

Nájemní smlouva

č. smlouvy nájemce 022260/2021/00

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ust. § 2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), za následujících podmínek uzavřely tyto smluvní strany

Název: CHROMSPEC spol. s r.o.
Sídlo: Jindřicha Plachty 28, 150 00 Praha
Zápis v obchodním rejstříku: vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 5418
Zástupce: Ing. František Šelle, na základě plné moci ze dne 30. 6. 2021
IČ: 44794053
DIČ: CZ44794053
Bankovní spojení: xxx
Kontaktní osoba Pronajímatele:
xxx

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Název: Vysoké učení technické v Brně
Součást: Středoevropský technologický institut VUT
Sídlo: Purkyňova 656/123, 612 00 Brno
Veřejná vysoká škola, nezapisuje se do obchodního rejstříku
Zástupce: prof. Ing. Radimír Vrba, CSc., ředitel CEITEC VUT
IČ: 00216305
DIČ: CZ 00216305
Kontaktní osoba Nájemce: xxx
xxx

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně také jen „**Smluvní strany**“ nebo Pronajímatel nebo Nájemce zvlášť dále jen „**Smluvní strana**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1 Nájemce je veřejnou vysokou školou, která má zájem nechat si pronajmout 3D biotiskárnu **CELLINK BIO X** s technickými parametry uvedenými v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Zařízení**“) včetně řádného odborného zaškolení zástupců Nájemce.

1.2 Pronajímatel se současně zavazuje:

- a) přenechat Zařízení Nájemci tak, aby mohl Zařízení užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,

- b) udržovat Zařízení v takovém stavu, aby mohlo sloužit užívání, pro které bylo pronajato,
 - c) zajistit Nájemci nerušené užívání Zařízení po dobu nájmu sjednanou touto Smlouvou,
 - d) odevzdat Nájemci Zařízení se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání v místě plnění dle této Smlouvy,
 - e) uvést Zařízení do plně funkčního a provozuschopného stavu,
 - f) předat podrobnou technickou dokumentaci Zařízení,
 - g) při odevzdání Zařízení dle čl. 5 této Smlouvy předvést kompletní funkčnost Zařízení.
 - h) provést řádné odborné zaškolení zástupců Nájemce, a to nejpozději do 15 dnů ode dne odevzdání Zařízení.
- (to vše dále jen „**Předmět nájmu**“).

- 1.3** Účelem sjednání nájmu je potřeba Nájemce zajistit pro své užívání Zařízení, které splňuje všechny požadavky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Účel nájmu**“).
- 1.4** Nájemce poptával (v pozici zadavatele veřejné zakázky) v rámci veřejné zakázky „**Nájem 3D biotiskárny**“, služby uvedené v článku 2 této smlouvy. Na základě tohoto výběrového řízení pak byla pro realizaci veřejné zakázky vybrána jako nejvhodnější nabídka Pronajímatele, se kterým se uzavírá tato smlouva za účelem úpravy vzájemných práv a povinností smluvních stran.
- 1.5** Podkladem pro uzavření této Smlouvy je nabídka Pronajímatele podaná v rámci Výběrového řízení uvedeného v bodě 1.4 Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že veškeré zadávací podmínky stanovené v rámci shora uvedené Veřejné zakázky jsou součástí smluvních podmínek dle této Smlouvy.
- 1.6** Pronajímatel prohlašuje, že je plátcem DPH.
- 1.7** Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této Smlouvy řádně splnily všechny hmotněprávní podmínky pro platné uzavření této Smlouvy vyplývající z platných právních předpisů, jakož i z jejich platných vnitřních předpisů, a dále prohlašují, že uzavřením této Smlouvy nedojde k porušení jakýchkoliv jejich zákonných či smluvních povinností.
- 1.8** Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Zařízení a je oprávněn přenechat Nájemci Zařízení k dočasnému užívání a schopen převzít veškeré závazky plynoucí z této Smlouvy.
- 1.9** Pronajímatel prohlašuje, že Zařízení je bez faktických či právních vad, je plně způsobilé k užívání na území České republiky.
- 1.10** Smluvní strany se zavazují, že změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy oznámí bez prodlení písemně druhé Smluvní straně.

2. Předmět smlouvy

- 2.1** Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci na určitou dobu užívání Zařízení a provést řádné odborné zaškolení zástupců Nájemce a Nájemce se zavazuje za uvedené služby platit, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2.2** Pronajímatel se dále zavazuje poskytovat veškeré činnosti vymezené ve výše uvedeném Předmětu nájmu, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou, a Nájemce tento závazek přijímá.

