



**BIOCEV**

Biotechnologické a biomedicínské centrum  
Akademie věd a Univerzity Karlovy ve Vestci



## Nájemní smlouva o umístění bioboxu

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

1.

Název: **Biotechnologický ústav AV ČR, v. v. i.**  
sídlo: Průmyslová 595, Vestec, 252 50  
IČO: 86652036  
DIČ: CZ86652036  
IDDS: gmim6wb  
zastoupen: prof. Ing. Bohdanem Schneiderem, CSc., DSc., ředitelem

a

Název: **Univerzita Karlova**  
sídlo: Ovocný trh 560/5, Praha 1, 116 36  
IČO: 00216208  
DIČ: CZ00216208  
IDDS: piyj9b4  
zastoupena: prof. RNDr. Jiřím Zimou, CSc., rektorem

(společně dále jen jako „**pronajímatel**“ na straně jedné)

a

2.

Název: **BioTech a.s.**  
sídlo: Kramolínská 955, 199 00 Praha 9  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
č. účtu: 1388101370/2700  
IČO: 25664018  
DIČ: CZ25664018  
IDDS: ezjc52w  
zastoupen: RNDr. Petrem Kvapilem, členem správní rady  
zapsaný ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5335

(dále jen „**provozovatel**“ na straně druhé)

(provozovatel a pronajímatel dále též označováni jako „**smluvní strany**“)



**tuto**  
**Nájemní smlouvu o umístění bioboxu**  
(dále také jako „smlouva“)

**I. Základní ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní smluvní vztah se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že identifikační údaje a související údaje uvedené v hlavičce smlouvy jsou zcela v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů písemně oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

**II. Předmět smlouvy a místo plnění**

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor za účelem umístění a montáže jednoho bioboxu (dále také „**biobox**“).
2. Smluvní strany prohlašují, že vymezení svých závazků v této smlouvě považují za dostatečně určité ve smyslu ustanovení občanského zákoníku.
3. Místem plnění dle této smlouvy je areál centra BIOCEV ve Vestci u Prahy, Průmyslová 595, 252 50 Vestec (dále jen „**centrum BIOCEV**“), budova SO 001, 1. PP, místnost T1.009.

**III. Účel smlouvy**

1. Účelem této smlouvy je umožnění provozovateli provozování bioboxu v centru BIOCEV, kde bude biobox plnit funkci tzv. konsignačního skladu. Vymezení práv a povinností týkajících se provozování bioboxu ve smyslu jeho obsahu jako takového (vč. přístupnosti, četnosti doplňování apod.) není účelem ani předmětem této smlouvy.
2. Bližší specifikace bioboxu včetně technického průkazu budou uloženy u kontaktní osoby pronajímatele uvedené v čl. VII. odst. 2. této smlouvy.

**IV. Vlastnické vztahy**

1. Provozovatel prohlašuje, že má k bioboxu dispoziční právo.
2. Pronajímatel prohlašuje, že má k centru, resp. areálu BIOCEV vlastnická práva.



### **V. Cena plnění**

1. Za umístění bioboxu zaplatí provozovatel pronajímateli nájemné stanovené znaleckým posudkem č. 011633/2026 ze dne 12. 2. 2026 ve výši 4 088 Kč bez DPH za kalendářní rok.
2. Provozovatel je dále povinen zaplatit částku za spotřebu elektrické energie odpovídající skutečné spotřebě.
3. Provozovatel uhradí veškeré náklady na přepravu, instalaci a zprovoznění bioboxu. Totéž platí i v případě ukončení platnosti této smlouvy.
4. Pronajímatel má právo hodnotu plateb za umístění bioboxu uvedenou v odst. 1. tohoto článku smlouvy jednostranně navyšovat prostřednictvím písemného oznámení o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (CPI) ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání platnosti této smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku trvání platnosti této smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co bude toto zvýšení ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání platnosti této smlouvy zveřejněno Českým statistickým úřadem, přičemž doručení tohoto písemného oznámení provozovateli se toto písemné podání stává nedílnou součástí této smlouvy závaznou pro smluvní strany. První navyšení na základě míry inflace může pronajímatel provést od 1. 1. 2027. Zvýšení neuplatněná do 1. 4. běžného kalendářního roku nebudou uplatněna a nepřevádí se do dalších let.

