

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ SÍDLA

č. 250094

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

se sídlem Národní 1009/3, Praha 1, PSČ 110 00

IČO: 604 57 856, DIČ: CZ60457856

zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

zastoupena Ing. Tomášem Wenclem, MBA, ředitelem

IDDS: 6vtfr9w

bankovní spojení: 123-246450247/0100, vedený u Komerční banky

(dále jen „**Poskytovatel**“)

a

Česká republika – Akademie věd České republiky

se sídlem Národní 1009/3, Praha 1, PSČ 110 00

IČO: 601 65 171

zastoupena Ing. Leošem Horníčkem, Ph.D., ředitelem Kanceláře AV ČR

IDDS: fr6adt5

bankovní spojení: 1322001/0710 vedený u České národní banky

(dále také jen „**Uživatel**“)

(dále jednotlivě nebo společně také jen „**Smluvní strana**“ nebo „**Smluvní strany**“)

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Poskytovatel je veřejná výzkumná instituce zřízená Akademií věd České republiky, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné zajišťování infrastruktury výzkumu a vývoje pro Akademii věd ČR a její pracoviště v souladu s jeho zřizovací listinou;
- (B) Uživatel je organizační složkou České republiky, jejíž působnost je upravena zákonem č. 283/1992 Sb., o Akademii věd České republiky, v platném znění;
- (C) Poskytovatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 276 o výměře 4.034 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 1009 (dále jen „**Budova**“). Uvedené nemovitosti se nacházejí v obci Praha, katastrálním území Staré Město, na adrese Národní 1009/3; 1009/4; 1009/5. Vlastnictví Poskytovatele je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, na LV č. 133. Budova je nemovitou kulturní památkou dle r. č. ÚSKP 38842/1-436;

uzavírají Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

Smlouvu o užívání sídla

(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Účel a předmět Smlouvy

- 1.1. Účelem této Smlouvy je sjednání podmínek užívání Budovy jako sídla Uživatele a úprava vzájemných práv a povinností Smluvních stran při poskytování služeb spojených s užíváním Budovy.
- 1.2. Uživatel je oprávněn za účelem umístění svého sídla užívat v Budově prostory o celkové výměře 3.856,1 m², blíže specifikované v Příloze č. 1 k této Smlouvě, a to včetně vybavení. Příloha č. 1 zobrazuje přesný zákres prostor a jejich výměru (dále jen „**Prostory**“).
- 1.3. Uživatel je oprávněn předmětné Prostory užívat jako své sídlo v souladu s jejich stavebním určením pro účely vyplývající z jeho působnosti. Uživatel je oprávněn užívat spolu s Prostory také společné prostory Budovy a garážová stání č. 18 a 27 v 1. podzemním podlaží Budovy.
- 1.4. Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že:
 - a) Uživatel měl v Budově své sídlo umístěno již před uzavřením této Smlouvy;
 - b) je jim znám stav Prostor a upouští tak od jejich rozsáhlejšího popisu;
 - c) pověření zástupci obou Smluvních stran vzájemně potvrdí inventarizační soupisy hmotného majetku umístěného v Prostorech vždy k 31. 12. daného kalendářního roku, přičemž současně bude provedena fyzická kontrola stavu opotřebení užívaného hmotného majetku. O každé takové kontrole bude proveden zápis, potvrzený rovněž pověřenými zástupci obou Smluvních stran. Pověřený zástupce Poskytovatele zajistí předání vzájemně potvrzeného inventarizačního soupisu Provoznímu odboru Poskytovatele. Hospodaření s majetkem, který je předmět výpůjček, je podrobně upraveno ve Smlouvě o výpůjčce č. 003-V/20 ze dne 11.5.2020 a ve Smlouvě o výpůjčce č. 018-V/20 ze dne 25.1.2021.
- 1.5. Užívání Prostor včetně vybavení se sjednává bezúplatně.

Článek II.

Služby spojené s užíváním Prostor

- 2.1. Poskytovatel se zavazuje zajistit pro Uživatele přímo nebo prostřednictvím dalších osob dodávku služeb spojených s užíváním Prostor, a to:
 - a) dodávku elektrické energie;
 - b) dodávku tepla;
 - c) dodávku pitné vody a odvádění splaškových vod;
 - d) poskytování každodenních základních úklidových služeb užívaných Prostor;
 - e) poskytování služeb ostrahy;
 - f) odvoz odpadu v užívaných Prostorech;
 - g) služby spojené s telefonní ústřednou, a to včetně úhrady telefonních poplatků;
 - h) zajištění a úhrada poštovních služeb podatelnou;
 - i) zajištění provádění revizí elektrospotřebičů;
 - j) zajištění provozu a provádění povinných revizí, oprav a údržby na technologiích vybavení Budovy využívaných Uživatelem (výtahy, kotlina, plynová zařízení apod.);
 - k) doplňování zásobníků pitné vody barelovým systémem v užívaných prostorech dle požadavků;
 - l) služby objednané ad hoc (mimořádné úklidové práce, mimořádné údržbářské práce aj.);to vše společně dále označeno jen „**Služby**“.

