

Smlouva o spolupráci

č. UKRUK/15427/2023

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami

Univerzita Karlova

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

IČO: 00216208

zastoupení: prof. MUDr. Milena Králíčková, Ph.D., rektorka

(dále jako „Univerzita“)

týká se

Oddělení Hyb4City v kanceláři rektorky – Projekt Kampus Hybernská

adresa Hybernská 4, 110 00 Praha 1

zastoupeno Marcel Kraus, vedoucí oddělení

(dále jen „Hyb4City“)

a

název: **Charles Games, s.r.o.**

se sídlem: Petrská 1180/3, Praha 1 – Nové Město 110 00

IČO: 08884731

Zápis C 326993 vedeném u Městského soudu v Praze

zastoupení: Mgr. Lukáš Kolek, Ph.D.

(dále jako „Partner“)

Univerzita a Partner (dále společně jako „smluvní strany“, jednotlivě také „smluvní strana“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „smlouva“).

Preamble

Univerzita prohlašuje, že na základě smlouvy o výpůjčce, č. VYP/35/04/014029/2022 (dále jen „Smlouva o výpůjčce“), uzavřené dne 13. 10. 2022 mezi Univerzitou a Hlavním městem Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, IČO: 000 64 581 (dále jen „město Praha“), je oprávněna užívat část nemovitosti – budovy č.p. 998 stojící na pozemku parc. č. 511, k.ú. Nové Město, zapsaném na LV č. 1143 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha (dále jen „Nemovitost“).

Smlouva o výpůjčce byla uzavřena mj. za účelem realizace inovativního projektu s názvem „Kampus Hybernská“ (dále jen „Projekt“ a/nebo „Projekt KH“). Ke stěžejním cílům Projektu patří zejména naplňování veřejného zájmu, vytváření unikátního společenství vědy, vzdělávání a veřejnosti, dále pak vybudování a provoz zázemí pro vzdělávání, kulturní, tvůrčí a další společenské aktivity, jakož i vytvářet prostor pro prezentace, praktické naplňování třetí role vysokých škol, podpora komunitního rozměru Univerzity, jakož i jejího inovačního ekosystému, dále pak podpora inovací a vytváření podmínek pro

transfer znalostí a technologií, rozvoj vzdělávacích a kulturních aktivit jako služby občanům a rozvoj občanské společnosti, reagování na specifické potřeby rozvoje centra města Prahy, zapojení se do regionálního rozvoje a poskytovat studentům, mladým lidem, ale i široké veřejnosti prostředí pro tvůrčí a komunitní aktivity a vzdělávání v oblasti společenských věd (dále také „Cíle Projektů“). Realizaci Projektů za Univerzitu zajišťuje Oddělení Hyb4City v kanceláři rektorky.

Univerzita a město Praha, za účelem stanovení základních podmínek při realizaci Projektů KH, uzavřely dne 26. 6. 2020 Memorandum o spolupráci na projektu Kampus Hybernská (dále jen „Memorandum“).

Univerzita a město Praha dále uzavřely dne 22. 12. 2020 Partnerskou smlouvu č. DOH/35/04/010609/2020 (dále jen „Partnerská smlouva“), jejímž stěžejním účelem a předmětem je zejména vytvoření právního rámce partnerství a vzájemné spolupráce na společném Projektu.

Univerzita je na základě Smlouvy o výpůjčce a též na základě Partnerské smlouvy (viz čl. 3 odst. 3.11) oprávněna část Nemovitosti přenechat do užívání třetí osobě, a to za účelem naplňování Cílů Projektů.

Činnost partnera:

Spolupráce v oblasti využití herních principů v aktivitách Univerzity Karlovy v Kampusu Hybernská.

I.

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je zejména stanovit podmínky vzájemné spolupráce smluvních stran související s naplňováním Cílů Projektů, a dále vymezení podmínek, za kterých je Partner oprávněn, v souvislosti s uskutečňováním činností směřujících k naplňování Cílů Projektů, užívat část Nemovitosti specifikované v čl. II této smlouvy.
2. Dále je účelem této smlouvy určení způsobu, jakým bude Partner svými činnostmi realizovanými v Nemovitosti přispívat k naplňování Cílů Projektů.
3. V neposlední řadě je účelem této smlouvy deklarovat a nastavit smluvní záruky pro to, aby smluvní vztah založený touto smlouvou nezakládal nedovolenou veřejnou podporu ve smyslu příslušných ustanovení Smlouvy o fungování Evropské unie (dále také „SFEU“) a nevedl k porušení Smlouvy o výpůjčce ze strany Univerzity.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmět této smlouvy je vymezení podmínek vzájemné spolupráce smluvních stran související s naplňováním Cílů Projektů.
2. Univerzita uzavřením této smlouvy v souladu s Nařízením Komise (EU) č. č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012, o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu, v platném a účinném znění (dále také „Nařízení SGEI de minimis“), pověřuje Partnera na dobu trvání této smlouvy, za účelem naplňování Cílů Projektů, výkonem činností a provozováním aktivit, které jsou podrobně popsány v Příloze č. 2, které mají charakter služeb obecného hospodářského zájmu (dále jen „SGEI“ a „Činnost Partnera“). Pověření Partnera dle tohoto odstavce vychází ze skutečnosti, že Činnost

