

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená podle § 2215 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi následujícími smluvními stranami:

Fakultní nemocnice Bulovka

se sídlem: Budínova 67/2, 180 81 Praha 8 – Libeň
IČO: 000 64 211
DIČ: CZ00064211
bankovní spojení: Česká národní banka; číslo účtu: 16231081/0710
ID datové schránky: n9hiezm
zastoupená: Ing. Petrem Voráčem, provozně-technickým ředitelem

jakožto nájemce na straně jedné
(dále jen „**Nájemce**“)

a

Forenzní DNA servis, s.r.o.

se sídlem: Janovského 1251/18, 170 00 Praha 7 - Holešovice
zapsaná v OR: vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 105994
IČO: 272 27 529
DIČ: CZ27227529
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.; číslo účtu: 758544028/5500
ID datové schránky: ad3p3ny
zastoupená: RNDr. Danielelem Vaňkem, Ph.D., jednatelem

jakožto podnájemce na straně druhé
(dále jen „**Podnájemce**“)

(Nájemce a Podnájemce se dále společně označují jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Nájemce je oprávněn užívat majetek, jehož vlastníkem je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Pronajímatel**“), konkrétně mj. budovu, stavbu občanského vybavení, stojící na pozemcích parc. č. 359, parc. č. 360 a parc. č. 361 v k. ú. Libeň, zapsaných na listu vlastnictví č. 1923 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova**“), přičemž Budova je součástí nemocničního areálu Nájemce v Praze 8 – Libni (dále jen „**Areál Nájemce**“); Budovu je Nájemce oprávněn užívat a dát do podnájmu na základě *Nájemní smlouvy č. NAO/83/01/025759/2016*, evidované Nájemcem jako FNB-SML-202303-0142 (původní označení: SN 365), uzavřené s Pronajímatelem dne 2. 3. 2017 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 4. 1. 2021 a Dodatku č. 2 ze dne 22. 4. 2024;
- (B) Podnájemce je podnikatel, jehož předmětem podnikání je zejména výzkum a vývoj v oblasti přírodních věd a dále služby spojené s testováním nukleových kyselin (DNA a RNA);
- (C) Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva zcela nahrazuje *Smlouvu o podnájmu nebytových prostor* ze dne 31. 3. 2009, evidovanou Nájemcem jako FNB-SML-202303-0257 (původní označení: SN 250), na základě které Nájemce pronajal Podnájemci níže definovaný Předmět podnájmu (dále jen „**Smlouva 2009**“), neboť Smluvní strany mají zájem smluvní vztah aktualizovat a upřesnit s ohledem na své stávající potřeby a dále ve vztahu k aktuálně platným a účinným právním předpisům;

- (D) Smluvní strany mají zájem dosavadní smluvní vztah založený Smlouvou 2009 v plném rozsahu nahradit touto Smlouvou, na základě které má Podnájemce zájem na pokračování užívání Předmětu podnájmu za níže stanovených podmínek a Nájemce má zájem za podmínek níže uvedených umožnit Podnájemci užívání Předmětu podnájmu za tímto účelem;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1 Předmět Smlouvy a účel nájmu

