

Nájemní smlouva

uzavřená dle §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

I. Smluvní strany

Ústav organické chemie a biochemie AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Flemingovo nám. 2, 166 10 Praha 6

IČ: 61388963

DIČ: CZ61388963

zastoupený: RNDr. PhDr. Zdeňkem Hostomským, CSc., ředitelem

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

Kopec food s.r.o.

se sídlem: K Závěrce 2774/20, 150 00 Praha 5 - Smíchov

IČ: 247 61 087

DIČ: CZ24761087

zastoupený: Janem Turkem (jednatelem)

(dále jako „**Nájemce**“)

se dohodly takto:

II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 542 nacházející se na pozemku parcelní č. 638/1, obojí zapsané na LV č. 8154 u Katastrálního úřadu Praha - Dejvice pro katastrální území Praha (dále jen „**Nemovitost**“). Nemovitost je umístěna na adrese Praha 6, Flemingovo nám. 2. Výpis z katastru nemovitostí osvědčující vlastnictví Pronajímatele tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Pronajímatel je právnickou osobou zřízenou dle zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění. Smluvní strany jsou si vědomy, že k platnosti této smlouvy je zapotřebí v souladu s výše zmíněným zákonem předchozí souhlas dozorčí rady Pronajímatele. Uvedený souhlas tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
3. Nájemce je právnickou osobou založenou podle právního řádu České republiky a prohlašuje, že disponuje veškerými oprávněními pro plnění všech závazků dle této smlouvy.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat k užívání nebytové prostory umístěné v Nemovitosti, konkrétně v budově A areálu Ústavu organické chemie a biochemie, AV ČR, v. v. i. a specifikovaných v čl. III. 3. níže, včetně vnitřního vybavení (dále jen „**Nebytové prostory**“), a závazek Nájemce za tyto Nebytové prostory uhradit sjednané nájemné a poskytovat další níže sjednaná plnění. Seznam vnitřního vybavení tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá Nájemci Nebytové prostory pro účely provozování kavárny, tj. k hostinské činnosti.

3. Specifikace Nebytových prostor určených k pronájmu v rámci Nemovitosti:
- místnosti č. A2.32, A2.33, A2.34, A2.35, A2.36, A2.37, A2.38, A2.39 a A2.40, A.01.39a, A.01.39b, A.01.39c, A.01.39d;
 - zaměstnanci nájemce jsou oprávněny se pohybovat i v jiných prostorách Pronajímatele v souvislosti s plněním účelu této smlouvy.

Celková rozloha Nebytových prostor je 96,25 m².

Umístění všech Nebytových prostor je vyznačeno v plánech, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 2.

4. Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze v souladu s jejich stavebním určením a předmětem činnosti Nájemce, jak je vymezen v rámci účelu nájmu dle této smlouvy.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran, případně také z dalších zákonem stanovených důvodů.
3. Nebytové prostory budou Nájemci předány nejpozději v den zahájení pronájmu na základě předávacího protokolu.

V. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci Nebytové prostory za dohodnuté nájemné, které činí [REDAKCE] (dále jen „**Nájemné**“) za měsíc.

Předmět nájmu	Nájemné Kč (měsíc)	DPH	Nájemné Kč, vč. DPH (měsíc)
Nájemné plochy	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
Nájemné vybavení	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
Celkem	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

2. Nájemné bude Nájemce hradit Pronajímateli měsíčně na základě platebního kalendáře vystaveného Pronajímatelem nejpozději k datu zahájení pronájmu, případně k datu zahájení prodloužení nájmu, v souladu s § 31a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů („zákon o DPH“), vždy do 5. pracovního dne v příslušném měsíci na bankovní účet uvedený v platebním kalendáři. Datum zdanitelného plnění bude 1. den v příslušném kalendářním měsíci, za který se Nájemné hradí.
3. Pro případ prodloužení Nájemce s placením řádně vystavené a doručené faktury (daňového dokladu) se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

