



## DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 3. 9. 2014

### **Biologické centrum AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice  
zastoupená: prof. RNDR. Liborem Grubhofferem, CSc., ředitelem BC  
zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných organizací při MŠMT  
IČO: 60077344 a DIČ: CZ60077344  
bankovní spojení: č. účtu: 5002209089/5500 (Raiffeisenbank a.s.)  
(dále jen jako „BC“ nebo „**Pronajímatel**“)

a

### **František RYNEŠ**

Bytem: Žabovřesky 5, 373 41 Hluboká nad Vltavou  
Místo podnikání: Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice  
IČO: 60067608 a DIČ: CZ5408173705  
(dále jen jako „**Nájemce**“),

**uzavírají jako smluvní strany** (nadále jen „*Smluvní strany*“) níže uvedeného dne, měsíce a roku a **v souladu s ustanovením čl. VI. - bod 1) smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 3. 9. 2014**, jejímž předmětem je „*Pronájem nebytových prostor v areálu Biologického centra AV ČR v Českých Budějovicích za účelem provozování podnikatelské činnosti v podobě Autoopravárenských služeb*“ (dále jen „*Smlouva*“), a ve znění všech jejích dodatků,

a s odkazem k mimořádné situaci a stavu nouze vyhlášenému pro území České republiky usnesením vlády a navazujících mimořádných opatření v souvislosti s pandemií koronaviru SARS CoV-2 (dále jen „*SARS CoV-2*“), která zcela nepředpokládaným a bezprecedentním způsobem zasáhla do řady ekonomických oblastí, včetně uzavření maloobchodních provozoven, jakož i ve snaze naplnit veřejný zájem spočívající v potřebě podpořit stabilizaci společenských i právních vztahů, včetně ekonomického restartu, stabilizaci ekonomických vztahů a zmírnění dopadů přijatých opatření,

**tento dodatek č. 4** (dále jen „*Dodatek*“):

### **I. Předmět a účel dodatku**

1. Předmětem tohoto Dodatku je dočasná úprava nájemného a úhrad za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání, původně stanovených ve čl. IV. - bod 1 až 8) Smlouvy (Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem) a ve znění všech jejích dodatků, a to jak s ohledem k žádosti Nájemce ze dne 7. 5. 2020, v níž zažádal o poskytnutí účinné pomoci formou prominutí dvou (2) měsíčních finančních úhrad ze stanoveného nájemného



z důvodu probíhající koronavirové nákazy, tak i vzhledem k vyhlášenému stavu nouze pro území České republiky v závislosti na pandemii SARS CoV-2.

2. Ve smyslu předchozího bodu (čl. I./1) se pak dočasná úprava nájemného a s ním spojených úhrad týká pouze období měsíců března a dubna 2020.
3. Účelem Dodatku je pak vyhovění žádosti Nájemce (viz dále čl. II. Smlouvy) a stanovení blíže specifikovaných podmínek doby a výše vyrovnání nájemného a s ním spojených úhrad (viz dále čl. III. Smlouvy).

## **II. Specifické podmínky pro úpravu smlouvy**

1. Usnesením Vlády České republiky č. 194 ze dne 12. 3. 2020 byl v důsledku ohrožení zdraví občanů České republiky a v souvislosti s výskytem SARS CoV-2 vyhlášen pro celou Českou republiku nouzový stav (Sb. zákonů č. 84 – částka 35).
2. V souvislosti s předchozím bodem (čl. II./1) pak byla přijata i mimořádná opatření, mimo jiné i k ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí vzniku a rozšíření onemocnění COVID-19, způsobené právě SARS CoV-2 a také k zamezení jeho dalšího šíření.
3. Pro zmírnění dopadů epidemie SARS CoV-2 právě ve vztahu k nájemcům prostor sloužících k podnikání byl přijat zákon č. 210 ze dne 22. 4. 2020, jenž de facto „zjemňuje“ jejich platební podmínky a dále pro ně stanovuje rozmezí v podobě doby jak rozhodné, to v trvání od 12. 3. 2020 do 30. 6. 2020, tak i ochranné, zase v trvání ode dne účinnosti zmíněného zákona do 31. 12. 2020.
4. Nájemce se na Pronajímatele obrátil s tím, že byl nucen v důsledku SARS CoV-2 a na ní navazujících mimořádných opatření částečně omezit svou podnikatelskou aktivitu, a to nejenom v podobě dočasného uzavření provozovny (v době 12. - 27. 3. 2020), ale i v zahájení své pracovní činnosti ve střídavých směnách, přičemž pak pro všeobecnou obavu z nákazy SARS CoV-2 výrazně poklesla i poptávka po jeho službách a tím u něj došlo k ekonomickému propadu (blíže viz Příloha č. 1).
5. Pronajímatel k Nájemci poznamenává, že s ním vede dlouholetý a bezproblémový užívací vztah spojený s jeho řádnou platební morálkou.
6. Pronajímatel dodává, že dočasnou úpravou smluvního vztahu nedochází s ohledem na výše uvedená zdůvodnění k porušení péče řádného hospodáře a za účelem dále prezentované podpory a stabilizace příslušného ekonomického vztahu pak žádost Nájemce v níže popsané podobě akceptuje (viz dále čl. III. Smlouvy).

