

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání a o nájmu věcí movitých

Dodatek č. 1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, níže specifikované smluvní strany:

Jihočeský vědeckotechnický park, a.s.

zapsán v OR u Krajského soudu v Č. Budějovicích, oddíl B, vložka 1750
se sídlem na adrese: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
zastoupený: Ing. Františkem Štanglem, předsedou představenstva a
Václavem Kučerou, členem představenstva
IČ: 280 80 581
DIČ: CZ 280 80 581
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., České Budějovice
Číslo účtu: 220255849/0300
Kontaktní osoby: Mgr. František Mlčák
Telefon, email: reditel@jvtp.cz

dále jen „Pronajímatel“

a

Ústav výzkumu globální změny AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Bělidla 986/4 a, Staré Brno, 603 00 Brno
zastoupená: prof. RNDr. Ing. Michalem V. Markem, DrSc., d.h.c.
DIČ: CZ67179843
IČ: 67179843
zapsaná v Rejstříku veřejných výzkumných institucích
Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka České Budějovice
Číslo účtu:
kontaktní osoby: Doc. RNDr. Pavel Cudlín, CSc.
telefon, fax, email: +
dále jen „Nájemce“
na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ a tento
Dodatek č. 1 ve znění pozdějších případných dodatků jen Dodatek)

uzavřely následující **Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání dle
§ 2302 a o nájmu věcí movitých dle § 2316 zákona č. 82/2012 Sb. občanský zákoník,
ze dne 23. 12. 2015 (dále jen Smlouva)**

**Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem č. 1 mění a doplňují v souvislosti
s uplatněním práva opce ze strany Nájemce takto:**

III. Základní ustanovení, doba nájmu

- 3.3 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, jež činí tři (3) roky, tj. 1. 1. 2018 do 31. 12. 2021 (dále jen „Doba nájmu“).

VI. Nájemné

6.2 Postup při stanovení výše nájemného

A) Při stanovení výše nájemného se u dále stanovených prostor vychází z výše obvyklého nájemného za užívání prostor určených k podnikání pro kalendářní rok, ve kterém dochází k uzavření nájemní smlouvy stanoveného Znaleckým posudkem (Znalecký posudek poř. č. 5438-140-2017, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:

- Obvyklé nájemné kancelářských ploch vybavených kancelářským nábytkem činí 2 280 Kč/m²/rok.
- Obvyklé nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem 2 980 Kč/m²/rok.

B) Nájemné při uplatnění opce je v souladu s bodem 3.4 Smlouvy navýšeno na dobu nájmu průměrnou meziroční mírou inflace (index spotřebitelských cen) v České republice za celý předešlý kalendářní rok před uplatněním práva opce publikovaný Českým statistickým úřadem, tj. za rok 2017 ve výši 2,5%.

6.3 Výše nájemného

a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:

Zvýhodněná cena (jednotková)	984,- Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	80,55 m ²
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	79,261,20 Kč

Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH **6 605,10 Kč**

b) Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem:

Zvýhodněná cena jednotková bez DPH	1 045,50 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	60,19 m ²

Roční nájemné laboratorních ploch bez DPH 62 928,65 Kč

Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH **5 244,35 Kč**

c) Nájemné Ostatní prostory – sklady, výlučně používané hygienické zařízení nebo chodby:

Cena dohodnutá (jednotková)	31 Kč/m ² /rok
-----------------------------	---------------------------

Celková výměra pronajatých ostatních prostor	18,31 m ²
Roční nájemné Ostatních prostor bez DPH	6 811,32 Kč
Měsíční nájemné Ostatních prostor bez DPH	567,61 Kč
c) Měsíční nájemné za parkovací stání bez DPH	
Zvýhodněná cena	410 Kč
Počet placených parkovacích stání	3
Měsíční za parkovací stání bez DPH	1 230,- Kč
f) Měsíční nájemné za vybavení nájemních prostor technologickým zařízením, laboratorními přístroji a drobným laboratorním vybavením specifikovaným v evidenčním listu	
Zvýhodněná cena (dle evidenčního listu)	1 595,32 Kč
Celková výše měsíčního nájemného bez DPH	15 242,38 Kč

K měsíčnímu nájemnému bez DPH bude připočtena daň z přidané hodnoty podle aktuálně platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Rozdíl mezi obvyklým nájemným a smluvním nájemným (zvýhodněná cena) činí celkem za dobu trvání Smlouvy **789 542,49 Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku (podrobný rozpis viz **Příloha č. 1**).

XV.

Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 3 zůstávají v platnosti nadále.

Tento Dodatek tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Tento Dodatek se považuje za platný, účinný a zavazující smluvní strany okamžikem připojení podpisu poslední ze smluvních stran pod text Dodatku, který obě smluvní strany výslovně odsouhlasily, resp. dnem zveřejnění v Registru smluv.

Strany prohlašují, že při jednání o tomto Dodatku měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujistují, že ujednání v tomto Dodatku považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 občanského zákoníku.

Tento Dodatek se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Nájemce bere na vědomí, že tento Dodatek bude uveřejněn v Registru smluv způsobem umožňujícím dálkový přístup. Nájemce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Ostatní vztahy touto smlouvou zvlášť neupravené se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.

Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží po jednom vyhotovení a Pronajímatel po dvou vyhotoveních.

Všechny přílohy tohoto Dodatku jsou považovány za jeho neoddělitelnou součást.

Příloha č. 1 Evidenční list

Příloha č. 2 Výpis z Obchodního rejstříku pronajímatele ne starší než 30dnů

Příloha č. 2 Výpis z rejstříku veřejných výzkumných organizací ne starší než 30dnů

Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto Dodatku před jeho podpisem pozorně přečetly, úplně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí a své podpisy připojují nikoliv v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, nebo lehkomyšlnosti. Připojením vlastnoručních podpisů osob oprávněných jednat jejich jménem stvrzují, že text Dodatku věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli.

V Českých Budějovicích dne

Pronajímatel:

.....

Ing. František Štangel

předseda představenstva

.....

Václav Kučera

člen představenstva JVTP, a.s.

V Českých Budějovicích dne.....

Nájemce:

.....