- 2.2. Poskytovatel prohlašuje, že Budova a vybavení Budovy je pojištěno.
- 2.3. Poskytovatel si vyhrazuje zajišťovat pro Uživatele komplexní síťové služby v užívaných Prostorách na základě exkluzivity.
- 2.4. Uživatel se zavazuje podílet se poměrně na úhradě nákladů za poskytované Služby, a to na základě daňových dokladů (dále jen „**Faktura**“) vystavených Poskytovatelem. Ceny jednotlivých plnění jsou stanoveny jako nákladové, přičemž kritéria pro stanovení podílu na úhradě nákladů a položkové ceny jsou uvedeny v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že:
- a) Poskytovatel bude fakturovat Služby, včetně doložení přehledu těchto Služeb, a to vždy za předchozí kalendářní měsíc;
 - b) Faktura bude vystavena k poslednímu dni následujícího kalendářního měsíce a Uživateli doručena do 15 dnů ode dne jejího vystavení do jeho datové schránky;
 - c) Poskytovatel se zavazuje na vyžádání Uživatele předložit kopie faktur třetích stran, souvisejících s fakturovanou Službou;
 - d) Fakturovaná částka bude Uživatelem zaplacená v souladu s platebními podmínkami uvedenými na příslušné Faktuře.
- 2.6. Splatnost jednotlivých Faktur je stanovena na 21 kalendářních dní od doručení Faktury Uživateli. Faktura musí obsahovat náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy. Nebude-li Faktura obsahovat stanovené náležitosti a přílohy, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje podle této Smlouvy, je Uživatel oprávněn takovou Fakturu vrátit ve lhůtě její splatnosti. Pro nově vystavenou opravenou Fakturu běží nové lhůta splatnosti, a to ode dne jejího doručení Uživateli.
- 2.7. Fakturovaná částka se hradí bezhotovostním převodem na účet Poskytovatele uvedený na Faktuře. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání částky na účet Poskytovatele.
- 2.8. V případě prodlení se zaplacením peněžitě částky si Smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok na náhradu případně vzniklé škody.
- 2.9. Poskytovatel se zavazuje zajišťovat Služby u třetích osob vždy ve výši obvyklé v místě a čase, resp. postupovat v souladu s pravidly pro zadávání veřejných zakázek dle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.

Článek III.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Práva a povinnosti Poskytovatele:
- a) Poskytovatel zajistí, aby Prostory byly ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu užívání, a umožní nerušené užívání Prostor Uživatelem;
 - b) Poskytovatel je povinen udržovat Prostory včetně vybavení, zabudovaných instalací a energetických systémů ve stavu, který nebude bránit užívání dle sjednaného účelu a bude splňovat požadavky BOZP a požární bezpečnosti;
 - c) Poskytovatel je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a provádět běžné opravy užívaných Prostor;
 - d) Poskytovatel je povinen poskytovat činnosti podatelny a vstupní recepci.

3.2. Práva a povinnosti Uživatele:

- a) Uživatel je při užívání Prostor včetně vybavení povinen dodržovat veškeré právní předpisy o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, ochraně životního prostředí, hygieně, nakládání s odpady a interní předpisy Poskytovatele upravující režim provozování Budovy (režim nakládání s klíči a vstup do budovy v provozní a mimoprovozní době);
- b) Uživatel je povinen kdykoliv umožnit Poskytovateli přístup do užívaných Prostor za účelem kontroly jejich stavu;
- c) Uživatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele provádět změny nebo stavební úpravy užívaných Prostor;
- d) Uživatel dále není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele přenechat užívané prostory do užívání 3. osobě.

3.3. Uživatel je dále povinen:

- a) počínat si tak, aby zabránil vzniku škody na užívaných Prostorech;
- b) seznámit své zaměstnance s obecně závaznými předpisy požární ochrany a BOZP a interními předpisy Poskytovatele souvisejícími s užíváním Prostor;
- c) bez zbytečného odkladu nahlásit Poskytovateli vznik škod na užívaných Prostorech a umožnit jejich odstranění.