### **VI. Fakturace a platební podmínky**

1. Cenu za umístění bioboxu dle čl. V. odst. 1. smlouvy a cenu za spotřebu elektrické energie dle čl. V. odst. 2 smlouvy zaplatí provozovatel zpětně za uplynulý kalendářní rok na základě daňového dokladu (dále také „faktura“) vystaveného Biotechnologickým ústavem AV ČR, v. v. i. Cena bude splatná bankovním převodem v české měně na účet uvedený na faktuře.
2. Faktura za umístění bioboxu a za spotřebu elektrické energie dle této smlouvy bude Biotechnologickým ústavem AV ČR, v. v. i. vystavena za uplynulý kalendářní rok do 15. ledna následujícího kalendářního roku.
3. Lhůta splatnosti faktury je 30 dnů ode dne jejího doručení provozovateli na e-mail provozovatele uvedený v čl. VII. odst. 1. této smlouvy. Stejný termín splatnosti platí pro smluvní strany i při úhradě jiných plateb (úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody aj.).

### **VII. Kontaktní osoby, ustanovení o doručování**

1. Smluvní strany se dohodly a provozovatel určil, že osobou oprávněnou zastupovat provozovatele ve všech věcech, které se týkají realizace této smlouvy je:

jméno:





doručovací adresa: [redacted]  
tel: [redacted]  
e-mail: [redacted]

2. Smluvní strany se dohodly a pronajímatel určil, že osobou oprávněnou zastupovat pronajímatele ve všech věcech, které se týkají realizace této smlouvy je:  
jméno: [redacted]  
doručovací adresa: [redacted]  
tel: [redacted]  
e-mail: [redacted]
3. Veškerá korespondence, pokyny, oznámení, odstoupení, žádosti, záznamy a jiné dokumenty vzniklé na základě této smlouvy mezi smluvními stranami nebo v souvislosti s ní budou vyhotoveny v písemné formě v českém jazyce a doručují se datovou zprávou, k rukám a na doručovací adresy oprávněných osob dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pro vzájemnou komunikaci může být používána také elektronická pošta, a to s výjimkou písemností týkajících se změny či zániku této smlouvy.
4. Pokud v době účinnosti této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, resp. jejich zástupců dle odst. 1. nebo 2. tohoto článku, je dotčená smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku. Taková změna nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě.

### **VIII. Další závazky provozovatele**

1. Provozovatel se zavazuje biobox provozovat v souladu s platnými právními, bezpečnostními, hygienickými a protipožárními předpisy a v součinnosti s pronajímatelem po dobu účinnosti této smlouvy.
2. Provozovatel se zavazuje dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy ČR, dále veškeré ČSN, které se týkají provozování, oprav a údržby bioboxu, a to včetně doporučujících ČSN, doporučení výrobce a příslušných obecně závazných předpisů.
3. Provozovatel je povinen zajistit, aby obsluhu či případné opravy bioboxu prováděli zaměstnanci provozovatele obeznámení s umístěním bioboxu v centru BIOCEV.
4. Po ukončení prací spojených s obsluhou bioboxu je zaměstnanec provozovatele povinen místo v okolí bioboxu řádně uklidit. Odpady, které vzniknou v souvislosti s doplněním bioboxu, bude provozovatel likvidovat na vlastní náklady, a to okamžitě po ukončení prací.
5. Provozovatel se zavazuje při provozování bioboxu dle této smlouvy dodržovat veškerá nezbytná opatření k zabránění vzniku případných škod na majetku pronajímatele či osob vyskytujících se v centru BIOCEV.
6. V případě jakýchkoli poškození majetku pronajímatele, provozovatel událost nahlásí kontaktní osobě pronajímatele uvedené v čl. VII. odst. 2. této smlouvy a opraví tyto na vlastní náklady provozovatele.