VI. Náklady na energie a služby spojené s užíváním a způsob jejich určení

1. Náklady na energie, vodné stočné a dalších služeb spojených s užíváním Nebytových prostor budou Nájemci přefakturovány podle níže uvedených kritérií:
 - Elektrická energie: Ve skutečné výši na základě skutečné spotřeby Nájemce dle měřících zařízení umístěných v Nebytových prostorách.
 - Plyn: Ve skutečné výši na základě skutečné spotřeby Nájemce dle měřících zařízení umístěných v Nebytových prostorách.
 - Teplo: V poměru užívaných ploch Nebytových prostor k nákladům spojeným s vytápěním budovy, která je součástí Nemovitosti.
 - Vodné a stočné: Ve skutečné výši na základě skutečné spotřeby Nájemce dle měřících zařízení umístěných v Nebytových prostorách.
2. Úhradu nákladů za energie a služby dle tohoto článku provede Nájemce na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele, který bude uvedený na příslušném daňovém dokladu. Splatnost úhrady nákladů za energie a služby je 21 dnů ode dne vystavení příslušného daňového dokladu.
3. Pronajímatel je povinen Nájemci na základě jeho žádosti doložit náklady Nájemce na přefakturované výši ceny za energie a služby.

VII.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou Nebytové prostory ve stavu, v jakém se nacházejí a v jakém je doposud užíval a užívá, a Nájemce prohlašuje, že Nebytové prostory jsou způsobilé k užívání dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen po dobu užívání Nebytových prostor udržovat Nebytové prostory včetně zabudovaných instalací a energetických systémů ve stavu, který nebude bránit užívání Nebytových prostor dle této smlouvy.
3. Pronajímatel předá současně s předáním Nebytových prostor Nájemci v nezbytném rozsahu potřebné návody k ovládání přístrojů, které tvoří součást kuchyňského vybavení v rámci vnitřního vybavení.
4. Pronajímatel je povinen zajistit po celou dobu nájmu dle této smlouvy nerušené užívání Nebytových prostor, včetně adekvátního přístupu k nim včetně umožnění jejich nepřetržitého řádného zásobování v souladu s obecně platnými právními předpisy, zejména hygienickými normami. Pronajímatel odpovídá za škody, které Nájemci vzniknou v důsledku porušení této povinnosti. Pronajímatel však neodpovídá za závady a případné škody, které sám nezpůsobil, které nemají příčinu v Nemovitosti, nebo jsou důsledkem vyšší moci.
5. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci po celou dobu nájmu dodávku elektrické energie, vytápění užívaných Nebytových prostor, dodávku teplé a studené vody, připojení na kanalizaci, odvoz komunálního odpadu a možnost odvozu ostatního odpadu, který není komunálním odpadem. Výše uvedené služby jsou hrazeny dle čl. VI. výše.
6. V případě porušení některé z povinností uvedených v tomto článku smlouvy Pronajímatelem vzniká Nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 0,01% za každý den trvajícího porušení z částky fakturované Nájemcem Pronajímateli dle této smlouvy (včetně DPH) v měsíci, kdy k porušení došlo.
7. Pronajímatel je oprávněn provádět v Nebytových prostorách stavební a jiné rekonstrukční práce tak, aby byl minimalizován zásah do činnosti Nájemce. Nájemce je

povinen takový zásah do svých práv z této smlouvy vyplývajících strpět, vyžadují-li to technické, ekonomické, organizační nebo jiné závažné důvody na straně Pronajímatele.

