanci nebo jimi pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k nim mají vztah. Za škody způsobené nezjištěnými osobami ve společných prostorách areálu centra BIOCEV odpovídají všechny smluvní strany ve stejném poměru, v jakém se

podílejí na financování provozu centra BIOCEV, pokud nebude náhrada škody hrazena z pojištění infrastruktury sjednané partnerem č. 1 a partnerem č. 2 ve smyslu odst. 3) tohoto článku.

2) Partner č. 1 ani partner č. 2 neodpovídá za škody na věcech partnerů č. 3 až č. 7 vnesených do pronajatého prostoru jejich zaměstnanci, třetími osobami s právním vztahem k některému z těchto partnerů nebo osobami, které se v pronajatém prostoru pohybují s jejich souhlasem, stejně tak jako za škody na odložených věcech, které byly způsobeny třetími osobami nebo událostmi vzniklými bez zavinění partnerů č. 1 a č. 2. Partneri č. 3 až č. 7 tímto berou na vědomí, že partner č. 1 a partner č. 2 nezajišťují pojištění majetku vneseného do pronajatého prostoru dle předchozího odstavce a tento majetek si proto pojistí proti standardním pojistným nebezpečím (živelní pojištění, vodovodní pojištění, odcizení, vandalismus, apod.) sami na vlastní náklady, a to s odpovídajícím minimálním limitem pojistného plnění. Potvrzení o uzavřeném pojištění dle předchozí věty předají zástupci partnera č. 3 až č. 7 tzv. Vedoucímu administrátorovi centra BIOCEV nejpozději do 60-ti ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

3) Partner č. 1 a partner č. 2 jsou povinni mít po celou dobu účinnosti této smlouvy sjednané pojištění u pojišťovacího ústavu se sídlem na území České republiky, jehož předmětem bude pojištění proti škodám vzniklým na infrastruktuře centra BIOCEV.

4) Všichni partneři jsou současně povinni mít po celou dobu účinnosti této smlouvy na své náklady uzavřené pojištění za škodu/újmou způsobenou třetí osobě, a to v rozsahu jejich zákonné odpovědnosti, s minimálním limitem pojistného plnění 50,000.000,- Kč a pojistné události za rok. Pro zamezení jakýchkoliv pochybností se má za to, že za třetí osobu ve smyslu předchozí věty je rovněž považován jakýkoliv partner, kterému byla škoda způsobena a není jejím škůdcem.

#### **Článek V. Doba trvání nájmu**

1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Tato smlouva přitom nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Pro případ, že bude tato smlouva uveřejněna v registru smluv před 1. 1. 2021, dohodly se zároveň smluvní strany, že se jejich závazkový vztah řídí podle této smlouvy nejdříve ode dne 1. 1. 2021, přičemž do té doby postupují smluvní strany v souladu s Dohodou o užívání protor areálu centra BIOCEV, ze dne 19. 12. 2016.

2) Závazkový vztah založený touto smlouvou zaniká, nastane-li některá z níže uvedených právních skutečností:

a) písemnou dohodou všech smluvních stran, a to ke dni uvedenému v takové dohodě, jinak ke dni následujícímu po dni uzavření dohody o zániku závazkového vztahu dle této smlouvy, anebo

b) výpovědí bez udání důvodu učiněnou ve vztahu k plochám ve výlučném vlastnictví partnera č. 1 ze strany partnera č. 1, kdy v takovém případě zanikne nájem jen ve výpovědi určenému partnerovi a ostatní (zbývající) partneři mohou po vzájemné písemné dohodě nastoupit do jeho práv a povinností, a to způsobem, který bude upraven dodatkem uzavřeným k této smlouvě,

c) výpovědí bez udání důvodu učiněnou ve vztahu k plochám ve spoluvlastnictví partnera č. 1 a partnera č. 2 ze strany obou těchto partnerů, kdy v takovém případě zanikne nájem jen

ve výpovědi určenému partnerovi a ostatní (zbývající) partneři mohou po vzájemné písemné dohodě nastoupit do jeho práv a povinností, a to způsobem, který bude upraven dodatkem uzavřeným k této smlouvě,

d) výpovědí bez udání důvodu učiněnou některým z partnerů č. 3 až č. 7, kdy v takovém případě zanikne nájem jen partnerovi, jenž předmětnou výpověď učinil, a ostatní (zbývající) partneři mohou po vzájemné písemné dohodě nastoupit do jeho práv a povinností, a to způsobem, který bude upraven dodatkem uzavřeným k této smlouvě.