Partnera přispívá k naplňování Cílů Projektu, pokrývá existující tržní selhání, orientuje se primárně či typicky na ekonomicky slabší nebo znevýhodněné subjekty a Univerzita tedy prostřednictvím Činnosti Partnera plní své závazky dle Partnerské smlouvy, přičemž bez Činnosti Partnera by byla nucena závazky dle Partnerské smlouvy plnit realizací jiných či obdobných činností vlastním jménem.

3. Dále je předmětem této smlouvy, v souvislosti a za účelem naplňování Cílů Projektu, přenechání Partnerovi k užívání část Nemovitosti podrobně specifikované, vč. vymezení výměry a graficky znázorněné v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Prostor“). Partner je současně oprávněn užívat společné prostory Nemovitosti taktéž specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Partner přejímá a přijímá Prostory ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Partner je povinen:
 - a) Podílet se na naplňování Cílů Projektu v souladu a způsobem vymezeným v této smlouvě, a to zejména prováděním Činnosti Partnera,
 - b) užívat Prostory pouze za účelem realizace Činnosti Partnera v souvislosti s naplňováním Cílů Projektu a na vyžádání toto doložit čestným prohlášením,
 - c) zajišťovat po celou dobu trvání této smlouvy, aby nedocházelo k znečišťování Prostor nad rámec odpovídající běžnému užívání,
 - d) řádně platit úhrady dle ustanovení čl. IV. této smlouvy;
 - e) zajistit si ochranu veškerého zařízení, techniky a vybavení umístěných v Prostorách,
 - f) po celou dobu trvání smlouvy dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení 272/2011“);
 - g) dbát na to, aby v Prostorách nevznikla škoda a vzniku škod předcházet,
 - h) odstraňovat drobné vady v Prostorách způsobené běžným užíváním Partnerem nebo třetí osobou nacházející se v Prostorách se souhlasem či vědomím Partnera; Partner je povinen nahradit náklady spojené s opravou případně vzniklé vady, dojde-li k jejímu odstranění ze strany Univerzity;
 - i) Umožnit Hyb4City po předchozím oznámení vstup do Prostor za účelem provedení nezbytné úpravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit bezprostředně hrozící škodě (např. havárie, požár apod.), nevyžaduje-li se předchozí oznámení, je vstupu do Prostor možný i v nepřítomnosti Partnera;
 - j) při skončení smlouvy vyklidit Prostor a vyklizený jej odevzdat v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. O předání a převzetí Prostor smluvní strany sepiší předávací protokol;
 - k) vykazovat nefinanční plnění v souladu s Konceptí dle čl. IV odst. 4 této smlouvy.
2. Partner je oprávněn Prostory dle této smlouvy užívat převážně za účelem realizace činností popsaných v Preambuli této smlouvy, poslední odstavec, a to vždy v režimu výkonu SGEI.
3. Univerzita, jakožto organizace pro výzkum a šíření znalostí, a Partner se společně zavazují, že Prostory budou Partnerem využívány za účelem realizace SGEI. Smluvní strany shodně prohlašují, že užíváním Prostor ze strany Partnera nedochází, přímo ani nepřímo, k poskytnutí nedovolené veřejné podpory ani porušení Smlouvy o výpůjčce.