VIII. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce není oprávněn přenechat Nebytové prostory k užívání třetí osobě.
2. Nájemce se zavazuje seznámit se se všemi předanými návody a instrukcemi k užívání kuchyňských technologií a zavazuje se je užívat s odbornou péčí tak, aby nedocházelo k jejich poškození či nadměrnému opotřebení.
3. Nájemce není oprávněn v Nebytových prostorech provést stavební, technologické a jiné změny vč. umístění dalších přístrojů a opravy bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem s výjimkou dovybavení nutného pro řádné poskytování služeb ve smyslu čl. IX této smlouvy.
4. Úklid užívaných Nebytových prostor zajišťuje Nájemce na své náklady bez účasti Pronajímatele. Nájemce je povinen zajistit úklid Nebytových prostor každý den.
5. Nájemce je povinen zajistit u svých zaměstnanců dodržování zákazu kouření v areálu Pronajímatele s výjimkou místa k tomu určeného.
6. Nájemce je povinen zajistit u svých zaměstnanců dodržování zákazu požívání alkoholických nápojů a užívání omamných látek v areálu Pronajímatele. Osoby pod vlivem těchto látek mají do areálu Pronajímatele vstup zakázán.
7. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho požádání přístup do Nebytových prostor pro kontrolu dodržování této smlouvy.
8. Při ukončení této smlouvy je Nájemce povinen předat Nebytové prostory zásadně ke dni ukončení této smlouvy ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k případným změnám odsouhlaseným Pronajímatelem a obvyklému opotřebení. V případě, že Nájemce nevyklidí Nebytové prostory do 14 dní od ukončení této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn Nebytové prostory vyklidit na náklady Nájemce. Bude-li nucen vyklizení provádět Pronajímatel, uhradí Nájemce Pronajímateli i veškeré náklady s tím spojené vč. skladovacích.
9. Smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč se sjednává pro případ prodloužení Nájemce s vyklizením a odevzdáním Nebytových prostor a to za každý započatý den prodloužení. Tuto smluvní pokutu je povinen Nájemce Pronajímateli na jeho žádost zaplatit.
10. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy a normy vztahující se k protipožární ochraně, ochraně životního prostředí a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen dodržovat v Nebytových prostorech bezpečnostní, požární a další instrukce Pronajímatele odpovídající zajištění požadavků stanovených všeobecně platnými předpisy, předanými mu Pronajímatelem prostor v písemné formě. Případné škody postihy související s nedodržením tohoto ustanovení jdou k tíži Nájemce v plném rozsahu.
11. Nájemce je povinen oznámit potřebu opravy Nebytových prostor, respektive havarijní situaci, škodu, poruchu či jiný nedostatek majetku písemně kontaktní osobě Pronajímatele neprodleně, nejpozději ve lhůtě do 24 hodin po vzniku uvedené skutečnosti nebo jejím zjištění.

IX.

