

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, fax, email: reditel@jvtp.cz

dále jen „Pronajímatel“

a

GENLABS s.r.o.

se sídlem: Evropská 655/116, 160 00 Praha 6
zastoupená: Mgr. Dagmar Riegert Bystřickou, PhD
DIČ: CZ01853805
IČ: 01853805
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 212629
Bankovní spojení: UniCreditBank
Číslo účtu: ██████████
kontaktní osoby: Dagmar Riegert Bystřická
telefon, email: ██████████, email: dagmar.bystricka@genlabs.cz

dále jen „Nájemce“

Naformátováno: zvýrazněné

Naformátováno: zvýrazněné

(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. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ze dne
28.6.2019 (dále jen Smlouva).**

Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem mění a doplňují takto:

I Předmět nájmu

- 1.1 Smluvní strany se dohodly tímto Dodatkem č.1 změnit Předmět a účel nájmu blíže specifikovaný v čl. 2.1 uzavřené Smlouvy takto:
- 1.2 Předmět nájmu v režimu VTP se rozšiřuje o nebytové prostory ve 2. NP JVTP IIA o celkové výměře 3,98 m², označené jako místnosti č 2.13. Pronajímaný prostor je přenecháván Nájemci jako místnost s výlevkou. Podlahová plocha a umístění Pronajímaného prostoru je zakreslena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku.

Nájemce zodpovídá za toto vybavení prostor specifikované v příloze č. 2 za jeho případné zničení odcizení či znehodnocení, došlo-li k němu úmyslným nebo nedbalostním jednáním Nájemce.

II Základní ustanovení, doba nájmu

- 2.1 Pronajímatel tímto Dodatkem přenechává Nájemci za úplaty Předmět nájmu spolu s veškerým příslušenstvím tohoto Předmětu nájmu a spolu s jeho veškerými součástmi blíže specifikovaným v předávacím protokole k užívání na dobu sjednanou v tomto Dodatku za podmínek stanovených tímto Dodatkem a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli v tomto Dodatku specifikované nájemné. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo dle tohoto Dodatku nebude zapsáno v souladu s § 2203 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku ("Občanský zákoník") do katastru nemovitostí.
- 2.2 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 1.11.2019 do 30.6.2022 (dále jen „**Doba nájmu**“).

III Převzetí Předmětu nájmu

- 3.1 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu včetně příslušenství je ve stavu způsobilém k užívání a že je dle svého určení vhodný pro sjednaný Účel nájmu, tj. pro podnikatelskou činnost Nájemce, jejíž povaha je Pronajímateli známa.
- 3.2 Nájemce prohlašuje, že mu je dobře znám stav Předmětu nájmu včetně příslušenství, jelikož byl s tímto seznámen a v tomto stavu jej přejímá k užívání, zejména prohlašuje, že nemá zjevné na pohledem zjistitelné vady, které by mu jakkoliv bránily jeho užívání.

- 3.3 Při předání a převzetí Předmětu nájmu včetně příslušenství bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, v němž bude popsán skutečný stav Předmětu nájmu včetně veškerého vybavení nacházejícího se v Pronajímaných prostorách v den jejího převzetí včetně stavu nainstalovaných měřidel spotřeby médií, uveden počet předaných klíčů/přístupových karet, případně předaná dokumentace. Každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu. Podpisem předávacího protokolu smluvní strany stvrzují, že Pronajímané prostory byly předány Nájemci se vším, co je třeba k jejímu řádnému užívání.

IV Nájemné

- 4.1 Nájemce se zavazuje řádně a včas platit Pronajímateli nájemné po celou Dobu nájmu. Na základě vzájemné dohody smluvních stran je možné nájemné hradit ze strany Nájemce předem.

- 4.3 Výše nájemného dle Dodatku č.1:

Nájemce prohlašuje, že je registrován jako plátcе daně z přidané hodnoty v České republice .

V případě změny registrace k plátcovství daně z přidané hodnoty v České republice je Nájemce povinen změnu této skutečnosti Pronajímateli bezodkladně oznámit.

Výše nájemného v návaznosti na rozšíření předmětu nájmu dle Dodatku č.1. se navyšuje o :

Nájemné místnosti s výlevkou

Navýšená výměra pronajatých ploch o:	3,98 m ²
Cena (Kč bez DPH) za m ² / měsíc	30 Kč

Měsíční nájemné se navyšuje o **119,40 Kč**

K měsíčnímu nájemnému bez DPH bude připočtena daň z přidané hodnoty podle aktuálně platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Daň z přidané hodnoty je vypočtena § 36 zákona o dani z přidané hodnoty č. 235/2004.

Platby za nájemné budou hrazeny měsíčně na základě faktury pronajímatele, vystavené v souladu s výše uvedeným smluvním ujednáním a v souladu s obecně platnými právními předpisy, zejména se závaznými ustanoveními zákona o DPH. Smluvní strany se dohodly na době splatnosti těchto faktur na 14 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za splnění dohodnuté lhůty splatnosti se pro účely Smlouvy včetně Dodatku rozumí den odepsání fakturované částky z účtu Nájemce.

V
Závěrečná ustanovení

- 5.1 Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají v platnosti nadále.
- 5.2 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 respektive dnem zveřejnění v Registru smluv.
- 5.3 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.
- 5.4 Tento Dodatek se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.
- 5.5 Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží po jednom a Pronajímatel po dvou z těchto.
- 5.6 Všechny přílohy tohoto Dodatku jsou považovány za jeho neoddělitelnou součást.

Příloha č. 1 Situační plán – vyznačení pronajímaných prostor

Příloha č. 2 Evidenční list

- 5.7 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.
- 5.8 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.

V Českých Budějovicích dne 31.10.2019

V Českých Budějovicích dne 31.10.2019

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. František Štangel
předseda představenstva JVTP, a.s.

.....
Dagmar Riegert Bystřická
jednatelka

.....
Václav Kučera
člen představenstva JVTP, a.s.