- 1.1 Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci do podnájmu (tj. do dočasného užívání) prostor sloužící k podnikání, konkrétně část Budovy o výměře 89,37 m², a to pro výzkum a vývoj v oblasti přírodních věd a poskytování služeb spojených s testováním nukleových kyselin (DNA a RNA) Podnájemcem v rámci odbornosti molekulární biologie a genetiky, přičemž konkrétní vymezení tohoto pronajatého prostoru v rámci Budovy je vyznačeno v plánu, který je **přílohou č. 1** této Smlouvy (dále jen „**Pronajatý prostor**“ nebo „**Předmět nájmu**“).
- 1.2 Pronajatý prostor je Nájemci pronajímán výlučně za účelem výzkumu a vývoje v oblasti přírodních věd a poskytování služeb spojených s testováním nukleových kyselin (DNA a RNA), jakožto součástí podnikatelské činnosti Podnájemce, a to v souladu s touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy. Smluvní strany s ohledem na předchozí větu souhlasně prohlašují, že nájem dle této Smlouvy představuje nájem prostoru sloužícího podnikání ve smyslu § 2302 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 1.3 Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání pro účel uvedený v odst. 1.2 této Smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že se stavem Předmětu nájmu důkladně seznámil.
- 1.4 Nájemce se dále v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy zavazuje poskytovat Podnájemci dodávku elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody, vody a odvádění odpadních vod (dále jen „**Média**“), a to prostřednictvím jeho připojení k infrastruktuře Areálu Nájemce, a dále Podnájemci poskytovat služby spojené s užíváním Pronajatého prostoru v Areálu Nájemce specifikované v odst. 2 této Smlouvy (dále jen „**Další služby**“).
- 1.5 Podnájemce se zavazuje platit Nájemci nájemné, cenu za dodávku Médii a měsíční poplatek za Další služby, a to ve výši a za podmínek sjednaných níže v této Smlouvě.

2 Nájemné, cena za dodávku Médii a paušální poplatky za Další služby

- 2.1 Podnájemce se zavazuje za nájem Předmětu podnájmu dle této Smlouvy platit Nájemci nájemné ve výši 240 Kč bez DPH měsíčně za každý 1 m² Pronajatého prostoru, tj. za celý Pronajatý prostor ve výši **64.346,40 Kč bez DPH čtvrtletně** (dále jen „**Nájemné**“). Smluvní strany se dohodly, že k Nájemnému bude připočtena příslušná DPH.
- 2.2 Podnájemce se dále zavazuje za dodávku tepla a teplé užitkové vody platit Nájemci paušální cenu **17.840,13 Kč bez DPH čtvrtletně** (dále jen „**Cena za teplo a TUV**“). Smluvní strany se dohodly, že k Ceně za teplo a TUV bude připočtena příslušná DPH.
- 2.3 Podnájemce se dále zavazuje za dodávku elektrické energie platit Nájemci paušální cenu **25.174,99 Kč bez DPH čtvrtletně** (dále jen „**Cena za elektrickou energii**“). Smluvní strany se dohodly, že k Ceně za elektrickou energii bude připočtena příslušná DPH.
- 2.4 Podnájemce se dále zavazuje za dodávku vody a odvádění odpadních vod platit Nájemci paušální cenu **5.116,83 Kč bez DPH čtvrtletně** (dále jen „**Cena za vodu**“). Smluvní strany se dohodly, že k Ceně za vodu bude připočtena příslušná DPH.
- 2.5 Podnájemce se dále zavazuje hradit **měsíční** paušální poplatek ve výši **300,- Kč bez DPH** na náhradu nákladů Nájemce spojených s užíváním Pronajatého prostoru v Areálu Nájemce, které zahrnují

zejména využívání služby podatelny Nájemce, letní a zimní údržbu a ostrahu venkovních prostor Areálu Nájemce, v němž je umístěn Pronajatý prostor a administrativní náklady spojené s podnájmem Předmětu podnájmu (dále jen „**Administrativní poplatek**“). Poštovné za odeslanou poštu je Nájemce oprávněn přeučtovat v plné výši podle aktuálních cen České pošty (dále jen „**Poštovné**“). Smluvní strany se dohodly, že k Administrativnímu poplatku a Poštovnému bude připočtena příslušná DPH.

