

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

Dodatek č. 2

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

Gemini PharmChem České Budějovice a.s.

se sídlem: Lipová 9, 370 05 České Budějovice
zastoupená: doc. Ing. Vladimírem Mařhou, DrSc., členem představenstva
IČ: 050 84 865
DIČ: CZ 050 84 865
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2101010557/2010
Kontaktní osoby: Vladimír Mařha
Telefon, email: +420 602 551 974, Vladimir.Matha@seznam.cz>

dále jen „Nájemce“

na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“)

uzavřely následující **Dodatek č. 2 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 31.5.2016 a Dodatku č.1 ze dne 28.4.2017 (dále jen Smlouva)**

Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem č. 2 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. 6. 2019 do 31.5.2022 (dále jen „**Doba nájmu**“).

VI. Nájemné

- 6.2 Postup při stanovení výše nájemného

Postup 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. 5617-18-2019, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:

- a) Obvyklé nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem 3 130 Kč/m²/rok.
- b) Obvyklé nájemné technologické haly včetně vybavení laboratorním nábytkem 2 010 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 2018 ve výši 2,4%.

- 6.3 Výše nájemného

- a) **Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem:**

Zvýhodněná cena v režimu VTP	1 045 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	155,72 m ²
Roční nájemné laboratorních ploch	162 571,68 Kč

Měsíční nájemné laboratorních prostor 13 547,64 Kč

- b) **Nájemné technologických hal včetně vybavení laboratorním nábytkem:**

Zvýhodněná cena v režimu VTP	772 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	191,84 m ²
Roční nájemné technologických hal	148 092,81 Kč

Měsíční nájemné laboratorních prostor 12 341,07 Kč

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

Cena dohodnutá (jednotková)	360 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ostatních prostor	93,04 m ²
Roční nájemné Ostatních prostor bez DPH	33 494,40 Kč
Měsíční nájemné Ostatních prostor bez DPH	2 791,20 Kč

d) **Měsíční nájemné za vybavení nájemních prostor technologickým zařízením, laboratorními přístroji a drobným laboratorním vybavením specifikovaným v evidenčním listu viz příloha č.1**

Zvýhodněná cena (dle evidenčního listu)bez DPH	13 489,79 Kč
Cena obvyklá bez DPH (dle evidenčního listu)	32 987,05 Kč

Celková výše měsíčního nájemného 42 169,69 Kč bez DPH

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 **2 388 895,41Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku č. 2 (podrobný rozpis viz **Příloha č. 1**).

Dále bude do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku č. 2 zapsané předpokládané cenové zvýhodnění související s přefakturací elektrické energie vyrobené z fotovoltaických panelů umístěných na střeše budovy JVTP a dalších poskytovaných služeb nájemci ze strany pronajímatele za zvýhodněné ceny (např. za využití IT infrastruktury, copy centra, krátkodobého pronájmu zasedacích místností). Předpokládané maximálně poskytnuté cenové zvýhodnění za dobu trvání smlouvy činí **300 000 Kč. Po ukončení doby trvání smlouvy resp. po konečném zúčtování všech služeb bude v registru podpory malého rozsahu proveden zápis, který zohlední skutečné poskytnuté cenové zvýhodnění za dobu trvání smlouvy.**

XV.

Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 2 zůstávají v platnosti nadále.

Tento Dodatek č.2 (dále jen 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 ujistí, 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 Čestné prohlášení k de minimis

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 31.5.2019

V Českých Budějovicích dne 31.5.2019

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

Ing. František Štágl
předseda představenstva

.....

doc. Ing. Vladimír Mařha, DrSc.,
člen představenstva

.....

Václav Kučera
člen představenstva JVTP, a.s.