3. Doba trvání nájmu

- 3.1** Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 36 kalendářních měsíců s počátkem dle dohody smluvních stran po uzavření Smlouvy (dále jen „**Doba nájmu**“).

3.2 Počátek Doby nájmu je sjednán ke dni podpisu předávacího protokolu Předmětu nájmu.

4. Nájemné a platební podmínky

4.1 Nájemné bylo Smluvními stranami sjednáno s ohledem na výsledek Výběrového řízení tak, že celková výše nájmného za celou Dobu nájmu a celý Předmět nájmu činí:

Celkové nájemné bez DPH:	1 182 420,- Kč (slovy: Milionstoosmdesát dvacíctýřistadvacet)
DPH 21 %	248 308,- Kč (slovy: Dvěstěčtyřicet osmtisíc tři sta osm)
Celkové nájemné s DPH (dále jen „ Nájemné “)	1 430 728,- Kč (slovy: Miliončtyřistatřicet tisícdeset dvacet osm)

4.2 Výše Nájemného je zásadně nepřekročitelná. Nájemné je možné překročit pouze v případě, že v průběhu plnění předmětu této Smlouvy dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty.

4.3 Sjednané Nájemné bude hrazeno předem vždy na 12 následujících měsících, a to ve výši 476 909 Kč včetně DPH (slovy: Čtyřístasedmdesátšesttisícdevětsetdevět korun českých včetně DPH), na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, který Nájemce předem odsouhlasí, se splatností 30 dnů ode dne vystavení. Daňový doklad se pro účely této Smlouvy považuje za uhrazený okamžikem odepsání předmětné částky z účtu Nájemce. Platba bude provedena na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, který musí být totožný s číslem účtu uvedeném na faktuře.

4.4 Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4.5 Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je Nájemce oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit Pronajímateli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Pronajímatel provede opravu vystavením nové faktury. Odesláním vadné faktury Pronajímateli se přerušuje původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení nové faktury Nájemci.

5. Práva a povinnosti Pronajímatele

5.1 Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Zařízení do budovy B v areálu CEITEC VUT na adrese: Purkyňova 656/123, 612 00 Brno a provést kompletní instalaci, uvést Zařízení do provozu a následně za přítomnosti Nájemce Zařízení odzkoušet.

5.2 Pronajímatel předá Zařízení s kompletní dokumentací, zejména s návodem k obsluze a všemi dalšími doklady nezbytnými pro užívání Zařízení (dále jen „Dokumentace“).

5.3 V případě úspěšného odzkoušení Zařízení a předání Dokumentace k Zařízení sepíše Smluvní strany o předání Předmětu nájmu Pronajímatelem a jeho převzetí Nájemcem bez zbytečného odkladu předávací protokol.

5.4 Převážení Zařízení před zahájením i po ukončení nájmu zajišťuje na své náklady Pronajímatel.

5.5 Předání, instalace, uvedení do provozu, odzkoušení či jiné služby mohou být zajištěny též třetí osobou pověřenou nebo zmocněnou Pronajímatelem. Pověřením či zmocněním třetí osoby podle předchozí věty však není nijak dotčena odpovědnost Pronajímatele za plnění této Smlouvy. Pronajímatel rovněž odpovídá za jakékoli škody způsobené při předání, instalaci či uvedení do provozu touto třetí osobou.

5.6 Pronajímatel je povinen provést odborné zaškolení zástupců Nájemce dle čl. 1.2.h) této smlouvy.

6. Práva a povinnosti Nájemce

6.1 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přivezení Zařízení, jeho instalaci, uvedení Zařízení do provozu, odzkoušení a předání. Rovněž je po skončení nájmu Nájemce povinen umožnit Pronajímateli prohlídku Zařízení, odzkoušení jeho funkčnosti, demontáž a odvoz.

6.2 Nájemce prohlašuje, že bude Zařízení provozovat pouze v rámci své činnosti a k Účelu nájmu a způsobem, který je v souladu s Dokumentací.

6.3 Nájemce je oprávněn umožnit užívání Zařízení třetími osobami. V tomto případě Nájemce odpovídá Pronajímateli za jednání třetí osoby, jako kdyby Zařízení užíval sám.

