

## Podnájemní smlouva

(53) uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „*Občanský zákoník*“)

### Smluvní strany:

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

se sídlem: Vídeňská 1083, Praha 4, PSČ: 142 20

IČ: 68378050 DIČ: CZ68378050

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

zastoupený RNDr. Petrem Dráberem, DrSc., ředitelem

(dále také jen jako "*ÚMG*")

a

#### **Univerzita Karlova**

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5, PSČ 116 36

**její součástí Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy**

Albertov 6, 128 00 Praha 2

IČ: 00216208, DIČ: CZ00216208

v dané věci zastoupená prof. RNDr. Jiří Zima, CSc., děkanem Přírodovědecké fakulty UK

(dále také jen jako "*UK*")

a

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

se sídlem: Průmyslová 595, Vestec, PSČ: 252 50

IČ: 86652036, DIČ: CZ86652036

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

zastoupená: prof. Ing. Bohdanem Schneiderem, CSc., DSc., ředitelem

(dále také jen jako "*BTÚ*")

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. ÚMG, UK, BTÚ, Fyziologický ústav AV ČR, v.v.i., Mikrobiologický ústav AV ČR, v.v.i., Ústav experimentální medicíny AV ČR v.v.i. a Ústav makromolekulární chemie AV ČR, v.v.i. (dále jen „*Partneři*“) uzavřely dne 11.7.2012 Partnerskou smlouvu, ve znění jejích pozdějších dodatků, na základě které vybudovaly a zprovoznily Biotechnologické a biomedicínské centrum Akademie věd ČR a Univerzity Karlovy ve Vestci (dále jen „*Centrum BIOCEV*“).

- 1.2. Centrum BIOCEV je nyní provozováno a užíváno Partnery na základě nové Partnerské smlouvy uzavřené mezi Partnery dne 14.12.2020 (dále jen „**Partnerská smlouva**“) a Nájemní smlouvy uzavřené mezi Partnery dne 14.12.2020 (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
- 1.3. ÚMG a UK jsou v době podpisu smlouvy jedinými spoluvlastníky stavebního objektu nacházejícího se na adrese Vestec, č.p. 595, nacházejícím se na pozemku p.č. st. 952, zapsaném na LV 2157, k.ú. Vestec u Prahy, (dále jen „objekt SO 001“), ke kterému má ÚMG spoluvlastnický podíl ve výši 44,56% a UK spoluvlastnický podíl ve výši 55,44%.
- 1.4. Ke dni 1. 7. 2021 přejde spoluvlastnický podíl ÚMG na objektu SO 001 na BTÚ a ÚMG se stane nájemcem s výší nájemného dle čl. 3. 1 této smlouvy.
- 1.5. UK má zájem o dočasné užívání užitných místností ve výhradním užívání ÚMG nacházejících se ve stavebním objektu SO 001 Centra BIOCEV nad rámec svého spoluvlastnického podílu za podmínek této smlouvy.

## 2. Předmět dohody

- 2.1. ÚMG je na základě Partnerské smlouvy a po dobu jejího trvání uživatelem prostor vyznačených v příloze č. 1 této dohody jako **H1.006** (o rozloze 56,77 m<sup>2</sup>), **H1.011** (o rozloze 19,67 m<sup>2</sup>), **H1.012** (o rozloze 6,97 m<sup>2</sup>) a **H1.013** (o rozloze 18,35m<sup>2</sup>) – dále jen „**Prostory**“.
- 2.2. ÚMG souhlasí s přenecháním Prostor k dočasnému užívání UK za podmínek této dohody a UK se zavazuje za takové užívání Prostor nad rámec svého spoluvlastnického podílu k objektu SO 001 zaplatit ÚMG finanční náhradu za takové užívání včetně části provozních nákladů odpovídající užívání Prostor.
- 2.3. Společné prostory budovy SO 001 a pozemky Centra BIOCEV související s užíváním Prostor vymezené v Partnerské smlouvě jsou nadále užívány všemi partnery Centra BIOCEV v souladu s Partnerskou smlouvou, příp. Nájemní smlouvou, a nejsou tak předmětem této dohody.
- 2.4. UK bere na vědomí, že Prostory mohou být užívány výhradně za podmínek stanovených pro užívání a provoz Centra BIOCEV v souladu s Partnerskou smlouvou, resp. Nájemní smlouvou.
- 2.5. UK dále prohlašuje, že je jí dobře znám stav a rozsah Prostor a v tomto stavu jej včetně vybavení uvedeného v příloze č. 2 této dohody přebírá.
- 2.6. ÚMG předá při podpisu této dohody UK 2 ks klíčů od Prostor a po ukončení této dohody budou všechny klíče vráceny ÚMG.
- 2.7. UK není oprávněna Prostory dále postupovat práva a/nebo převést povinnosti z této dohody, ať již zcela, nebo částečně, bez předchozího písemného souhlasu ÚMG a BTÚ.
- 2.8. UK se zavazuje, že bude Prostory užívat výlučně pro vědecké a výzkumné účely skupiny Strukturní neurobiologie Přírodovědecké fakulty UK.
- 2.9. BTÚ uděluje podpisem této smlouvy souhlas se sjednáním podnájmu ve smyslu ustanovení § 2215 Občanského zákoníku.