3) V případě výpovědi dle předchozího odstavce činí výpovědní doba 12 měsíců, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak, a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď dotčené smluvní straně/anebo poslední z dotčených smluvních stran doručena.

4) Nejpozději poslední den nájmu dle této smlouvy je příslušný partner povinen protokolárně předat jím výlučně užívanou část Předmětu nájmu, a to ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Budou-li shledány závady, je partner povinen uhradit náklady spojené s uvedením příslušných prostor do původního stavu.

## **Článek VI.**

### **Ustanovení o doručování**

1) Veškeré písemnosti vyhotovené v souvislosti s plněním této smlouvy se mezi smluvními stranami doručují buď osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence, elektronickou poštou se zaručeným elektronickým podpisem anebo datovou schránkou.

2) Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit ostatním smluvním stranám tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku.

3) Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, a to i v případě, že si ji adresát odmítl převzít. V případě doručování elektronickou poštou se písemnost považuje za doručenu okamžikem, kdy odesílatel obdrží potvrzení příjemce o přečtení příslušné elektronické zprávy; nejpozději se však taková písemnost považuje za doručenu uplynutím 15. dne ode dne jejího odeslání.

### **Závěrečná ustanovení**

1) Smluvní strany se zavazují, že budou dodržovat obecně závazné právní předpisy České republiky a Evropské unie, přičemž tato smlouva se řídí právními předpisy platnými v České republice, zejména pak občanským zákoníkem.

2) 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 jakákoli ze smluvních stran zavazuje prokázat partnerovi č. 1 nejpozději při uzavření této smlouvy. Smluvní strany se současně dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí partner č. 1, a to do 5-ti kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. V případě, že smlouva není podepisována smluvními stranami současně, zavazuje se každá ze smluvních stran odeslat podepsanou smlouvu další smluvní straně bezodkladně po svém podpisu smlouvy.



3) Smluvní strany dále prohlašují, že před uzavřením této smlouvy řádně splnily veškeré hmotněprávní podmínky pro platné uzavření této smlouvy, vyplývající z platných právních předpisů, jakož i podmínky vyplývající z jejich platných vnitřních předpisů, a dále prohlašují, že uzavřením této smlouvy nedojde k porušení jakýchkoliv jejich zákonných či smluvních povinností.

4) V případě, že hrozí vážné riziko vzniku škody na majetku smluvních stran nebo riziko porušení zákonné či smluvní povinnosti v souvislosti s provozem centra BIOCEV, zavazují se smluvní strany učinit veškeré potřebné kroky k eliminaci takového rizika. V takovém případě jsou smluvní strany povinny bezodkladně o této skutečnosti informovat ostatní smluvní strany.

5) Smluvní strany zároveň prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že podléhají finanční kontrole podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, a zavazují se tímto spolupůsobit při případné finanční kontrole.

6) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, nedotkne se tato neplatnost jiných ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že nahradí neplatné ustanovení smlouvy jiným platným ustanovením svým obsahem podobným neplatnému ustanovení.

7) Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze učinit pouze na základě písemných, datovaných, vzestupně číslovaných a všemi smluvními stranami podepsaných dodatků ke smlouvě. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

8) Při existenci rozporu mezi touto smlouvou a Partnerskou smlouvou, ze dne 14. 12. 2020, má přednost obsah Partnerské smlouvy. Při existenci rozporu mezi touto smlouvou a jejími přílohami má přednost obsah této smlouvy.