6.4 Nájemce není oprávněn Zařízení zcizit, zastavit či jej jinak zatížit.

6.5 Nájemce nesmí provádět žádné zásahy do Zařízení nebo jeho součástí s výjimkou běžných uživatelských úkonů dle čl. 7.1 této Smlouvy.

7. Servis Zařízení

7.1 Pronajímatel se zavazuje provádět veškerou, tj. i běžnou, údržbu Zařízení, veškeré opravy Zařízení a dále poskytovat běžný materiál a náhradní díly, které se vyměňují v rámci pravidelných a plánovaných servisních zákroků (dále jen „**Servisní služby**“).

7.2 Součástí Servisních služeb je zejména:

- a) pravidelná preventivní údržba a výměna spotřebních částí (tedy těch částí, které během užívání podléhají opotřebení a je obvyklé je pro účely řádné funkčnosti Zařízení průběžně obměňovat) dle požadavků nebo doporučení výrobce, vždy však tak, aby Zařízení mohlo sloužit Účelu nájmu. Pro vyloučení pochybností se za spotřební části ve smyslu tohoto ustanovení nepovažuje spotřební materiál;
- b) veškerá mimořádná údržba dle odůvodněných potřeb a požadavků Nájemce, kdy potřeba či požadavek budou odůvodněné, budou-li nezbytné k tomu, aby Zařízení mohlo sloužit Účelu nájmu;
- c) veškeré opravy Zařízení nezbytné k tomu, aby Zařízení mohlo sloužit Účelu nájmu;
- d) update a upgrade veškerého softwaru a databází Zařízení, budou-li nezbytné k tomu, aby Zařízení mohlo sloužit Účelu nájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak (srov. čl. 7.8 této Smlouvy).

7.3 Součástí Servisních služeb je vždy poskytnutí veškerých služeb (včetně práce, cestovného, hotových výdajů apod.) a veškerého materiálu (materiál nutný k opravě, náhradní díly apod.).

7.4 Úplata za poskytnutí veškerých Servisních služeb je součástí Nájemného a Pronajímatel tak nemá právo na žádné další úhrady ze strany Nájemce, pokud není výslovně uvedeno jinak.

7.5 Pronajímatel má právo na náhradu nákladů pouze na opravu, tj. v Nájemném není zahrnuta pouze oprava, která vznikla jako důsledek:

- a. porušení povinností Nájemce dle této Smlouvy nebo
- b. odmítnutí jakékoliv Servisní služby, kterou Pronajímatel označí jako nezbytnou.

7.6 V případě pravidelné údržby je za dodržení řádných servisních intervalů dle požadavků výrobce odpovědný Pronajímatel. Plánovanou údržbu ohlásí Pronajímatel Nájemci minimálně 14 dní

předem, přičemž současně navrhne konkrétní termín pravidelné údržby a sdělí Nájemci pravděpodobnou dobu trvání případné odstávky Zařízení. Konkrétní termín Nájemce Pronajímateli odsouhlasí nebo navrhne jiný termín. Změna termínu je možná po dohodě Smluvních stran.

- 7.7** Případnou závadu Zařízení nahlásí Nájemce bez zbytečného odkladu Pronajímateli, který je do 24 hodin povinen zajistit příjezd technika a opravu Zařízení. V případě, že oprava Zařízení není v rámci tohoto výjezdu možná, je povinen Pronajímatel do dalších 24 hodin Nájemci sdělit plánovanou dobu trvání odstávky.
- 7.8** Pronajímatel je povinen aktualizovat software a databáze Zařízení tak, že aktualizace musí být provedena vždy do 5 pracovních dnů ode dne jejího vydání výrobcem Zařízení, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 7.9** V případě, že součet trvání odstávek v jednom měsíci přesáhne 5 dnů, má Nájemce právo na slevu na Nájemném v příslušném měsíci za každý den odstávky. V případě, že doba jedné odstávky přesáhne 30 dní, je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu s okamžitou účinností vypovědět.
- 7.10** Pronajímatel je povinen poskytovat Servisní služby profesionálním a kvalifikovaným způsobem. V případě, že Pronajímatel pověří provedením Servisních služeb subdodavatele, odpovídá jako by tyto služby prováděl sám.