3.4. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků.

Článek IV.

Doba užívání a platnosti Smlouvy

- 4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 4.2. Tato Smlouva nahrazuje Dohodu o užívání budovy sídla Akademie věd České republiky ze dne 14.10.2019, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Dohoda“).
- 4.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 4.4. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.10.2025 za předpokladu, že bude do té doby zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), jinak nabývá účinnosti až dnem jejího zveřejnění. Uveřejnění této Smlouvy zajistí Uživatel. Potvrzení o zveřejnění v registru smluv Uživatel zašle Poskytovateli obratem do datové schránky.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
- 5.2. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných, oběma Smluvními stranami podepsaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ujednání považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.

- 5.3. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným, zdánlivým nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost, zdánlivost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z příslušných ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, zdánlivé či nevynutitelné ustanovení nahradit.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva částečně nahrazuje Smlouvu o poskytování dodávek a služeb č. 240005 uzavřenou dne 18.3.2024, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Smlouva 24005**“), a to v ustanovení čl. II odst. 2.1.2. a odst. 2.1.3. . Ustanovení článku II. odst. 2.1.2. a odst. 2.1.3. Smlouvy 240005 se proto nepoužijí, místo nich se použijí ustanovení této Smlouvy. Ostatní ustanovení Smlouvy 240005 zůstávají nadále v platnosti beze změny.
- 5.5. Právní vztahy mezi smluvními stranami založené touto Smlouvou a v ní zvlášť neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 5.6. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své vůli. Rovněž prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi nimi ohledně předmětu Smlouvy a nechybí jí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Smluvních stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.
- 5.7. Smluvní strany sjednávají, že tuto Smlouvu uzavřou v elektronické podobě, přičemž zástupce každé ze Smluvních stran ji, v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, potvrdí svým kvalifikovaným elektronickým podpisem.

PŘÍLOHY:

- Příloha č. 1 – Plánek prostor
- Příloha č. 2 – Kritéria pro stanovení podílu na úhradě nákladů

V Praze dne

Poskytovatel:

V Praze dne

Uživatel:

1. 10. 2025

1. 10. 2025

.....
Ing. Tomáš Wencel, MBA

ředitel

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

.....
Ing. Leoš Horníček, Ph.D.

ředitel Kanceláře AV ČR

Česká republika – Akademie věd ČR

Příloha č. 1 – Plánek prostor

Kritéria pro stanovení podílu na úhradě nákladů za služby spojené s užíváním prostor

<u>Typ nákladů</u>	<u>Způsob rozúčtování</u>	<u>Výpočet / Výkaz</u>
Teplo	podíl podle užívaných m ² podlahové plochy	užívané m ² / celková plocha
Elektrická energie	podíl podle užívaných m ² podlahové plochy	užívané m ² / celková plocha
Vodné a stočné	podle vyhlášky č. 428/2001 Sb.	směrná čísla roční spotřeby vody
Úklid prostor základní	podíl podle užívaných m ² podlahové plochy	užívané m ² / celková plocha
Ostraha	podíl podle užívaných m ² podlahové plochy	užívané m ² / celková plocha
Telefonní poplatky a údržba telefonní ústředny a pevných telefonních linek	podle skutečných nákladů a seznamu linek	měsíční výkaz
Odvoz odpadu	podíl podle počtu osob	počet pracovníků AV ČR/ celkový počet pracovníků s pracovištěm na adrese objektu
Zajišťování poštovních služeb podatelnou	podle skutečných nákladů	měsíční výkaz
Náklady na provoz a povinné revize	podíl podle užívaných m ² podlahové plochy nebo dle skutečnosti	užívané m ² / celková plocha; nebo dle skutečnosti (např. revize elektrických spotřebičů)
Mimořádné úklidové práce a mimořádné údržbové práce dle požadavku, nezahrnuté do běžného úklidu a údržby (ad hoc)	podle skutečných nákladů	měsíční výkaz
Výmalba užívaných prostor (vyjma zásahů do památkově chráněných prvků)	podle skutečných nákladů	měsíční výkaz
Pravidelné doplňování zásobníků pitné vody barelovým systémem v užívaných prostorách dle požadavků Uživatele včetně nákladů na údržbu a sanitaci	podle skutečných nákladů	měsíční výkaz

Celková plocha	13.199,8 m ²
Celková plocha k vytápění	12.124,2 m ²
Celková plocha pro ostrahu	11.817,17 m ²
Celková uklízená plocha	8.031,90 m ²
Užívaná plocha	3.856,1 m ²