- 2.6 Nájemné, Cenu za teplo a TUV, Cenu za elektrickou energii, Cenu za vodu a Administrativní poplatek bude Podnájemce hradit Nájemci **dopředu za každé kalendářní čtvrtletí**, a to na základě faktury vystavené Nájemcem s náležitostmi daňového dokladu (dále jen „**faktura**“), bezhotovostním převodem na účet Nájemce uvedený na příslušné faktuře. Nájemce vystaví fakturu vždy do patnácti (15) dnů ode dne počátku kalendářního čtvrtletí a zašle ji Podnájemci do pěti (5) pracovních dnů ode dne jejího vystavení. Sjednává se, že lhůta splatnosti každé faktury vystavené Nájemcem je **čtrnáct (14) dnů ode dne jejího vystavení**.
- 2.7 Poštovné bude Podnájemce hradit Nájemci vždy po uplynutí každého kalendářního měsíce, a to na základě faktury bezhotovostním převodem na účet Nájemce uvedený na příslušné faktuře. Nájemce vystaví fakturu vždy do patnácti (15) dnů od uplynutí daného kalendářního měsíce a zašle ji Podnájemci do pěti (5) pracovních dnů ode dne jejího vystavení. Sjednává se, že lhůta splatnosti každé faktury vystavené Nájemcem je **čtrnáct (14) dnů ode dne jejího vystavení**.
- 2.8 Nájemce je oprávněn zaslat Nájemci fakturu vystavenou dle této Smlouvy datovou schránkou nebo prostřednictvím e-mailu na e-mailovou adresu pověřené osoby Podnájemce dle odst. 5.1 této Smlouvy, a to ve formátu PDF nebo v jiném obdobném formátu zaručujícím neporušitelnost obsahu.
- 2.9 Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je oprávněn v průběhu trvání této Smlouvy každoročně vždy s účinností od 1. dubna, nejdříve však ode dne 1. dubna 2027, jednostranně (na základě písemného oznámení vůči Podnájemci) zvýšit Nájemné a Administrativní poplatek o průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Smluvní strany se rovněž dohodly, že Nájemce je oprávněn v průběhu trvání této Smlouvy každoročně vždy s účinností od 1. dubna, nejdříve však ode dne 1. dubna 2027, jednostranně (na základě písemného oznámení vůči Podnájemci) zvýšit paušální Cenu za teplo a TUV, paušální Cenu za elektrickou energii a paušální Cenu za vodu, a to na základě změny ceny příslušného dodavatele, od kterého dodávku tepla a teplé užitkové vody, elektrickou energii a/nebo vodu odebírá Nájemce. Smluvní strany se přitom dohodly, že zvýšení všech úhrad dle tohoto odstavce je Nájemce oprávněn provést se zaokrouhlením na celé desetikoruny nahoru. Pro úplnost Smluvní strany konstatují, že Poštovné je Nájemce oprávněn bez dalšího průběžně měnit, a to v závislosti na změně aktuálních cen příslušného dodavatele, od kterého dodávku odebírá Nájemce.
- 2.10 Za každý (byť započatý) den prodlení se zaplacením kterékoli faktury vystavené Nájemcem dle této Smlouvy se Podnájemce zavazuje zaplatit Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky. Tento úrok z prodlení je Podnájemce povinen zaplatit do čtrnácti (14) dnů ode dne jeho uplatnění Nájemcem.

3 Další práva a povinnosti Smluvních stran, smluvní pokuta

3.1 Nájemce se zavazuje:

- a) zajistit Nájemci řádný a nerušený výkon nájmu dle této Smlouvy;
- b) předat Nájemci Pronajatý prostor, což je činěno bezformálně (i bez písemného předávacího protokolu), a poskytovat Nájemci součinnost nezbytnou pro účely řádného užívání Pronajatého prostoru v souladu s touto Smlouvou; a