Zvláštní ustanovení pro stravovací služby

1. Nájemce bude v Nebytových prostorech poskytovat stravovací služby („**Stravovací služby**“) spočívající:
 - a) ve výrobě, distribuci a výdeji jídel a nápojů specifikovaných níže;
 - b) v úklidu Nebytových prostor;
 - c) v zajištění plnění požadavků na provozování stravovacích služeb v souladu s obecně závaznými právními předpisy a jinými aplikovatelnými normami (zejména v oblasti hygieny);
 - d) v zajištění dochucovadel (sůl, pepř na základě požadavků Pronajímatele).
2. Nájemce dále po písemné dohodě s Pronajímatelem zajistí zvláštní nadstandardní gastronomické akce, zejména občerstvení při konferencích, obchodních jednáních, pracovních obědech, zahraničních návštěvách apod. Na základě předchozí dohody s Pronajímatelem poskytne Nájemce Stravovací služby pro zaměstnance Pronajímatele i ve dnech pracovního klidu a svátků.
3. Nájemce zajistí dovybavení Nebytových prostor tak, aby bylo možné poskytovat řádným způsobem Stravovací služby. Pronajímatel není povinen uvedené dovybavení Nebytových prostor, které zůstane v majetku Nájemce, hradit.
4. Výrobu jídel a nápojů specifikovaných v bodu B odst. 1 tohoto článku a Doplnkových výrobků vlastní výroby bude Nájemce realizovat v prostorách své provozní jednotky, která je umístěna mimo prostory Závodní restaurace.
5. Výdej jídel a nápojů a prodej Doplnkových výrobků zajistí Nájemce v Nebytových prostorách v pracovních dnech pondělí až pátek od 9:00 do 17:00 (mimo soboty, neděle a státem uznané svátky), po dohodě s Pronajímatelem je možné provozní dobu upravit.
6. Nájemce bude vydávat obědy ve formě jídel a nápojů v době od 11:00 do 14:30.
7. Stravovací služby nebudou nabízeny veřejně, ale budou nabízeny pouze zaměstnancům Pronajímatele a osobám, které budou mít Pronajímatelem uděleno právo vstupu do Nemovitosti.
8. Stravovací služby budou Nájemcem poskytovány v následujícím sortimentu:
 - jeden druh polévky standardní ve dvou velikostech;
 - tři druhy standardního hlavního jídla kdy alespoň jedno hlavní jídlo bude bezlepkové resp. dietní, vegetariánské;
 - formou výběrového menu (na které bude poskytována dotace ústavu);
 - zeleninový talíř, pečivo;
 - nápoj (čaj, káva) a chlazené nápoje.
9. Nájemce předloží kontaktní osobě Pronajímatele emailem nebo jinak k objednávání jídelníček týden dopředu v českém jazyce a vyvěsí ho na viditelné místo v Nebytových prostorech. V průběhu následujících 15-ti pracovních dnů se Nájemce zavazuje, že kromě výjimek předem schválených Pronajímatelem se nebudou táž jídla opakovat.
10. Ve výjimečných případech a s předchozím souhlasem Pronajímatele je možné po přechodnou dobu nepřesahující 14 kalendářních dnů v roce nabídnout omezený sortiment Stravovacích služeb případně náhradní způsob Stravovacích služeb.

11. Nájemce zajistí výrobu jídel a výrobu, případně přepravu Doplnkových výrobků do Nebytových prostor a jejich výdej ve vlastní režii a na vlastní náklady.
12. Při nezbytně nutné výluce stravovacího provozu nejdéle však po dobu 14 kalendářních dnů v roce zajistí Nájemce Stravovací služby, v přiměřeném rozsahu náhradním způsobem, který bude předem písemně odsouhlasen Pronajímatelem.
13. Nájemce je povinen vést evidenci jídel vydaných zaměstnancům Pronajímatele, na které byl uplatněn finanční příspěvek Pronajímatele na stravování. Výkaz z této evidence předloží Nájemce Pronajímateli v písemné a elektronické formě do prvního dne následujícího měsíce, Viz podrobně v Čl. 10 odst. 3 a vystaví fakturu na tyto příspěvky.
14. V souvislosti s poskytováním Stravovacích služeb Nájemce ponese zejména níže uvedené náklady:
 - a) náklady na zajištění potřebného počtu talířů, příborů a sklenic;
 - b) náklady na spotřebu potravin při výrobě Doplnkových výrobků vlastní výroby a náklady na pořízení dalších Doplnkových výrobků;
 - c) náklady zaměstnanců Nájemce jako jsou například mzdové a ostatní osobní náklady spojené s výrobou, výdejem jídel a doplňkovým prodejem, včetně nákladů na sociální a zdravotní pojištění;
 - d) náklady na pravidelná školení a zvyšování kvalifikace, náklady na zdravotní prohlídky zaměstnanců Nájemce;
 - e) náklady na cestovné, dopravné;
 - f) náklady na spotřebu pracovních oděvů a ochranných pomůcek zaměstnanců Nájemce, jejich praní a čištění;
 - g) náklady na spotřebu ostatního provozního materiálu nutného k poskytování Stravovacích služeb, zejména ubrousků a obalového materiálu;
 - h) náklady zaměstnanců Nájemce na spotřebu kancelářského materiálu a administrativních potřeb;
 - i) další režijní náklady nutné pro zajištění operativní činnosti stravovacího provozu z hlediska organizace nákupu surovin a zboží, personální oblasti, marketingu, financování a účetních evidencí;
 - j) náklady na zajištění dochucovadel.
15. Za nedodržení sortimentu či rozsahu jídel dle této smlouvy je Nájemce povinen zaplatit na žádost Pronajímatele smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč v každém jednotlivém případě porušení, maximálně však v celkové výši 2.000,- Kč za každý den porušení této povinnosti.
16. Pokud Nájemce nezajistí v rámci Stravovacích služeb rozsah sortimentu v příslušném pracovním dnu nebo v případě dohody v den pracovního klidu a svátku, je povinen zaplatit Pronajímateli na jeho žádost smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den, kdy uvedené Stravovací služby nezajistí.
17. Nájemce vyškolí na své náklady všechny své zaměstnance v souladu s hygienickými požadavky plynoucími z obecně platných právních předpisů a jiných aplikovatelných norem vztahujících se k poskytování stravovacích služeb na základě této smlouvy, techniky vaření, obsluhy technologických zařízení, ekonomického využívání energií a osobního vystupování.
18. Nájemce zajistí hygienickou úroveň poskytovaných služeb dle příslušných právních předpisů a jiných aplikovatelných norem. Při své činnosti se zavazuje dodržovat všechny platné právní předpisy právního řádu České republiky a Evropské unie, zejména hygienické a bakteriologické předpisy, jakož i plnit požadavky příslušných orgánů a zajistit zdravotní prohlídky svých zaměstnanců. Dále se zavazuje jídla připravovat