8. Skončení nájmu

- 8.1** Smluvní vztah zaniká uplynutím sjednané Doby nájmu.
- 8.2** Pronajímatel může nájem vypovědět pouze v případě, že přes písemnou výzvu adresovanou Nájemci je tento v prodlení s úhradou Nájemného delším než 30 dnů. Výpovědní doba v tomto případě činí 1 měsíc.
- 8.3** Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět ve všech případech, kdy to předpokládá Občanský zákoník, a to ve lhůtách tam uvedených.
- 8.4** Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s okamžitou účinností v případě, kdy:
- Pronajímatel opakovaně a přes výzvu Nájemce porušuje své povinnosti v souvislosti se Servisními službami, nebo
 - bude byt' nepravomocně rozhodnuto o úpadku Pronajímatele nebo v případě, že na sebe Pronajímatel podá dlužnický insolvenční návrh, nebo
 - se jakékoli prohlášení Pronajímatele dle této Smlouvy ukáže nebo stane nepravdivým, nebo
 - Pronajímatel řádně neodevzdá Nájemci Zařízení ani do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy.
- 8.5** Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli Zařízení v místě, kde jej převzal. O převzetí Zařízení Pronajímatelem sepíše Smluvní strany předávací protokol.

9. Opce

- 9.1** Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel poskytne za podmínek stanovených Smlouvou na žádost Nájemce Opce.
- 9.2** Opce se pro účely této smlouvy rozumí možnost Nájemce požádat o odkup Zařízení po ukončení této Smlouvy, a to za zůstatkovou cenu Zařízení, kterou Pronajímatel vyčíslí a doloží relevantními doklady na základě žádosti Nájemce.

9.3 Nájemce bude Pronajímatele informovat o volbě odkupu Zařízení ve lhůtě nejpozději jeden kalendářní měsíc před ukončením doby Nájmu.

10. Smluvní pokuty

10.1 V případě prodlení Nájemce s uhrazením Nájemného dle čl. 4.3 této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

10.2 Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 5 dnů od doručení výzvy oprávněné Smluvní strany k jejich uhrazení straně povinné a budou uhrazeny bezhotovostním převodem na bankovní účet oprávněné Smluvní strany uvedený v předmětné výzvě. Nárokem na úhradu smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinností příslušné Smluvní strany a tato náhrada škody se hradí v plné výši bez ohledu na výši smluvní pokuty.

11. Závěrečná ustanovení

11.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zahájení pronájmu.

11.2 Veškerá oznámení provedená na základě této Smlouvy budou učiněna písemnou formou (s výjimkami výslovně uvedenými v této Smlouvě) a doručena na adresy uvedené na první straně Smlouvy. Oznámení budou považována za doručená v okamžiku jejich přijetí Smluvní stranou.

11.3 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně potvrzenými dodatky ke Smlouvě.

11.4 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, pokud v této Smlouvě není uvedeno jinak, a dalšími dotčenými obecně závaznými právními předpisy.

11.5 Započtení pohledávek vzniklých dle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se nepřipouští.

11.6 Smluvní strany sjednávají, že práva a povinnosti z této Smlouvy, ani tuto Smlouvu jako celek, nelze postoupit či převést bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany na třetí osobu. Za písemnou formu se nepovažuje emailová korespondence.

11.7 Pronajímatel výslovně prohlašuje, že žádnou skutečnost uvedenou v této Smlouvě nepovažuje za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku.

11.8 Pronajímatel bere na vědomí, že s ohledem na to, že Nájemce je veřejnou vysokou školou hospodařící s veřejnými prostředky, je Pronajímatel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o finanční kontrole).

11.9 Pronajímatel dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Vzhledem k tomu, že Nájemce je povinným subjektem dle zmiňovaného zákona, smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv (ISRS), včetně uvedení metadat, provede Nájemce.

11.10 Pronajímatel bez jakýchkoliv výhrad souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších údajů uvedených ve smlouvě včetně ceny na profilu zadavatele (Nájemce) <https://www.tenderarena.cz/profilu/Vut> v souladu s § 219 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších změn.

11.11 Tato Smlouva je uzavírána elektronickými prostředky, a to tak, že ji každá smluvní strana opatří svým uznávaným elektronickým podpisem.