7. Závady ohrožující bezpečnost osob, resp. provozu centra BIOCEV musí provozovatel hlásit kontaktní osobě pronajímatele uvedené v čl. VII. odst. 2. této smlouvy okamžitě telefonicky a e-mailem a současně provozovatel neprodleně zajistí biobox proti vzniku škody nebo zranění osob.
8. Provozovatel se zavazuje platit řádně, včas a na pronajímatelem ve faktuře určený účet úhradu za umístění bioboxu a za spotřebu elektrické energie v dohodnuté výši na základě pronajímatelem vystavené faktury.
9. Provozovatel je povinen do 10 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti provozovatele za škodu způsobenou pronajímateli či třetím osobám do výše limitu pojistného plnění v částce minimálně 5.000.000,- Kč z jedné pojistné události ročně a s maximální spoluúčastí provozovatele ve výši 1.000,- Kč. Provozovatel se zavazuje na žádost pronajímatele bezodkladně, nejpozději však do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, předložit pronajímateli pojistný certifikát prokazující existenci a účinnost této pojistné smlouvy. Provozovatel se zavazuje písemně informovat pronajímatele o případných změnách týkajících se pojištění odpovědnosti za škodu, a to nejdéle do 5 pracovních dnů ode dne, kdy změna nastala. Provozovatel se zavazuje, že pojistná smlouva dle věty první tohoto článku zůstane v účinnosti v tomto rozsahu po celou dobu trvání účinnosti této.

#### **IX. Další závazky pronajímatele**

1. Pronajímatele se zavazuje zabezpečit elektrickou přípojku v souladu s bezpečnostními předpisy – napětí 230 V.
2. Pronajímatele se zavazuje vytvořit řádné podmínky pro provozování bioboxu a poskytovat provozovateli po dobu trvání této smlouvy nezbytnou součinnost, pokud si tuto součinnost provozovatel důvodně vyžádá. Požadavek provozovatele na poskytnutí součinnosti musí být písemný, adresovaný kontaktní osobě uvedené v čl. VII. odst. 2. této smlouvy. Požadavek musí být předložen v takovém předstihu, aby bylo, vzhledem k provozní době pronajímatele a rozsahu požadované součinnosti (např. rozsahu požadované dokumentace nebo činnosti), možné poskytnutí požadované součinnosti v daném čase vůbec rozumně/reálně očekávat.
3. Pronajímatele je oprávněn požadovat účast zástupce provozovatele a provozovatel se zavazuje zajistit účast takového zástupce na jednání.

#### **X. Ochrana důvěrných informací**

Veškeré informace obsahující osobní údaje, které si smluvní strany při realizaci této smlouvy poskytnou, jsou důvěrné. Provozovatel se zavazuje, že tyto informace neposkytne třetí osobě, ani je nepoužije v rozporu s účelem jejich poskytnutí (tj. za účelem splnění této smlouvy), není-li touto smlouvou výslovně stanoveno jinak. Provozovatel se zavazuje, že neprozradí informace vztahující se k této smlouvě žádné další osobě a že tyto informace nikdy nepoužije k jinému než účelu stanovenému touto smlouvou, a to jak po dobu trvání této smlouvy, tak i po jejím ukončení (s výjimkou případů, kdy mu to uloží právní předpis nebo kdy se na tomto obě smluvní strany písemně dohodnou). Provozovatel dále zajistí, aby se osoby



oprávněné zpracovávat osobní údaje zavázaly k mlčenlivosti nebo aby se na ně vztahovala zákonná povinnost mlčenlivosti.