v souladu s obecně závaznými právními předpisy a jinými aplikovatelnými normami v oblasti potravin a závodního stravování.

X Závodní stravování

1. Objekt pronájmu a služba Nájemce bude sloužit zároveň pro zaměstnance Pronajímatele jako možnost závodního stravování.
2. Pronajímatel spolu s Nájemcem definují jídla (hlavní jídla), na která bude moci zaměstnanec Pronajímatel uplatnit dotaci (dále také příspěvek) poskytovanou z provozního rozpočtu Pronajímatele (dotované jídlo). Nájemce tato jídla viditelně označí pro zaměstnance Pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje, že bude poskytovat Pronajímateli jako přílohu k faktuře: seznam jeho zaměstnanců čerpajících dotované hlavní jídlo v pravidelné měsíční sestavě, kde bude uvedeno: pořadové číslo, jméno zaměstnance, osobní číslo zaměstnance, počet odebraných dotovaných jídel, počet dotací (dotace může být poskytnuta pouze na jedno hlavní jídlo), výše příspěvku z provozu, výše příspěvku se SF, útrata celkem. Dále pronajímatel poskytne elektronicky sestavu pro účely porovnání ve mzdovém systému ÚOCHB, která bude obsahovat navíc datum odebraného hlavního jídla s dotací, a to ve formátu, který definuje specialista IT ÚOCHB. Tato sestava bude zaslána v elektronické podobě nejpozději 1. pracovní den následujícího měsíce.
4. Pronajímatel se zavazuje uhradit za čerpaná dotovaná jídla příspěvek ve výši:
 - a) 17,5% maximálně však 14,- Kč připadající na hodnotu hrazenou ze Sociálního fondu Pronajímatele,
 - b) 52,5% maximálně však 42,- Kč připadající na hodnotu hrazenou z provozního rozpočtu Pronajímatele,
 - c) Rozdíl mezi příspěvkem Pronajímatele a konečnou cenou za odebranou dotovanou stravu hradí zaměstnanec ze svých prostředků.

Celkem bude Pronajímatel hradit pouze 70% hodnoty dotovaného jídla, maximálně však 56,- Kč (za jedno dotované jídlo) Nájemci, přičemž Nájemce musí dát Pronajímateli k dispozici dle výše uvedeného členění připravený podklad spolu s přehledem o dotovaných jídlech dle stejného časového závazku. Pronajímatel je oprávněn zcela jednostranně měnit výši příspěvku na stravování zaměstnanců, ne však o více než 10 % hodnoty dotovaného jídla. Je však povinen tuto změnu písemně oznámit Nájemci v dostatečném předstihu.

