

Smlouva o podnájmu prostor č. 0938/23

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

Univerzita Pardubice

Právní forma: veřejná vysoká škola zřízená zákonem
Se sídlem: Studentská 95, 532 10 Pardubice
Zastoupená: prof. Ing. Liborem Čapkem, Ph.D., rektorem
IČO: 00216275
DIČ: CZ00216275
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Pardubice
Číslo účtu: 37030561/0100
Kontaktní osoba: [REDACTED]
Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

a

CEDUK Holding, s.r.o.

Zapsaná: v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251034
Se sídlem: Eliášova 827/22, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Zastoupená: Radkem Stavinohou, jednatelem
IČO: 04627032
Bankovní spojení: Fio banka, a.s., V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1
Číslo účtu: 2200929278 / 2010
Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „podnájemce“)

(nájemce a podnájemce společně dále též jen „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s § 2215 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o podnájmu prostor:

I. PŘEDMĚT PODNÁJMU

- 1.1 Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy (dále jen „Nájemní smlouva“) uzavřené dne 28. srpna 2008 mezi ním a pronajímatelem – společností ČSAD Praha holding a.s., IČO: 261 40 659, se sídlem Praha 8 – Karlín, Pod Výtopnou 13/10, PSČ 186 00 (dále jen „pronajímatel“), oprávněným nájemcem prostor nacházejících se v nemovité věci – domě Pod Výtopnou, č.p./č.ev. 367, 377/ 2, 4, 186 00 Praha 8 – Karlín, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Praha, katastrální území Karlín, list vlastnictví č. 897 (dále jen „Objekt“), jehož vlastníkem je pronajímatel.
- 1.2 Nájemce dává podnájemci do dočasného užívání (podnájmu) prostory nacházející se v Objektu, a to: soubor prostor o celkové výměře 467,81 m² nacházející se na 5. nadzemním podlaží Objektu (dále jen „**Předmět podnájmu**“) a podnájemce tento Předmět podnájmu do svého dočasného užívání od nájemce přijímá. Přesná specifikace (plánek) Předmětu podnájmu je obsahem přílohy č. 1 této smlouvy.

- 1.3 Účelem podnájmu je využívání Předmětu podnájmu jakožto kanceláří, konzultační místnosti a příslušenství.
- 1.4 Předmět podnájmu je vybaven věcmi ve vlastnictví pronajímatele a nájemce, které jsou touto smlouvou rovněž přenechávány podnájemci k dočasnému užívání podnájcem po dobu trvání této smlouvy (dále jen „Vybavení“). Soupis Vybavení bude sepsán v den předání Předmětu podnájmu podnájemci a tento soupis bude spolu s předávacím protokolem tvořit nedílnou součást této smlouvy.
- 1.5 Podnájemce prohlašuje, že je mu znám aktuální stav Předmětu podnájmu a nemá proti němu námitek a že Předmět podnájmu lze řádně využívat ke smluvenému účelu podnájmu.
- 1.6 Nájemce předá a podnájemce převezme Předmět podnájmu a Vybavení nejpozději ke dni zahájení podnájmu, kterým je den **1. 7. 2023** (dále jen „**Den zahájení podnájmu**“). O předání a převzetí Předmětu podnájmu bude smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, který bude obsahovat přesný popis stavu Předmětu podnájmu v době jeho převzetí a bude podepsán oběma smluvními stranami. Předávací protokol spolu se soupisem Vybavení bude připojen k této smlouvě jako její příloha č. 2.