- c) dát Nájemci na vědomí při předání Pronajatého prostoru, případně i v průběhu trvání nájmu dle této Smlouvy pravidla chování, pohybu a provozu v Areálu Nájemce, přičemž Podnájemce je povinen tato pravidla dodržovat.
- 3.2 Nájemce je po dobu trvání podnájmu dle této Smlouvy oprávněn udělovat Podnájemci bezpečnostně-provozní pokyny, které je Podnájemce povinen respektovat. Tím není dotčeno právo Podnájemce na řádný a nerušený výkon podnájmu.
- 3.3 Nájemce je oprávněn vstoupit do Pronajatého prostoru za účelem jeho prohlídky nebo provedení potřebné opravy či údržby zejména, nikoli však výlučně, elektrických, plynových, vodovodních a dalších rozvodů, a Podnájemce je povinen přístup do Pronajatého prostoru Nájemci umožnit v potřebném rozsahu.
- 3.4 Podnájemce se zavazuje:
- a) neprovádět žádné stavební úpravy a/nebo jiné změny na Pronajatém prostoru nebo Budově;
 - b) při své činnosti v Budově a/nebo v Areálu Nájemce striktně dodržovat veškeré příslušné právní a bezpečnostní předpisy (včetně předpisů požární ochrany, předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a předpisů ochrany životního prostředí), včetně všeobecných podmínek Nájemce na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochraně pro cizí subjekty, jejichž aktuální verze je dostupná na internetových stránkách Nájemce, a to pod odkazem: <https://bulovka.cz/wp-content/uploads/2019/11/externi-dodavatel-vseobecne-podminky-na-useku-bozp-a-po-rizika.pdf>;
 - c) při své činnosti v Budově a/nebo v Areálu Nájemce udržovat pořádek a zároveň na svou odpovědnost a na své náklady pravidelně a minimálně jedenkrát týdně odstraňovat z Pronajatého prostoru a Areálu Nájemce veškerý odpad vzniklý v důsledku užívání Pronajatého prostoru ze strany Podnájemce, přičemž Podnájemce není k odstraňování odpadu oprávněn používat kontejnery nebo jiné nádoby či prostředky Nájemce, ledaže se na tom s Nájemcem předem a výslovně pro konkrétní případ dohodne;
 - d) neparkovat své vozidlo u Pronajatého prostoru ani jinde v Areálu Nájemce, než jak stanoví případná smlouva o vjezdu a výjezdu do/z Areálu Nájemce uzavřená mezi Smluvními stranami. Podnájemce se zavazuje zajistit a odpovídá za to, že zásobování a údržba Pronajatého prostoru budou prováděny tak, aby respektovaly dopravní značení a pravidla provozu v Areálu Nájemce, resp. též aby co nejméně zatěžovaly dopravní situaci v Areálu Nájemce a zároveň aby neblokovaly či jinak neomezovaly průjezdnost a přístup do objektů v Areálu Nájemce (zejména pokud jde o budovu č. 2);
 - e) počínat si tak, aby nedošlo k poškození Pronajatého prostoru a/nebo Budovy a/nebo Areálu Nájemce a/nebo k narušení a/nebo ohrožení provozu a/nebo poskytování zdravotních služeb v Areálu Nájemce, přičemž je Podnájemce povinen neprodleně písemně informovat Nájemce o veškerých závadách a/nebo poškozeních na Pronajatém prostoru a/nebo Budově a/nebo v Areálu Nájemce, které se vyskytnou v souvislosti s podnájemem dle této Smlouvy a/nebo s činností Podnájemce v Budově a/nebo v Areálu Nájemce, a rovněž je Podnájemce povinen neprodleně poskytnout Nájemci veškerou součinnost potřebnou pro účely zjednání nápravy ohledně takových závad a/nebo poškození a uhradit Nájemci veškerou škodu přičitatelnou jednání Podnájemce a/nebo jeho provozu zdravotních služeb;
 - f) pojistit rizika výkonu činnosti v Pronajatém prostoru a rizika z provozu svých zařízení umístěných v Pronajatém prostoru, a to zejména pro případ vzniku škody na majetku Nájemce. Originální vyhotovení příslušné pojistné smlouvy je Podnájemce povinen předložit Nájemci k nahlédnutí a pořízení kopie vždy obratem na požádání Nájemce; a

- g) Pronajatý prostor nejpozději ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy, bez výzvy Nájemce, vyklidit (tj. odstranit z Pronajatého prostoru a Areálu Nájemce všechny předměty, které do něho vnesl) a vyklizený, čistý a do původního stavu uvedený Pronajatý prostor (s přihlédnutím k běžnému opotřebení) předat Nájemci, přičemž součástí vyklizení Pronajatého prostoru je také odstranění všech nápisů a/nebo označení Podnájemce, k předání Pronajatého prostoru zpět Nájemci dojde dnem podpisu předávacího protokolu oběma Smluvními stranami.