## 3. Finanční náhrada za užívání Prostor a úhrada provozních nákladů

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na finanční náhradě za užívání Prostor ve výši **31 625,50 Kč bez DPH měsíčně**, která odpovídá výši obvyklého průměrného nájemného za právo využívat tzv. čisté plochy na základě znaleckého posudku ve výši 16 281,60 Kč bez DPH měsíčně (znalecký posudek č. 5848-138/20 zpracovaný dne 30. srpna 2020 společností ABBEN – znalecká kancelář s.r.o., IČ: 24307611) dopočtenou do výše provozních nákladů vztahujících se k užívání Prostor (energie, náklady na IT, správa, provoz a administrace Centra BIOCEV), tj. zvýšenou o 15 343,90 Kč bez DPH měsíčně.



- 3.2. Finanční náhrada bude hrazena čtvrtletně, tj. v částce 94 876,50 Kč bez DPH dopředu na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného ÚMG se splatností nejpozději do 15. dne daného čtvrtletí.

#### 4. Doba užívání Prostor

- 4.1. Tato dohoda se sjednává s účinností ode dne **1. 7. 2021 nebo dnem uveřejnění v registru smluv, pokud tento den uveřejnění nastane později** na dobu určitou, a to do dne 31. 12. 2021, kdy nejpozději 2 měsíce před uplynutím této doby projednají smluvní strany, zda mají zájem v podnájemním vztahu pokračovat a případně se současně písemně dohodnou na prodloužení této podnájemní smlouvy.
- 4.2. Tato dohoda zaniká:
- a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) uplynutím doby;
  - c) odstoupením ze zákonem stanovených důvodů;
  - d) odstoupením ÚMG z těchto smluvních důvodů:
    - UK je i přes písemné upozornění v prodlení s placením Finanční náhrady či provozních nákladů dle čl. 3. déle než 30 dnů,
    - UK přenechává Prostory do užívání třetím osobám,
    - UK využívá Prostory k jinému účelu, než je uvedeno v čl. 2.8. této dohody
- 4.3. Odstoupení musí být písemné s uvedením důvodu odstoupení a bude doručováno na adresu sídla příslušné smluvní strany. Odstoupení nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
- 4.4. Po skončení této dohody je UK povinna vyklidit Prostory a předat jej zpět ve stavu, v jakém je převzala při uzavření této dohody s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- Pokud UK v případě skončení této dohody nevyklidí Prostory do 14 dní od ukončení této dohody, je povinna uhradit ÚMG odpovídající částí Finanční náhrady, případně také škodu vzniklou v důsledku prodlení s vyklizením Prostor. V případě, že nebudou Prostory vyklizeny do 14 dnů od ukončení této dohody, je ÚMG oprávněn vyklidit Prostory na náklady UK.

#### 5. Další ujednání

- 5.1. UK není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu ÚMG a BTÚ provádět v Prostorech jakékoliv změny.
- 5.2. UK je povinna umožnit zástupci ÚMG či BTÚ nebo jím pověřené osobě vstup do Prostor za účelem kontroly, a to v obvyklé provozní době a v případě naléhavé potřeby i v době mimo provozní dobu.
- 5.3. UK je povinna dodržovat veškeré právní předpisy související s užíváním Prostor, ale i podmínky stanovené pro takové užívání v Partnerské smlouvě, příp. Nájemní smlouvě.

#### 6. Zveřejnění dohody v registru smluv

- 6.1. Smluvní strany jsou subjekty, na které se vztahuje povinnost uveřejnit smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této dohody v registru smluv a to včetně všech údajů v dohodě uvedených. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této dohody v registru smluv zajistí ÚMG. Zákonné důvody pro případné neuveřejnění některého údaje z této smlouvy se UK zavazuje prokázat ÚMG nejpozději při uzavření této dohody.
- 6.3. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem smluvních stran a nabývá účinnosti dnem uvedeným v čl. 4. 1. této dohody nebo dnem uveřejnění v registru smluv, pokud tento den uveřejnění nastane později.

ÚSTAV MOLEKULÁRNÍ GENETIKY AV ČR  
Viktoršská 1083, 160 00 Praha 6  
(+420) 220 100 100

## 7. Závěrečná ujednání

- 7.1. ÚMG prohlašuje, že s uzavřením této dohody byl v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) bod 7. zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů udělen předchozí souhlas dozorčí rady ÚMG (dne 17. 6. 2021).
- 7.2. BTÚ prohlašuje, že s uzavřením této dohody byl v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) bod 7. zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů udělen předchozí souhlas dozorčí rady BTÚ (dne 9. 6. 2021).
- 7.3. Veškeré změny a dodatky k této dohodě mohou být provedeny pouze písemnou formou.

V ..... dne .....

RNDr. Petr Dráber,  
DrSc.  
Digitally signed by RNDr. Petr Dráber, DrSc.  
Date: 2021.06.29 14:07:34 +02'00'

RNDr. Petr Dráber, DrSc.,  
ředitel Ústavu molekulární genetiky AV ČR, v. v. i.

V ..... dne .....

prof. RNDr. Jiří Zima,  
CSc.  
Digitálně podepsal prof. RNDr. Jiří Zima, CSc.  
Datum: 2021.06.29 12:27:19 +02'00'

prof. RNDr. Jiří Zima, CSc.,  
děkan Přírodovědecké fakulty UK

V ..... dne .....

prof. Ing. Bohdan Schneider, CSc.,  
DSc.  
Digitally signed by prof. Ing. Bohdan Schneider, CSc., DSc.  
Date: 2021.06.29 14:36:57 +02'00'

prof. Ing. Bohdan Schneider, CSc., DSc.  
ředitel Biotechnologického ústavu AV ČR, v. v. i.