II. NÁJEMNÉ

- 2.1 Nájemné za užívání Předmětu podnájmu je stanoveno dohodou smluvních stran a činí **84 500 Kč bez DPH za měsíc**. K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši odpovídající platným předpisům v době vzniku daňové povinnosti. Podnájemce je povinen hradit nájemci nájemné ode Dne zahájení podnájmu, a to za předpokladu, že ke Dni zahájení podnájmu nájemce předal podnájemci Předmět podnájmu a Vybavení; jinak ode dne skutečného předání Předmětu podnájmu a Vybavení nájemcem podnájemci.
- 2.2 Nájemné je splatné měsíčně vždy nejpozději do každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, vždy v částce a termínu podle rozpisu nájemného, vystaveného vždy jednotlivě na každý kalendářní rok trvání podnájemního vztahu, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Rozpis nájemného za období ode Dne zahájení podnájmu dle této smlouvy do konce kalendářního roku, ve kterém byl podnájem dle této smlouvy zahájen tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Datem zdanitelného plnění je 5. den kalendářního měsíce. Nájemné za první měsíc podnájmu, resp. jeho alikvotní část, je splatné nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Pokud podnájem dle této smlouvy netrvá celý kalendářní měsíc výlučně z důvodu na straně nájemce, bude nájemné za takto dotčený měsíc poměrně poníženo podle počtu dnů, po které podnájem v daném měsíci skutečně trval.
- 2.3 Smluvní nájemné je nájemce oprávněn upravit v závislosti na míře inflace. Pro stanovení míry inflace jsou rozhodné údaje poskytované Českým statistickým úřadem o indexu růstu úhrnných spotřebitelských cen zboží a služeb v České republice. Výše nájemného bude upravována k 1. 1. příslušného kalendářního roku, a to až o částku odpovídající míře inflace za období dvanácti po sobě jdoucích kalendářních měsíců, a to od 1. září předchozího kalendářního roku do 31. srpna aktuálního kalendářního roku. Úprava výše nájemného bude provedena od 1. ledna následujícího roku poté, co příslušný orgán zveřejní index růstu úhrnných spotřebitelských cen zboží a služeb v ČR za měsíc srpen aktuálního kalendářního roku. Nájemce je oprávněn provést první indexaci nájemného k datu 1. 1. 2024. Nájemce je oprávněn po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.
- 2.4 V případě prodlení s placením nájemného je podnájemce povinen uhradit úrok z prodlení v souladu s ustanoveními nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku, v platném znění.

2.5 V částce nájemného je zahrnuto i užívání Vybavení a podnájemce ve vztahu k Vybavení a jeho užívání po dobu trvání podnájmu dle této smlouvy není povinen k žádným jiným platbám nájemci, pronajímateli či jakékoliv třetí osobě.

III. MÉDIA A SLUŽBY

3.1 Podnájemce je povinen hradit náklady na spotřebu médií a náklady na služby dodávané a poskytované podnájemci v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen hradit nájemci náklady na spotřebu médií a náklady na služby ode Dne zahájení podnájmu.

3.2 Specifikace médií a služeb

3.2.1 Podnájemci jsou do Předmětu podnájmu dodávána tato média:

elektrická energie	12 000 Kč / měsíc / záloha plus DPH v zákonné výši
voda (vodné, stočné)	1 000 Kč / měsíc / záloha plus DPH v zákonné výši
plyn (teplo)	9 200 Kč / měsíc / záloha plus DPH v zákonné výši

3.2.2 Podnájemci jsou v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu poskytovány tyto služby:

úklidový servis	10 136 Kč / měsíc / paušál plus DPH v zákonné výši
osobní výtah	500 Kč / měsíc / paušál plus DPH v zákonné výši
vodné, stočné pro WC (místnost č. 5.14)	80 Kč / měsíc / paušál plus DPH v zákonné výši

3.3 Platby za média ve výši záloh uvedených v článku 3.2.1 výše této smlouvy jsou splatné na základě faktur do 14 dnů od jejich vystavení nájemcem a doručení podnájemci a platby za služby ve výši uvedené v článku 3.2.2 výše této smlouvy jsou splatné měsíčně vždy nejpozději do každého 5. dne příslušného měsíce, za který se tyto platby platí, vždy v částce a termínu podle rozpisu plateb, vystaveného vždy jednotlivě na každý kalendářní rok trvání podnájemního vztahu, a to bezhotovostním převodem ve prospěch účtu nájemce. První rozpis plateb za období ode Dne zahájení podnájmu dle této smlouvy do konce kalendářního roku, ve kterém byl podnájem dle této smlouvy zahájen tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Platby za první měsíc podnájmu resp. jeho alikvotní část, je splatná nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Pokud podnájem dle této smlouvy netrvá celý kalendářní měsíc výlučně z důvodu na straně nájemce, budou platby dle tohoto článku 3 smlouvy za takto dotčený měsíc poměrně poníženy podle počtu dnů, po které podnájem v daném měsíci skutečně trval.

