

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, předsedou představenstva
a Mgr. Kryštofem Kothbauerem, místopředsedou 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

FIEDLER AMS s.r.o.

se sídlem: Lipová 1789/9, 370 05 České Budějovice
zastoupená: Ing. Jindřichem Fiedlerem, jednatelem
DIČ: CZ 031 55 501
IČ: 031 55 501
zápis u OR: Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vl. 22831
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2100629032/2010
kontaktní osoby: Jindřich Fiedler
telefon, fax, email: +420603450014

dále jen „Nájemce“
na straně druhé

Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Strany“ nebo „Smluvní strany“ uzavřely následující **Dodatek č. 4 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 30. 1. 2015, Dodatku č.1 ze dne 28.2.2017 a Dodatku č.2 ze dne 23.1.2018 a Dodatku č. 3 ze dne 31.7.2020 (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. 2. 2021 do 31. 1. 2023 (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

6.2 Postup při 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. 577-03-2021, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:

- Obvyklé nájemné kancelářských ploch vybavených kancelářským nábytkem činí 2 280 Kč/m²/rok.
- Obvyklé nájemné technologické haly vybavené laboratorním či kancelářským nábytkem 1 910 Kč/m²/rok.
- Obvyklé nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem 2 980 Kč/m²/rok.

6.3 Výše nájemného (cena stanovena dohodou)

a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:

Zvýhodněná cena (jednotková)	1 040,- Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	123,38 m ²
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	128 315,20 Kč

Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH **10 693,34 Kč**

b) Nájemné technologické haly vybavené laboratorním či kancelářským nábytkem:

Zvýhodněná cena (jednotková)	810 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajaté technologické haly	117,49 m ²
Roční nájemné technologické haly bez DPH	95 166,90 Kč

Měsíční nájemné Technologické haly bez DPH **7 930,58 Kč**

c) Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem:

Zvýhodněná cena (jednotková)	1 090 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	114,73 m ²
Roční nájemné laboratorních ploch bez DPH	125 055,70 Kč

Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH **10 420,93 Kč**

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

Cena dohodnutá (jednotková)	372 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ostatních prostor	49,89 m ²
Roční nájemné Ostatních prostor bez DPH	18 559,08 Kč

Měsíční nájemné Ostatních prostor bez DPH 1 546,59 Kč

d) Nájemné za parkovací stání

Zvýhodněná cena (jednotková)	410 Kč
Počet placených parkovacích stání	2
Roční nájemné za parkovací stání bez DPH	9 840 Kč

Měsíční za parkovací stání bez DPH 820,- Kč

e) Měsíční nájemné za vybavení nájemních prostor technologickým zařízením, laboratorními přístroji a drobným laboratorním vybavením specifikovaným v evidenčním listu

Zvýhodněná cena (dle evidenčního listu) 725,70 Kč

Celková výše měsíčního nájemného bez DPH 32 137,14 Kč

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 **1 157 580,13 Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku (podrobný rozpis viz **Příloha č. 1**).

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 ujistují, 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

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

Pronajímatel:

.....

Ing. František Štangel

Předseda představenstva

.....

Mgr. Kryštof Kothbauer

místopředseda představenstva.

V Českých Budějovicích dne 29.1.2021

Nájemce:

.....

Ing. Jindřich Fiedler

jednatel