## **III. Změny smlouvy**



**Smluvní strany se na základě výše uvedeného dohody, že mezi nimi uzavřená smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 3. 9. 2014, včetně všech jejích dodatků, se upravuje z hlediska snahy naplnit veřejný zájem spočívající v potřebě podpořit stabilizaci společenských i právních vztahů, včetně ekonomického restartu, stabilizaci ekonomických vztahů a zmírnění dopadů přijatých opatření, ku prospěchu Nájemce ve čl. IV (Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem) tak, že se mění a doplňuje o**

1. **bod 9 ve znění** „Z důvodu stavu nouze České republiky a k němu navazujících mimořádných opatření v souvislosti s pandemií SARS CoV-2 se stanovené roční nájemné pro rok 2020 včetně přidružených úhrad za služby s ním spojené upravuje částečně tak, že za období měsíců březen a duben 2020 bude vyúčtováno pouze v 50% výši, tj. ve výši jen poloviny stanoveného nájemného a dále poloviny s ním spojených úhrad, vyjma spotřebované elektřiny.“
2. **bod 10 ve znění** „V návaznosti na bod 9) a také skutečnost, že Smlouvou doposud určené a předepsané nájemné za měsíc březen 2020 (včetně nájemného za zařízení) bylo již Nájemcem Pronajímateli uhrazeno, došlo mezi Smluvními stranami k oboustranné dohodě, že rozhodnutí ohledně ponížení nájemného přechází z měsíce březen 2020 na měsíc květen 2020, jehož skutečné vyúčtování tak činí nadále celkovou částku **7.161,- Kč** (složeno z částek 7.036,- Kč za ponížený běžný nájem a 125,- Kč za ponížený nájem zařízení).“
3. **bod 11 ve znění** „V návaznosti na body 9 a 10) pak bude takto popisovaná úprava zohledněna v podobě vystaveného daňového dokladu (faktury) pro stanovené nájemné za předepsané čtvrtletí duben 2020 až červen 2020 včetně tak, že **celková částka 28.644,- Kč** (složena jak z řádných a ponížených plateb za nájem včetně nájmu zařízení) **je splatná ke 30. 9. 2020**, a to způsobem stanoveným Smlouvou.“
4. **bod 12 ve znění** „Stejně tak v návaznosti na bod 9) pak budou zohledněny i s nájmem spojené úhrady energií, avšak s ohledem na již vystavený/é daňový/é doklad/y z důvodů výše upraveného vyúčtování s nájmem přidružených úhrad za služby, pak bude/ou vystaven/y příslušný/é opravný/é daňový/é doklad/y.“

#### **IV. Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s vyloučením aplikace ust. § 2315) zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, o náhradě za převzetí zákaznické základny.



# BIOLOGICKÉ CENTRUM AV ČR, v.v.i.

adresa: Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice  
telefon: +420 387 771 111 (ústředna)  
+420 387 775 051 (ředitelství)

IČ: 60077344 | DIČ: CZ60077344  
číslo účtu: 5002209089/5500, Raiffeisenbank a.s.  
www.bc.cas.cz | e-mail: bc@bc.cas.cz

3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření Smlouvy se rozumí den označený datem u podpisů Smluvních stran. Je-li u podpisů Smluvních stran uvedeno více dat, platí datum nejpozdější.
4. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dle českého právního řádu). Obě Smluvní strany berou na vědomí, že BC je dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, povinným subjektem, na jehož smlouvy se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí Pronajímatel, a to způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících, přičemž v případě, že údaje (např. osobní údaje, obchodní tajemství apod.), které nebyly předem řádně označeny (zeleně) dle dohody a v souladu s jejich náležitou definicí dle příslušných právních norem, budou vyloučeny (znečitelněny) z povinnosti uveřejnění ve zmiňovaném registru smluv.
5. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je Příloha č. 1 - Žádost nájemce k prominutí plateb.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek řádně přečetly a seznámily se tak s jeho obsahem, že je projevem jejich svobodné a skutečné vůle a že nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž je uzavírán po vzájemném projednání a na důkaz svého souhlasu pak i obě strany připojují své vlastnoruční podpisy a současně s nimi potvrzují i převzetí příslušného počtu vyhotovení tohoto Dodatku.

V Českých Budějovicích dne: .....

V Českých Budějovicích dne: .....

.....  
*Pronajímatel:*  
Biologické centrum AV ČR v. v. i.  
**prof. RNDR. Libor Grubhoffer, CSc.**  
*ředitel BC*

.....  
*Nájemce:*  
**František Ryněš**  
*majitel*