3.5 Podnájemce není oprávněn dát Pronajatý prostor nebo jeho část třetí osobě do podnájmu.

3.6 Podnájemce není oprávněn opatřit Pronajatý prostor a/nebo jakékoli jiné místo v Areálu Nájemce štíty a/nebo návěstími a/nebo jinými znameními bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, s výjimkou přiměřeného označení umístěného přímo nad vchodem do Pronajatého prostoru, resp. Budovy. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 2305 Občanského zákoníku.

3.7 Za každý (byť započatý) den prodlení se splněním povinnosti Podnájemce k vyklizení Pronajatého prostoru dle odst. 3.3 písm. g) této Smlouvy se Podnájemce zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši **2 000 Kč**. Tuto smluvní pokutu je Podnájemce povinen zaplatit do čtrnácti (14) dnů ode dne jejího uplatnění Nájemcem. Uplatněním uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na náhradu škody, kterou je Nájemce oprávněn požadovat od Podnájemce v plné výši.

4 Trvání Smlouvy

4.1 Tato Smlouva je uzavřena **na dobu určitou do 31. 12. 2026 nejdéle však na dobu nájmu Pronajatého prostoru.**

4.2 Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být předčasně ukončena výpovědí pouze v případech (resp. z důvodů) a za dalších podmínek sjednaných níže v tomto čl. 4 Smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 2230, § 2285, § 2286 odst. 2, § 2287 až 2289, § 2308 a 2309, § 2310 odst. 2, § 2311 a 2312 na nájemní vztah dle této Smlouvy.

4.3 Kterákoli Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s výpovědní dobou v trvání třech (3) měsíců, která započne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

4.4 Podnájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou v trvání jednoho (1) měsíce, která započne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena Nájemci, a to z některého z následujících důvodů, který musí být ve výpovědi uveden a skutkově vymezen:

- a) pokud Podnájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Pronajatý prostor určen, za což se pro účely důvodu dle tohoto písmena považuje i vydání rozhodnutí soudu o úpadku Podnájemce; nebo
- b) pokud Pronajatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k užívání pro účel nájmu dle odst. 1.2 této Smlouvy po dobu delší než patnáct (15) dnů po sobě jdoucích, a Nájemce nezajistí Podnájemci odpovídající náhradní prostor ani do pěti (5) pracovních dnů poté, co byl k tomu Podnájemcem písemně vyzván; nebo
- c) pokud Nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči Podnájemci.

4.5 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou v trvání jednoho (1) měsíce, která započne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena Podnájemci, a to z některého z následujících důvodů, který musí být ve výpovědi uveden a skutkově vymezen:

- a) pokud má být Budova odstraněna, nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Pronajatého prostoru, a Nájemce to při uzavření této Smlouvy nemusel či nemohl předvídat; nebo
- b) pokud Podnájemce porušuje hrubě své povinnost vůči Nájemci, za což se pro účely důvodu dle tohoto písmena považuje zejména (nikoli však výlučně) užívání Pronajatého prostoru v jakémkoli rozporu s účelem nájmu dle odst. 1.2 této Smlouvy nebo skutečnost, že Podnájemce opětovně (tj. minimálně dvakrát) porušil kteroukoli povinnost dle této Smlouvy v období šesti (6) měsíců po sobě jdoucích, či skutečnost, že Podnájemce nezjednal nápravu kteréhokoli porušení své povinnosti dle této Smlouvy ani do pěti (5) pracovních dnů poté, co byl Nájemcem písemně vyzván k nápravě takového porušení.

Tímto odstavcem není dotčeno právo Nájemce na výpověď této Smlouvy bez výpovědní doby dle odst. 4.6 této Smlouvy.

