

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

## Dodatek č.4

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, členem představenstva  
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

### **Holistic management, s.r.o.**

se sídlem: Sokolovská 1970/8, 370 07 České Budějovice

zastoupená: Leošem Kubíčkem

DIČ: CZ 260 93 219

IČ: 260 93 219

zápis u OR: Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vl. 13572

Bankovní spojení: Komerční banka

Číslo účtu: 51-9060560297/0100

Kontaktní osoby: Leoš Kubíček

Telefon, email: 724 250 603, e-mail: leos.kubicek@coaching-experts.cz

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

uzavřely následující

**Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 1.12.2014 dle § 2302 a o nájmu věcí movitých dle § 2316 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a Dodatku č. 1 ze dne 1.12.2017, Dodatku č. 2 ze dne 20.12.2018 a Dodatku č. 3 ze dne 2.5.2019**

**(dále jen Smlouva)**

**Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem č. 4 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 dva (2) roky, tj. od 1.12.2020 do 30.11.2022 (dále jen „**Doba nájmu**“).

3.4. Nájemce nemá **právo opce** spočívající v možnosti prodloužení Doby nájmu po skončení Doby nájmu dle tohoto Dodatku č.4.

### **VI.**

#### **Nájemné**

6.3 Výše nájemného (cena stanovena dohodou)

**a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:**

Zvýhodněná cena (jednotková)	1 040,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	19,84 m <sup>2</sup>
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	20 633,60 Kč

**Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH 1 719,53 Kč**

**b) Nájemné kancelářských ploch bez vybavení kancelářským nábytkem:**

Zvýhodněná cena (jednotková)	920,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	28,46 m <sup>2</sup>
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	26 183,20 Kč

**Měsíční nájemné kancelářských ploch bez vybavení bez DPH 2 182,03 Kč**

c)	<b>Měsíční nájemné za parkovací stání bez DPH- zvýhodněná cena</b>	<b>415 Kč</b>
	počet parkovacích stání	1

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

**Celková výše měsíčního nájemného bez DPH** **4 316,56 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.

Rozdíl mezi obvyklým nájemným a smluvním nájemným (zvýhodněná cena) činí celkem za dobu trvání Smlouvy **137 248,96 Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu této Smlouvy (podrobný rozpis viz **Příloha č.1**).

Dále bude do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku č. 4 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 **60 000 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.4 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 ujišťují, 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 a Smlouva budou uveřejněny 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 zvláště neupravené se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.

Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží po jednom Pronajímatel po dvou z těchto.

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

V Českých Budějovicích dne 26.11.2020

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

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

Leoš Kubíček  
jednatel

.....

Václav Kučera  
člen představenstva JVTP, a.s.