

DODATEK č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

ÚSTAV MOLEKULÁRNÍ GENETIKY
 SMČR, v.v.i.
 Vídeňská 1083, 142 20 Praha 4
 (53)

SMLOUVNÍ STRANY:

1. **IP Vestec s.r.o.**, se sídlem Vídeňská 104, 252 50 Vestec, IČO: 082 71 631, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 316079

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **Ústav molekulární genetiky AV ČR, v.v.i.**, se sídlem Vídeňská 1083, 142 20 Praha 4, IČO: 683 78 050

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně též jen „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) dne 1. 12. 2017 spolu Nájemce a právní předchůdce Pronajímatele, společnost **SAFICHEM ASSETS, a.s.**, se sídlem Vídeňská 104, 252 50 Vestec, IČO: 242 41 261, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18349 (dále jen „**Předchůdce Pronajímatele**“), uzavřeli nájemní smlouvu, s trváním nájmu na dobu neurčitou (dále „**Nájemní smlouva**“);
- (B) s právními účinky ke dni 1. května 2020 došlo k rozdělení Předchůdce Pronajímatele, a to formou odštěpení sloučením s Pronajímatelem, ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bod 2. zákona č. 125/2008, o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Odštěpení**“);
- (C) v důsledku Odštěpení došlo k přechodu části jmění z Předchůdce Pronajímatele na Pronajímatele jako nástupnickou společnost, kdy součástí přecházejícího odštěpeného jmění je i průmyslový nemovitostní areál ve Vestci, v němž si Nájemce od Předchůdce Pronajímatele pronajímá nebytové prostory podle Nájemní smlouvy, včetně veškerých práv a povinností, tj. také Nájemní smlouva a nájemní vztah jí založený;
- (D) Smluvní strany se dohodly na úpravě Nájemní smlouvy podle tohoto dodatku (dále jen „**Dodatek**“), tj. na změně doby nájmu podle Nájemní smlouvy na nájem na dobu určitou;

SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že **doba nájmu, na kterou je Nájemní smlouva uzavřena, skončí ke dni 31. 12. 2025.**
2. Vzhledem k tomu, že doba nájmu dle Nájemní smlouvy je tímto Dodatkem sjednána na dobu určitou, Smluvní strany se dohodly na následujících **ustanovení o skončení nájmu podle Nájemní smlouvy**:
 - a. Nájem dle Nájemní smlouvy skončí:
 - (i) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - (ii) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - (iii) na základě písemné výpovědi uplynutím výpovědní doby sjednané dle Nájemní smlouvy;
 - (iv) na základě písemné výpovědi bez výpovědní doby z důvodů stanovených příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“).
 - b. Nájemce je oprávněn nájem dle Nájemní smlouvy vypovědět:
 - (i) ztratí-li Nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu podle Nájemní smlouvy určen;

- (ii) přestane-li být předmět nájmu podle Nájemní smlouvy z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí v přiměřené lhůtě Nájemci odpovídající náhradní prostor;
- (iii) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci, a to v případě, že takový důvod pro výpověď Pronajímatel neodstraní ani do patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce;

výpovědní doba v takovém případě činí tři (3) měsíce a počíná běžet od doručení výpovědi Pronajímateli.

c. Pronajímatel je kromě zákonných důvodů oprávněn nájem dle Nájemní smlouvy vypovědět:

- (i) jestliže Nájemce předmět nájmu využívá v rozporu s Nájemní smlouvou (a bez nutnosti vzniku či hrozby škody či jiné újmy Pronajímateli);
- (ii) pokud bez souhlasu Pronajímatele umožní užívání předmětu nájmu (nebo kterékoli jeho části) třetí osobou;
- (iii) v případě jiného hrubého porušení povinností Nájemcem dle Nájemní smlouvy, s nímž zákon nespojuje právo na výpověď Nájemní smlouvy bez výpovědní doby, zejména z důvodu prodlení Nájemce s placením nájemného po dobu delší než jeden (1) měsíc, a to v případě, že takový důvod pro výpověď Nájemce neodstraní ani do patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele;

výpovědní doba v takovém případě činí jeden (1) měsíc a počíná běžet od doručení písemné výpovědi Nájemci.

d. Nad rámec práv a povinností Smluvních stran v Nájemní smlouvě a tímto Dodatku sjednaných odlišně od ustanovení Občanského zákoníku se Smluvní strany dále dohodly na výslovném vyloučení ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem, § 2223, § 2230, § 2312 a § 2315 Občanského zákoníku.

3. V ostatním zůstává Nájemní smlouva tímto Dodatkem nedotčena.

4. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**registr smluv**“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv zajistí Nájemce. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku v registru smluv, a to včetně všech údajů v Dodatku uvedených. Zákonné důvody pro případné neuveřejnění některého údaje z tohoto Dodatku se Pronajímatel zavazuje prokázat Nájemci nejpozději při uzavření tohoto Dodatku.

5. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž jeden (1) stejnopis obdrží Pronajímatel a jeden (1) stejnopis obdrží Nájemce.

V Praze dne 23.9.2020

za IP Vestec s.r.o.:

IP Vestec s.r.o.
Videňská 4, 252 50 Vestec
16271631
08271631

Mgr. Jakub Málek,
jednatel

V Praze dne 09-09-2020

za Ústav molekulární genetiky AV ČR, v.v.i.:

RNDr. Petr Dráber, DrSc.,
ředitel

ÚSTAV MOLEKULÁRNÍ GENETIKY
AV ČR, v.v.i.
Videňská 1083, 142 20 Praha 4
(53)