3.4 Vyúčtování ceny médií provede nájemce vždy bez zbytečného odkladu poté, co obdrží vyúčtování ceny médií od jejich jednotlivých dodavatelů, resp. pronajímatele. Nájemce se zavazuje postupovat tak, aby vyúčtování ceny médií v součinnosti s pronajímatelem předložil podnájemci v průběhu prvního čtvrtletí následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky, resp. nedoplatky jsou splatné ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení vyúčtování ceny médií podnájemci.

3.5 Změní-li se náklady na dodávku médií a služeb ze strany jejich dodavatelů, je nájemce oprávněn po předchozím písemném upozornění podnájemce upravit výši plateb v odst. 3.2 této smlouvy; nájemce je ale povinen každou takovou úpravu plateb podnájemci prokazatelně doložit. Pokud se sníží náklady na dodávky služeb ze strany jejich dodavatelů, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu snížit výši plateb, kterou je povinen hradit za ně dle této smlouvy podnájemce, a toto podnájemci oznámit; podnájemce bude platit takto upravené platby počínaje měsícem následujícím po takovém oznámení ze strany nájemce.

3.6 Kdykoliv během doby trvání podnájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předložit podnájemci do 30 dnů ode dne, kdy o to podnájemce požádá, podklady týkající se plateb za poskytování služeb a dodávky médií, a to včetně jejich výše účtované dodavateli těchto médií a služeb.

IV. KAUCE

- 4.1 Za účelem zajištění nároku nájemce na uhrazení nájemného je podnájemce povinen složit na účet nájemce kauci (jistotu) rovnající se dvojnásobku měsíčního nájemného bez DPH, ke dni uzavření této smlouvy, tj. částku ve výši **169 000 Kč**. Podnájemce je povinen poukázat kauci na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy do dvou pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
- 4.2 Nájemce je oprávněn kauci nebo její část započíst na své pohledávky na nájemném, platbách za služby, úrocích z prodlení, smluvních pokutách či jiných platbách, k nimž je podnájemce povinen na základě této smlouvy, a s nimiž se podnájemce dostal do prodlení (bez ohledu na příčinu vzniku prodlení podnájemce). Podnájemce s takovým postupem výslovně souhlasí.
- 4.3 Pokud nájemce započte kauci nebo její část na pohledávky dle odst. 4.2 výše, vyzve zároveň podnájemce k jejímu doplnění na původní výši dle odst. 4.1 výše.
- 4.4 V případě, že podnájemce neposkytne nájemci kauci dle odst. 4.1 výše nebo ji nedoplní dle odst. 4.3 výše, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět dle odst. 11.3 níže.
- 4.5 Při ukončení podnájemního vztahu vrátí nájemce podnájemci kauci, příp. její část po provedení vyúčtování dle odst. 3.4 výše a po započtení pohledávek dle odst. 4.2 výše, vždy však nejpozději do 45 dnů ode dne ukončení podnájmů založeného touto smlouvou.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