4. Partner bere na vědomí, že Univerzita je na základě Smlouvy o výpůjčce vůči městu Praha zavázána zachovat režim užití Prostor v režimu SGEI a Partner tak odpovídá Univerzitě za jakoukoliv škodu způsobenou porušením této povinnosti, Partner zejména výslovně souhlasí s tím, že mu v případě porušení povinnosti dle předchozího odstavce bude zpětně doměřena úhrada za užívání Nemovitosti, a to až do výše hypotetického tržního nájemného.
5. Partner dvakrát ročně do 1.6. a do 1.11. předloží detailní správu o činnostech realizovaných v Prostorech za uplynulé období, včetně identifikace, které z nich mají povahu nehmotných činností (NEHOČ) a které služeb obecného hospodářského zájmu odváděné Univerzitě (NEHOČ).
6. Univerzita je oprávněna kontrolovat dodržování povinností Partnera dle odst. 2. tohoto článku; Univerzita je pro tyto účely také oprávněna provádět kontroly na místě, které se zavazuje Partnerovi předem písemně oznámit.
7. Partner není oprávněn přenechat Prostor do užívání třetí osobě.
8. Partner není oprávněn provádět v Prostorech jakékoli stavební a/nebo montážní úpravy, zejména ty, které není možné vrátit do původního stavu, nebo je to možné jen s vynaložením značného úsilí.
9. Univerzita je povinna zajistit, aby Prostor byl po celou dobu trvání této smlouvy způsobilý k užívání k účelu sjednanému v této smlouvě.
10. Partner se zavazuje dodržovat provozní řád (dále jen „Provozní řád“) ústavu KAMPUS HYBERNSKÁ, z. ú., IČO: 09822453, sídlo: Praha 1, Nové Město, Hybernská 998/4 (dále jen „Ústav“). Provozní řád je umístěn na webových stránkách Ústavu (www.kampushybernska.cz) nebo je k dispozici v tištěné podobě na vrátnici Ústavu.
11. V případě výskytu technických závad či jiných vad omezujících provoz a/nebo možnost řádného užívání Prostor, je Partner povinen obracet se primárně na správce Nemovitosti, jímž je Ústav, kontaktní e-mail: provoz@kampushybernska.cz. Ústav jakožto správce Nemovitosti zodpovídá za řádný provoz Nemovitosti, tj. vč. Prostor. V případě, že Ústav jakožto správce Nemovitosti neplní své povinnosti řádně, je Partner oprávněn obrátit se na Hyb4City.
12. Partner se zavazuje spolupracovat s Univerzitou na nutných administrativních a evaluačních aktivitách zejm. v rámci tvorby výročních zpráv Ústavu a Hyb4City.
13. Partner se zavazuje spolupracovat na propagaci akcí na základě předem sjednané dohody s vedením Hyb4City.
14. Partner se zavazuje účastnit se minimálně jedním svým zástupcem společných koordinačních setkání pořádaných Kampusem Hybernská pořádaných nejčastěji ve dvouměsíčních intervalech za účelem networkingu a sdělení informací provozního, produkčního a dramaturgického charakteru.
15. Partner se zavazuje v přiměřené míře objeovat a využívat synergie s dalšími rezidenty a entitami Kampusu Hybernská a v přiměřené míře se zapojovat do dramaturgických programových linií Kampusu Hybernská.
16. Partner poskytne minimálně jednu relevantní emailovou adresu, na kterou bude docházet vnitřní sdělení Kampusu Hybernská ve formě emailu, newsletteru apod.
17. Pro případ pořádání akcí v prostoru areálu Kampusu Hybernská se Partner zavazuje respektovat ceník režijních a dalších nákladů, termínů produkčního cyklu Kampusu Hybernská, využívání

společné evidence aktivit nebo daného kalendáře místností v univerzitním systému Microsoft Outlook, resp. Teams.

IV.

Finanční ujednání

1. Partner se zavazuje v souvislosti s realizací této smlouvy Univerzitě poskytnout finanční příspěvek formou měsíční platby na veškeré náklady spojené s užíváním Prostor (dále také „Režie“), a to dle výpočtového listu, který je součástí přílohy č. 1 této smlouvy. Předmětnou zálohovou částku ve výši odpovídající měsíční Režii se Partner zavazuje hradit ve prospěch bankovního účtu Univerzity vedeného u České spořitelny a.s., č. účtu: 909909339/0800, variabilní symbol IČO Partnera, vždy nejpozději do pátého (5.) dne příslušného kalendářního měsíce. Vzhledem k tomu, že dalších úhrad spojených s řádným užíváním Nemovitosti dle této Smlouvy Univerzita nepožaduje, poskytuje se sleva na hypotetickém nájemném oproti hypotetické hodnotě tržního nájmu, na dobu trvání této smlouvy v celkové výši odpovídající Hrubému grantovému ekvivalentu v době uzavření smlouvy, viz přílohy č. 1 a č. 3 této Smlouvy, ve formě vyrovnávací platby na realizaci SGEI v souladu s Nařízením SGEI de minimis. Partner souhlasí s tím, že tato částka bude Partnerovi zapsána v registru de minimis jako podpora SGEI de minimis. Univerzita může na písemnou žádost Partnera následně zažádat o umazání Hrubého grantového ekvivalentu, dle skutečné výše čerpání podpory SGEI de minimis.
2. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu a nejsou tak součástí Režii, hradí Partner přímo dodavatelům těchto služeb.
3. Dále se Partner zavazuje poskytovat Univerzitě za užívání Prostor a společných částí Nemovitosti nefinanční plnění, a to způsobem vymezeným v koncepci nefinančního plnění jakožto součást přílohy č. 2 této smlouvy (dále jen „Koncepce“).
4. Smluvní strany sjednávají, že případné využití Prostoru ze strany Partnera pro realizaci hospodářské činnosti v rozporu s účelem Smlouvy o výpůjčce, zakládá tato skutečnost oprávnění Univerzity požadovat na Partnerovi uhrazení částky odpovídající výši tržního nájemného obvyklého v místě a čase v závislosti na době a rozsahu provozování hospodářských činností v Prostorách. Uplatněním tohoto práva není dotčeno právo Univerzity na zaplacení smluvní pokuty ani na případné ukončení této smlouvy způsobem sjednaným v čl. V.