### **XI. Smluvní pokuty**

1. V případě porušení jakékoli z povinností dle ust. čl. VIII. odst. 1. až 7. této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po provozovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ takového porušení povinnosti.
2. V případě prodlení s úhradou faktury dle čl. VIII. odst. 8. této smlouvy zaplatí provozovatel pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
3. Pokud provozovatel kdykoliv na požádání pronajímatele bezodkladně, nejpozději však do pěti pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, nepředloží pronajímateli certifikát pojišťovny prokazující existenci příslušné pojistné smlouvy a její požadovanou účinnost dle ust. čl. VIII. odst. 9. této smlouvy, je provozovatel povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
4. Pokud provozovatel poruší některou z povinností týkající se ochrany důvěrných informací dle čl. X. této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
5. Uhrazením kterékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy nezanikají žádné závazky ani povinnosti vyplývající z ujednání zajištěných uhrazenou smluvní pokutou. Uhrazením kterékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody, resp. její uhrazení nemá vliv na výši takového nároku. Případné odstoupení od této smlouvy nemá vliv na povinnost uhradit smluvní pokuty dle této smlouvy.
6. Smluvní pokuty dle této smlouvy lze kumulovat (sčítat) bez omezení.

### **XII. Zánik platnosti smlouvy**

1. Platnost této smlouvy může být ukončena písemnou jednostrannou výpovědí s výpovědní dobou 6 měsíců. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně, nebo písemnou dohodou smluvních stran.
2. V případě, že některá ze smluvních stran poruší podstatným způsobem povinnost vyplývající pro ni z této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. Za podstatné porušení smluvní povinnosti se považuje:
  - a) ze strany pronajímatele:
    - znemožnění vstupu provozovatele k bioboxu, případně přerušování dodávky elektrické energie bez předchozího písemného upozornění od pronajímatele, ačkoliv pronajímatel měl tuto informaci k dispozici;
  - b) ze strany provozovatele:



- nesplnění podmínek plnění sjednaných v ust. čl. IV. odst. 1. této smlouvy,
  - prodlení v úhradě daňového dokladu po dobu delší než 30 dnů, pokud byl provozovatel na tuto skutečnost písemně upozorněn.
4. V případě odstoupení některé ze smluvních stran účinnost této smlouvy zanikne ke dni doručení oznámení o odstoupení příslušné smluvní straně.

### **XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností od dne podpisu všemi smluvními stranami, přičemž rozhodné je datum posledního podpisu. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle 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 souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv, a to včetně všech údajů ve smlouvě uvedených. Zákonné důvody pro případné neuveřejnění některého údaje z této smlouvy se provozovatel zavazuje prokázat Biotechnologickému ústavu AV ČR, v.v.i nejpozději při uzavření této smlouvy.
2. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena třetí straně bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným, neplatným nebo zdánlivým se smluvní strany zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
4. Týká-li se důvod neplatnosti jen takové části právního jednání, kterou lze od jeho ostatního obsahu oddělit, je neplatnou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez neplatné části, rozpoznala-li by smluvní strana neplatnost včas.
5. Kterákoliv ze smluvních stran této smlouvy může namítnout neplatnost této smlouvy anebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně stanoveno jinak. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
8. Všechny spory vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé se zavazují smluvní strany přednostně řešit jednáním s cílem dosáhnout vyřešení sporu dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory předány k rozhodnutí místně a věcně příslušnému soudu. Rozhodčí řízení je vyloučeno.



9. Tato smlouva je provedena elektronicky a opatřena elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
11. 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.
12. Provozovatel bere na vědomí, že je i) ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při finanční kontrole a ii) povinen archivovat veškerou dokumentaci související s plněním této smlouvy (zejména pak dokumentaci účetní a daňovou).

**Dne dle el. podpisu**

prof. Ing.  
Bohdan  
Schneider,  
CSc., DSc.

Digitally signed by  
prof. Ing. Bohdan  
Schneider, CSc., DSc.  
Date: 2026.06.19  
17:41:53 +02'00'

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

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

prof. RNDr.  
Jiří Zima  
CSc.

Digitálně podepsal  
prof. RNDr. Jiří Zima  
CSc.  
Datum: 2026.06.22  
09:32:09 +02'00'

**Univerzita Karlova**

zastoupena: rektorem prof. RNDr. Jiřím Zimou, CSc.

RNDr. Petr  
Kvapil

Digitálně podepsal  
RNDr. Petr Kvapil  
Datum: 2026.06.09  
09:14:35 +02'00'

**BioTech a.s.**

Zastoupen: RNDr. Petrem Kvapilem  
členem správní rady