- 5.1 Podnájemce je povinen při výkonu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a svým jednáním předcházet sporům a škodám. Podnájemce je povinen dodržovat zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické právní předpisy. Podnájemce je povinen řídit se pokyny nájemce, resp. pronajímatele a jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod.).
- 5.2 Podnájemce je oprávněn Předmět podnájmů na své náklady přiměřeně označit nápisy či emblémy. Podnájemce je povinen předložit návrh takového označení nájemci ke schválení. Pokud se nájemce nevyjádří do 10 pracovních dnů, platí, že s návrhem souhlasí. Po skončení podnájmů je podnájemce povinen veškerá označení odstranit, a to na své náklady a nejpozději v poslední den trvání podnájmů.
- 5.3 Podnájemce je povinen kdykoli za trvání podnájemního vztahu umožnit pověřeným osobám nájemce, resp. pronajímatele vstup do Předmětu podnájmů za účelem kontroly plnění povinností podnájemce stanovených touto smlouvou nebo při prokázání jiného oprávněného zájmu nájemce, resp. pronajímatele.
- 5.4 Vyžádá-li si to provozní potřeba, jiný naléhavý zájem nebo mimořádné události je podnájemce povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušování užívání Předmětu podnájmů. Nájemce oznámí podnájemci omezení nebo přerušování užívání Předmětu podnájmů minimálně 3 dny předem, s výjimkou havárií a katastrof, kdy není třeba dodržet 3denní lhůtu. Nepřekročí-li souvislá doba přerušování nebo omezení délku 3 pracovních dnů, není nárok nájemce na zaplacení nájemného dle odst. 2.1 výše dotčen. V opačném případě bude podnájemné proporcionálně sníženo.
- 5.5 Podnájemce není oprávněn bez nájemcova předchozího písemného souhlasu užívat Předmět podnájmů k jinému účelu než stanoví odst. 1.3 výše. Podnájemce není oprávněn dát Předmět podnájmů dočasné do užívání či do podnájmů třetí osobě.

5.6 Podnájemce je povinen respektovat maximální možné zatížení podlahy Předmětu podnájmu 100 kg/m².

VI. ÚDRŽBA A OPRAVY

6.1 Podnájemce je povinen zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu podnájmu, a to i bez předchozího souhlasu nájemce. Za provedení veškerých ostatních oprav a údržby Předmětu podnájmu odpovídá a je k nim povinen nájemce, který je provede sám nebo zajistí jejich provedení v souladu se svou dohodou s pronajímatelem.

6.2 Opravy, stavební úpravy, rekonstrukční nebo adaptační práce přesahující rámec běžné údržby není Podnájemce oprávněn provádět.

6.3 Po skončení podnájmu je podnájemce povinen dle pokynů nájemce uvést Předmět podnájmu na své náklady do stavu, ve kterém ho od nájemce převzal se zohledněním běžného opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

VII. POŽÁRNÍ OCHRANA A BEZPEČNOST PRÁCE

7.1 Podnájemce je povinen počínat si v Předmětu podnájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události. V Předmětu podnájmu je podnájemce povinen zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných právních předpisů, zejména ustanovení o bezpečnosti a ochraně při práci zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a jejich prováděcí předpisy. Při požáru je podnájemce povinen řídit se poplachovými směrnicemi Objektu, popř. pokyny požární hlídky pronajímatele. Dále je podnájemce povinen řádně seznamovat své zaměstnance s požární ochranou a zásadami bezpečné práce v rozsahu daném právními předpisy.

7.2 Podnájemce prohlašuje, že byl řádně poučen a seznámen s:

- a) požárně nebezpečnými místy Objektu,
- b) umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
- c) způsobem vyhlášení požárního poplachu,
- d) umístěním ohlašovy požárů v Objektu,
- e) rozmístěním a způsobem použití přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu.

7.3 Kontrolu věcných prostředků požární ochrany (PHP – přenosný hasicí přístroj, zařízení požárního vodovodu / H – hydrant aj.) zajišťuje nájemce, resp. pronajímatel.

7.4 Smluvní strany určují osoby odpovědné za plnění úkolů na úseku požární ochrany a BOZP, kterými jsou:

- a) za nájemce je odpovědnou osobou [REDACTED]
- b) za podnájemce je odpovědnou osobou [REDACTED]

7.5 Smluvní strany jsou povinny bezodkladně písemně oznámit druhé straně každou změnu osoby dle odst. 7.4 výše. Písemné oznámení je závazné. V případě, že některá ze smluvních stran včas a řádně neoznámí změnu odpovědné osoby, nese v plném rozsahu odpovědnost za nesplnění této povinnosti.