V.

Doba trvání, ukončení smlouvy

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou do 31. 12. 2025.
2. Tuto smlouvu je možné před uplynutím doby, na kterou je sjednána, ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl písemný projev vůle tuto smlouvu vypovědět doručen druhé smluvní straně, není-li v této smlouvě stanoveno jinak,
 - c) odstoupením od smlouvy.

3. Univerzita je oprávněna smlouvu vypovědět:
 - a) užívá-li Partner Prostor v rozporu s touto smlouvou, přičemž na tuto skutečnost byl ze strany Hyb4City písemně upozorněn,
 - b) nevykazuje-li Partner nefinanční plnění (SGEI) v souladu s Konceptí,
 - c) v případě opakovaného překročení přípustných hodnot stanovených nařízením 272/2011 ze strany Partnera,
 - d) nehradí-li Partner měsíční Režie řádně a včas v souladu s Výpočtovým listem.
4. Jsou-li Partnerem vykonávány v prostorech Nemovitosti činnosti mající charakter hospodářský ve smyslu výše citovaných pravidel veřejné podpory, je Univerzita oprávněna tuto smlouvu vypovědět s okamžitou platností, přičemž výpověď je v takovém případě účinná okamžikem doručení písemného projev vůle Univerzity tuto smlouvu vypovědět Partnerovi; právo Univerzity na náhradu případné škody tímto není dotčeno.
5. Kterákoli smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit, poruší-li druhá smluvní strana tuto smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení smlouvy ze strany Partnera je považováno zejména neuhrazení měsíční Režie po dobu delší než dva (2) měsíce a dále neposkytování nefinančního plnění dle Koncepce. Partner je oprávněn od smlouvy odstoupit také v případě, stane-li se Prostor nezpůsobilým k užívání nikoli vlivem Partnera. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší s účinky ex nunc (doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně).
6. Tato smlouva zaniká okamžikem ukončení Smlouvy o výpůjčce.
7. Univerzita je oprávněna každoročně, nejpozději k 1. květnu kalendářního roku, zvýšit částku měsíčních Režii o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěný Českým statistickým úřadem, kdy přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen se pro účely této smlouvy rozumí procentní změna průměrné cenové hladiny za dvanáct posledních měsíců proti průměru dvanácti předchozích měsíců.

VI.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy, jimiž je občanský zákoník prováděn.
2. Právní jednání činěné v souvislosti s touto smlouvou, které vyžadují písemnou formu, musí být odesláno na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou po podpisu této smlouvy písemně sdělenou doručovací adresu. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé smluvní straně doručena pátým dnem po jejím prokazatelném odeslání.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží jedno (1) vyhotovení Partner a dvě (2) vyhotovení náleží Univerzitě.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2024, případně dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, dojde-li k uveřejnění smlouvy v registru smluv po tomto datu. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Univerzita neprodleně po podpisu smlouvy. Univerzita se současně zavazuje informovat Partnera o provedení registrace smlouvy tak, že Partnerovi zašle kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři

vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky Partnera (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné, pravé a vážné vůle. Smluvní strany poté, co si smlouvu přečetly v jejím doslovném znění, prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že jejímu obsahu zcela porozuměly, přičemž tuto skutečnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – Specifikace Prostor a Výpočtový list
 - b) Příloha č. 2 – Specifikace SGEI
 - c) Příloha č. 3 – Výpočet hrubého grantového ekvivalentu podpory SGEI de minimis

V Praze, dne 7.12.2023

Univerzita Karlova

Mgr. Lukáš Kolek, Ph.D.,
CEO, Charles Games s.r.o.