5. Nájemci vzniká právo měsíční fakturace za poskytované plnění dle článku X této smlouvy. Fakturu (s náležitostmi daňového dokladu) Nájemce odesílá nejpozději do 5. dne následujícího měsíce se splatností 14 dnů. V případě prodlení vzniká Nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05% za fakturované částky včetně DPH za každý den prodlení.

XI Odpovědnost za škodu

1. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jím, jeho zaměstnanci, jeho dodavateli a jeho návštěvníky v Nebytových prostorách, včetně jejich vnitřního vybavení v rozsahu škody způsobené jím a výše uvedenými osobami. Nájemce odpovídá za škodu na věcech vnesených do Nebytových prostor Nájemcem, jeho zaměstnanci nebo zákazníky nebo způsobenou odcizením.

2. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené při poskytování Stravovacích služeb na základě této smlouvy způsobené třetím osobám včetně zaměstnanců Pronajímatele.
3. Nebezpečí škody na zařízení nacházejících se v Nebytových prostorách přechází na Nájemce jejich převzetím a trvá do doby jejich vrácení Pronajímateli.
4. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou platnou a účinnou smlouvou k pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s pojistným plněním nejméně ve výši 250.000,- Kč. Nájemce je povinen na žádost Pronajímatele kopii této smlouvy Pronajímateli poskytnout nejpozději do 5 pracovních dní ode dne doručení žádosti Pronajímatele. V případě porušení povinnosti udržovat v účinnost tuto pojistnou smlouvu, případně porušení povinnosti tuto smlouvu Pronajímateli předložit, smluvní strany prohlašují, že takové porušení budou považovat za hrubé porušení ve smyslu § 2309 Občanského zákoníku a toto porušení bude důvodem k výpovědi smlouvy ze strany Pronajímatele s výpovědní dobou v délce jednoho měsíce ode dne doručení výpovědi Nájemci.

XII. Ostatní ujednání

1. Vybavení Nebytových prostor hasicími přístroji v počtu a složení odpovídajícím způsobu použití Nebytových prostor si zajišťuje a hradí Pronajímatel.
2. Nájemce je povinen seznámit se a dodržovat veškeré interní směrnice, které mu Pronajímatel předá s výjimkou těch ustanovení, která jsou v rozporu s touto smlouvou.
3. Nájemce bude mít právo přístupu do Nebytových prostor prostřednictvím čipové karty. Nakládání s čipovou kartou je upraveno interní směrnicí Pronajímatele.
4. Nájemce jako původce veškerého odpadu, který produkuje, je povinen s ním nakládat v souladu s platnými právními předpisy. Případné škody a postihy související s nedodržením tohoto ustanovení jdou k tíži Nájemce v plném rozsahu.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 Občanského zákoníku se nepoužije.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, použije se ustanovení Občanského zákoníku.
4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. Touto smlouvou se ruší všechna předchozí ujednání.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - příloha č. 1 - seznam věcí náležejících k vnitřnímu vybavení,

- příloha č. 2 - plánec umístění pronajímaných nebytových prostor,
- příloha č. 3 – výpis z KN osvědčující vlastnictví Nemovitosti Pronajímatelem,
- příloha č. 4 – souhlas Pronajímatele s uzavřením smlouvy dle zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích.

V Praze dne

za Nájemce:

za Pronajímatele:

.....
Jan Turek
jednatel
Kopec food s.r.o.

.....
RNDr. PhDr. Zdeněk Hostomský, CSc.,
ředitel
Ústav organické chemie a biochemie AV ČR, v. v. i.

Předchozí souhlas k uzavření této smlouvy byl dozorčí radou Ústavu organické chemie a biochemie AV ČR, v. v. i. vydán na zasedání dne 8. prosince 2015.