VIII. POJIŠTĚNÍ

- 8.1 Podnájemce bere na vědomí, že jeho majetek umístěný v Předmětu podnájmu není pojištěn nájemcem ani pronajímatelem.
- 8.2 Podnájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetím osobám v přímé souvislosti s výkonem své podnikatelské činnosti provozované v Předmětu podnájmu.
- 8.3 Podnájemce je povinen na výzvu nájemce, nejpozději však do 14 dnů po doručení výzvy, prokázat písemným potvrzením pojišťovny, že podnájemce má uzavřenou, zaplacenou a platnou smlouvu s pojišťovnou, viz odst. 8.2.

IX. ODPOVĚDNOST

- 9.1 Podnájemce je plně odpovědný za poškození, zničení, odcizení a či jakékoli jiné znehodnocení věcí nalézajících se v Předmětu podnájmu.
- 9.2 Podnájemce odpovídá nájemci za škody způsobené na Předmětu podnájmu a v případě, že k takovéto škodě dojde, zavazuje se uvést Předmět podnájmu do stavu, ve kterém ho od nájemce převzal se zohledněním běžného opotřebení, vzniklou škodu nájemci uhradit, a to vše do 30 dnů od data vzniku škody. Obdobně odpovídá podnájemce i za škodu způsobenou svými pracovníky, případně třetími osobami zdržujícími se v Předmětu podnájmu.
- 9.3 Tímto ustanovením není dotčeno právo nájemce na náhradu škody ve smyslu obecně platných právních předpisů.

X. PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

10.1 Nájemce prohlašuje, že

- a) ke dni uzavření této smlouvy je Nájemní smlouva platná a účinná;
- b) Nájemní smlouva, včetně veškerých dodatků k ní, na které se povinnost uveřejnění vztahuje, byla uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů;
- c) je oprávněn přenechat Předmět podnájmu do užívání třetí osobě;
- d) v souladu s Nájemní smlouvou předem písemně oznámil pronajímateli přenechání Předmětu podnájmu do užívání třetí osobě (podnájemci), čímž splnil veškeré povinnosti stanovené nájemci Nájemní smlouvou a zákonnou právní úpravou k přenechání Předmětu podnájmu třetí osobě. Souhlas pronajímatele s podnájmem ze dne 2. 12. 2022 tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

XI. PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

- 11.1 Smlouva je uzavřena **ode Dne zahájení podnájmu, tj. od 1. 7. 2023 do 31. 3. 2027** a může být vypovězena kteroukoli ze smluvních stran za podmínek uvedených v tomto článku níže. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu výpovědí doručenou druhé smluvní straně vždy k 31. 12. příslušného kalendářního roku s účinností výpovědi ke dni 30.6. následujícího kalendářního roku.
- 11.2 Nebude-li podnájemce plnit či poruší své povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména dle odst. 2.2, 2.4, 3.1, 4.4 výše a situaci nenapraví ani v dodatečně lhůtě 8 dnů po doručení písemné výzvy nájemce ke splnění povinností, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve zkrácené výpovědní lhůtě, která činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé straně.

- 11.3 Podnájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu nejdříve k 30. 6. 2025.
- 11.4 V případě dřívějšího ukončení této smlouvy je podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši odpovídající součtu všech nájmů, k jejichž úhradě by byl podnájemce povinen za dobu od data ukončení smlouvy do 31. 3. 2027.
- 11.5 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu nejdříve k 30. 6. 2025.
- 11.6 Podnájemce bere na vědomí, že v souladu s § 2278 občanského zákoníku podnájem skončí nejpozději s nájmem.

V případě skončení podnájmu dle § 2278 občanského zákoníku není podnájemce povinen platit smluvní pokutu dle článku 11.4 této smlouvy.