9) Jakákoliv práva či povinnosti z této smlouvy nelze postoupit bez předchozího písemného souhlasu ostatních smluvních stran, přičemž za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových nebo jiných elektronických zpráv.

10) Tato smlouva je vyhotovena výhradně v českém jazyce v 7 stejnopisech s platností originálu, z nichž každý partner obdrží po jednom vyhotovení.

11) Součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:

Příloha č. 1 – Plán areálu centra BIOCEV

Příloha č. 2 – Seznam místností centra BIOCEV s výměrami

Příloha č. 3 - Provozní řád a Zásady BOZP centra BIOCEV

Příloha č. 4 – Znalecký posudek č. 5848-138/20 vypracovaný [REDAKCE]

[REDAKCE] ze dne 30. 8. 2020

Příloha č. 5 – Dohoda partnera č. 1 a partnera č. 2 o rozdělení příjmu z titulu uhrazeného nájemného

Příloha č. 6 – Podrobný způsob financování

Příloha č. 7 - Předchozí písemný souhlas dozorčí rady partnera č. 1 dle ust. § 19 odst. 1 písm.

b) bod 7 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění

12) Tato smlouva je vyjádřením pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle smluvních stran a na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran k této smlouvě své vlastnoruční podpisy.

14. 12. 2020

V *Praxe* dne .....2020

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



RNDr. Petr Dráber, DrSc.

14. 12. 2020

V *Praxe* dne .....2020

Univerzita Karlova

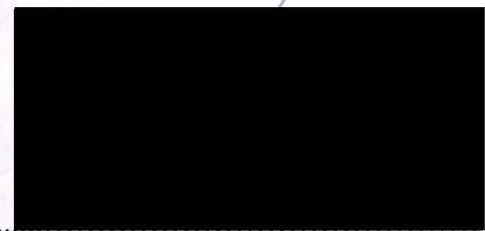


prof. MUDr. Tomáš Zima, DrSc.

14. 12. 2020

V *Praxe* dne .....2020

Biotechnologický ústav AV ČR, v. v. i.

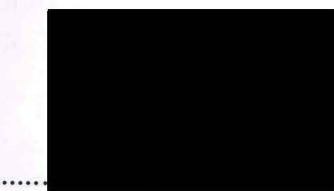


prof. Ing. Bohdan Schneider, DSc.

14. 12. 2020

V *Praxe* dne .....2020

Fyziologický ústav AV ČR, v. v. i.



MUDr. Jan Kopecký, DrSc.

14. 12. 2020

V *Praxe* dne .....2020

Mikrobiologický ústav AV ČR, v. v. i.

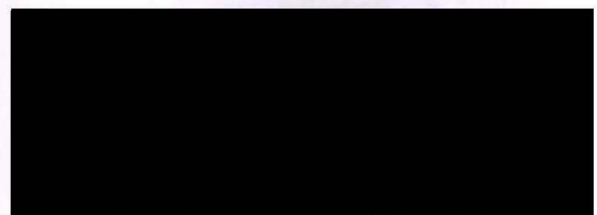


Ing. Jiří Hašek, CSc.

14. 12. 2020

V *Praxe* dne .....2020

Ústav experimentální medicíny AV ČR, v. v. i.

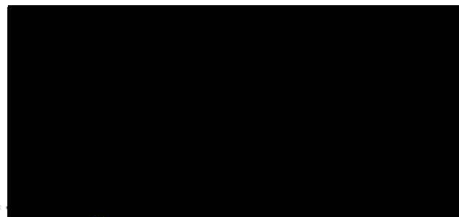


Ing. Miroslava Anděrová, CSc.,

14. 12. 2020

V *Praxe* dne .....2020

Ústav makromolekulární chemie AV ČR, v. v. i.



.....  
Ing. Jiří Kotek, Dr.

Ústav makromolekulární chemie AV ČR, v. v. i.  
Heyrovského nám. 2  
162 06 Praha 6  
(1)