4.6 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby ke dni, kdy byla výpověď doručena Nájemci, a to z některého z následujících důvodů, který musí být ve výpovědi uveden a skutkově vymezen:

- a) pokud Podnájemce užívá Pronajatý prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popřípadě že hrozí poškození Budovy, a Podnájemce nezjednal nápravu ani do dvou (2) pracovních dnů poté, co byl k tomu Nájemcem písemně vyzván; nebo
- b) pokud Podnájemce užívá Pronajatý prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popřípadě že hrozí poškození Budovy, a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení; nebo
- c) pokud Podnájemce provádí/provedl stavební úpravy a/nebo jiné změny na Pronajatém prostoru nebo Budově; nebo
- d) pokud je Podnájemce po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení se zaplacením kterékoli faktury vystavené Nájemcem dle této Smlouvy (ať už celé fakturované částky, nebo její části); nebo
- e) pokud Podnájemce zaparkuje své vozidlo v Areálu FNB v rozporu s odst. 3.4 písm. d) této Smlouvy; nebo
- f) pokud Podnájemce v rozporu s odst. 3.4 písm. e) této Smlouvy neposkytne Nájemci neprodleně potřebnou součinnost; nebo
- g) pokud Podnájemce dá Pronajatý prostor nebo jakoukoli jeho část do podnájmu třetí osobě; nebo
- h) pokud Podnájemce opatří Pronajatý prostor a/nebo jakékoli jiné místo v Areálu Nájemce v rozporu s odst. 3.6 této Smlouvy jakýmkoli štítem a/nebo návěstím a/nebo jiným znamením.

5 Komunikace mezi Smluvními stranami

5.1 Ve věcech týkajících se plnění této Smlouvy jsou Smluvní strany oprávněny navzájem jednat prostřednictvím následujících pověřených osob:

- a) na straně Nájemce: xxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení centrálních služeb, tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx@bulovka.cz;
- b) na straně Podnájemce: xxxxxxxx, jednatel, tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx@fdnas.cz.

- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že e-mail zaslaný pověřené osobě dle odst. 5.1 této Smlouvy na její zde uvedenou e-mailovou adresu se považuje za doručený prvním pracovním dnem po jeho odeslání, ledaže příslušná Smluvní strana vůči druhé Smluvní straně prokáže, že se příslušná osoba nemohla s obsahem daného e-mailu seznámit nebo že se s ním seznámila později.
- 5.3 Smluvní strany se dále dohodly, že veškerá oznámení, výzvy a/nebo jiná sdělení mezi Smluvními stranami se považují za učiněná v písemné formě rovněž ve všech případech, kdy jsou zaslány prostřednictvím e-mailu na příslušnou e-mailovou adresu pověřené osoby dle odst. 5.1 této Smlouvy. Smluvní strany se však současně dohodly, že výpověď nebo jiný způsob předčasného ukončení či jinou změnu této Smlouvy není možné učinit prostřednictvím e-mailu.
- 5.4 Smluvní strana je oprávněna kdykoli změnit pověřenou osobu nebo její kontaktní údaje dle odst. 5.1 této Smlouvy, a to s účinností ode dne, kdy takovou změnu písemně oznámí druhé Smluvní straně. Pro vyloučení všech pochybností se výslovně sjednává, že taková změna nepředstavuje změnu (dodatek) této Smlouvy.
- 5.5 Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností výslovně sjednávají, že datová zpráva doručená druhé Smluvní straně prostřednictvím datové schránky se vždy považuje za učiněnou v písemné formě.
- 5.6 Smluvní strany se nad rámec pravidel dle Občanského zákoníku dohodly, že se za den doručení zásilky doručované prostřednictvím provozovatele poštovních služeb s dodejkou považuje také třetí pracovní den po odeslání takové zásilky druhé Smluvní straně na její poslední známou adresu, i když se adresát o zásilce nedozvěděl a/nebo ji nepřevzal. Za poslední známou adresu Smluvní strany se považuje adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy, případně nová adresa, kterou Smluvní strana druhé Smluvní straně písemně oznámila.