- 11.7 Podnájemce bere výslovně na vědomí, že pronajímatel je oprávněn vypovědět Nájemní smlouvu přede dnem 1. 4. 2027 v případě zásahu vyšší moci, rozhodnutí správního orgánu nebo jiné události (např. zásadního investičního záměru Hlavního města Prahy), která nebyla smluvním stranám známa, a to ve zkrácené výpovědní lhůtě 30 dnů, která počíná běžet následujícím dnem po doručení písemné výpovědi Nájemní smlouvy nájemci, pokud se smluvní strany Nájemní smlouvy nedohodnou na jiných podmínkách ukončení Nájemní smlouvy a dále vypovědět Nájemní smlouvu přede dnem 1. 4. 2027 způsobem a s výpovědní lhůtou šest měsíců počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď Nájemní smlouvy doručena Nájemci v případě zásadního investičního záměru pronajímatele vylučujícího pokračování nájemního vztahu podle Nájemní smlouvy.

XII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 12.1 Po skončení podnájmu je podnájemce povinen Předmět podnájmu vyklidit a vyklizený nájemci odevzdat ke dni skončení platnosti této smlouvy, resp. ke dni skončení běhu výpovědní doby. Podnájemce je povinen uvést Předmět podnájmu do stavu existujícího na počátku podnájemního vztahu dle této smlouvy, tj. do stavu, ve kterém ho od nájemce převzal se zohledněním běžného opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 12.2 V případě, že podnájemce nesplní povinnost ve stanovené době předat nájemci vyklizený Předmět podnájmu, je nájemce oprávněn vyklidit veškeré věci podnájemce nacházející se v Předmětu podnájmu a vhodně je uskladnit v jiných prostorách na náklady podnájemce. Podnájemce s tímto postupem výslovně souhlasí. Dále je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý den prodlení s vyklizením Předmětu podnájmu a jeho předáním nájemci. Tímto není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.
- 12.3 Podnájemce výslovně souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn započíst kauci složenou podle článku IV. výše na úhradu smluvní pokuty nebo její části dle odst. 12.2 výše.

XIII. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

- 13.1 Smluvní strany si doručují písemnosti do svých sídel, eventuálně datovou schránkou. Písemnosti nájemce určené podnájemci mohou být doručovány do Předmětu podnájmu. Pro účely výkladu smlouvy považují smluvní strany písemnosti za doručené uplynutím třetího dne po jejich odeslání druhé straně. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si změny údajů uvedených v záhlaví smlouvy bez zbytečného odkladu.

XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Právní vztahy, které nejsou výslovně upraveny ustanoveními této smlouvy, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti pozdějším z následujících dat: (i) dnem 1. 7. 2023, (ii) dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv nájemce – Univerzita Pardubice. Pro účely uveřejnění nepovažují smluvní strany nic z obsahu této smlouvy ani z metadat k ní se vážících za vyloučené z uveřejnění s výjimkou podpisů oprávněných zástupců smluvních stran. Plnění předmětu této smlouvy poskytnutá před účinností této smlouvy v souladu s podmínkami této smlouvy se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
- 14.3 Pokud je tato smlouva uzavírána v písemné formě, je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu. Tato smlouva může být uzavřena i elektronickými prostředky v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Obsah této smlouvy je možné měnit či doplnit výhradně prostřednictvím uzavření písemného dodatku k této smlouvě, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 14.4 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují smluvní strany svým podpisem.
- 14.5 Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Specifikace Předmětu podnájmu
 - Příloha č. 2: Předávací protokol a soupis Vybavení
 - Příloha č. 3: První rozpis nájemného a dalších plateb
 - Příloha č. 4: Rozpis rozsahu úklidových prací
 - Příloha č. 5: Souhlas pronajímatele s podnájmem ze dne 2. 12. 2022

Bo. Č.
V Pardubicích dne 2023

Za nájemce



prof. Ing. Libor Čapek, Ph.D.
rektor

Bo. Č.
V Praze dne 2023

Za podnájemce



_____ jednatel