11.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou níže uvedené přílohy:

- příloha č. 1 – Technický popis Předmětu nájmu

11.13 Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze

V Brně

.....
Ing. František Šelle
CHROMSPEC spol. s r.o.
Pronajímatel

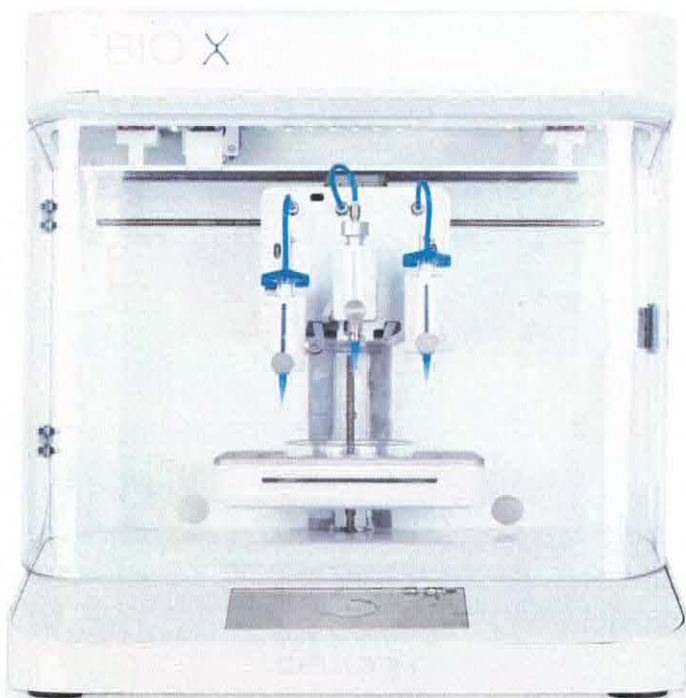
.....
prof. Ing. Radimír Vrba, CSc.
ředitel CEITEC VUT
Nájemce

Příloha č. 1 smlouvy – Technický popis Předmětu nájmu

Tato specifikace určuje minimální požadavky Nájemce na Předmět nájmu. Pronajímatel doplní nabízené hodnoty a obchodní názvy tam kde je to vhodné, případně přiloží do nabídky vlastní cenovou nabídku a technický popis, přičemž všechny požadavky uvedené v této příloze musí být splněny.

Požadavky zadavatele na 3D biotiskárnu	
Hodnota požadovaná Nájemcem	Nabízená hodnota parametru
uzavíratelný tiskový prostor s laminárním prouděním, germicidní lampou a HEPA filtrem	Uzavíratelný tiskový prostor ANO Germicidní lampa 275 nm HEPA filtr H14
vyhřívání i chlazení cartridge i stolku	Cartridge 4-250°C Stolek 4-65°C
rozlišení posuvu < 10 µm	1 µm
min. 3 pozice pro současné dávkování více materiálů	ANO, 3 pozice
min. 3 různé vlnové délky pro vytvrzování	ANO, 4 vlnové délky: 365 nm, 405 nm, 480 nm, 520 nm
různé typy dávkovačů – pneumatický, pístový, termoplastický, chlazený, inkjet	ANO, různé typy dávkovačů– pneumatický, pístový, termoplastický, chlazený, inkjet

Technický popis předmětu nájmu
3D biotiskárna CELLINK Bio X



Počet tiskových hlav (pozic): 3

Kompatibilní s různými typy dávkovačů - pneumatický, pístový, termoplastický, chlazený, inkjet

Podložka pro tisk: do Petriho misky o průměru až 10 cm, do mikrotitrační destičky 6/12/24/48/96 nebo na mikroskopické podložní sklo

Teplotní regulace podložky: 4 - 65°C

Sterilní prostředí je zajištěno 2 ventilátory zajišťující proud vzduchu přes předfiltr a HEPA H14 filtr, UV-C germicidní lampa 275 nm

Uzavřený systém s dvířky umožňuje úplnou sterilizaci vnitřního tiskového prostoru

Přesnost mechanického posuvu: 1 µm

Maximální rozměr tištěného objektu: 130 x 90 x 70 mm

Výška vrstvy: < 50 mikronů

Vestavěný kompresor pro zajištění stálého tlaku v rozsahu: 0 - 200 kPa.

Součástí předmětu nájmu je také tichý bezolejový kompresor pro tisk při tlaku až 700 kPa.

Vestavěné LED zdroje záření pro plošné vytvrzování tištěných struktur: 365 nm, 405 nm, 480 nm a 520 nm.

Grafický 7" LCD dotykový displej pro ovládání (tiskárnu není nutné připojovat k PC)

Konektivita: USB

Akceptované formáty vstupních souborů: .STL, Gcode