6 Závěrečná ustanovení

- 6.1 Podnájemce je oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Nájemcem, která mu vznikne na základě této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní, proti pohledávce Nájemce za Podnájemcem pouze na základě a v rozsahu předchozího písemného souhlasu Nájemce. Podnájemce je oprávněn postoupit jakékoli své právo a/nebo jakoukoli svou pohledávku za Nájemcem, jež mu vznikne na základě této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní, na třetí osobu rovněž pouze na základě a v rozsahu předchozího písemného souhlasu Nájemce. Jakékoli započtení nebo postoupení, které bude učiněno v rozporu s předchozími větami, bude neplatné.
- 6.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv, postupem 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 současně dohodly, že práva a povinnosti vzniklé z plnění a právních poměrů v rámci předmětu a rozsahu úpravy této Smlouvy v době ode dne 1. 4. 2026, se nahrazují závazkem vzniklým z této Smlouvy. Plnění a právní poměry v rámci předmětu a rozsahu úpravy této Smlouvy před účinností této Smlouvy ode dne 1. 4. 2026 se tudíž považují za plnění a právní poměry podle této Smlouvy a práva a povinnosti z nich vzniklé se řídí touto Smlouvou.
- 6.3 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Případné spory mezi Smluvními stranami budou řešeny především dohodou, přičemž nedojde-li k dohodě o řešení sporu, budou k jeho řešení příslušné soudy České republiky.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že:
- a) jakákoli změna této Smlouvy, s výjimkou změn ve Smlouvě výslovně uvedených, může být sjednána výlučně a pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami, a to s podpisy Smluvních stran na téže listině;

- b) zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této Smlouvy ani před ustanoveními zákona;
- c) na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a ponese jej každá Smluvní strana sama za sebe; ustanovení § 1766 Občanského zákoníku se nepoužije;
- d) marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této Smlouvy;
- e) poté, co byl návrh této Smlouvy či jejího dodatku po podpisu jednou ze Smluvních stran předložen k podpisu druhé Smluvní straně, vylučuje se přijetí daného návrhu druhou Smluvní stranou s dodatkem nebo odchylkou;
- f) připouští-li výraz použitý v této Smlouvě různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo jej použil jako první;
- g) určí-li Smluvní strana při placení na základě této Smlouvy, že plní nejprve na jistinu pohledávky, žádné úroky (mimo jiné úroky z prodlení) ani náklady spojené s uplatněním pohledávky se neúčtují;
- h) tato Smlouva není uzavřena na řad žádné ze Smluvních stran.

6.5 Smluvní strany dále souhlasně prohlašují a potvrzují, že nepovažují své plnění dle této Smlouvy za vzájemné plnění, které by bylo v jakémkoli hrubém nepoměru, a dále že nepovažují tuto Smlouvu za uzavřenou při zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení a/nebo lehkomyšlnosti kterékoli Smluvní strany.

6.6 V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této Smlouvy či k jeho části podle zákona jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této Smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným a/nebo nevymahatelným, oddělí se v příslušném rozsahu od ostatních ujednání této Smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové zdánlivé, nebo neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část novým ujednáním, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ujednání tak, aby účel a smysl této Smlouvy zůstal zachován. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností výslovně sjednávají, že tento odstavec v celém rozsahu nahrazuje § 576 Občanského zákoníku.

6.7 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, po jednom (1) pro každou Smluvní stranu. To neplatí v případě, že je tato Smlouva vyhotovena v jediném elektronickém originálu, k němuž Smluvní strany připojují své elektronické podpisy.

6.8 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
Příloha č. 1: plánek Budovy s vyznačením Pronajatého prostoru.

6.9 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto Smlouvu pozorně přečetly, že její obsah je srozumitelný a určitý, nejsou jim známy žádné důvody, pro které by tato Smlouva nemohla být Smluvními stranami uzavřena a závazky z ní řádně plněny, ani jim nejsou známy žádné důvody, které by způsobovaly neplatnost této Smlouvy. Na znamení toho, že s obsahem této Smlouvy bez výhrad a ze své svobodné a vážné vůle souhlasí a že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, připojují Smluvní strany své podpisy níže.

V Praze dne _____
Nájemce
Fakultní nemocnice Bulovka

V Praze dne _____
Podnájemce
Forenzní DNA servis, s.r.o.

Ing. Petr Voráč
provozně-technický ředitel

RNDr. Daniel Vaněk, Ph.D.
jednatel

Příloha č. 1

Katastrální mapa, pavilon č. 2



Půdorys II. Patra, pavilonu č. 2 s vyznačeným prostorem

