

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

## Dodatek č.3

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, fax, email: reditel@jvtp.cz

dále jen „Pronajímatel“

a

### **GENLABS s.r.o.**

se sídlem: Lipová 1789/9, 370 05 České Budějovice  
zastoupená: Mgr. Dagmar Riegert Bystřickou, PhD  
DIČ: CZ01853805  
IČ: 01853805  
zapsaná v OR C 29552 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích  
Bankovní spojení: UniCreditBank  
Číslo účtu: 2108876791/2700  
kontaktní osoby: Dagmar Riegert Bystřická  
telefon, email: tel.: 603286725, email: dagmar.bystricka@genlabs.cz

dále jen „Nájemce“

Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ a tento Dodatek č.3 ve znění pozdějších případných dodatků jen Dodatek uzavřely následující **Dodatek č.3 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), k Dodatku č. 1 ze dne 31.10.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 30.10.2020 (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.3 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 3. NP JVTP IIA o celkové výměře 20,67 m<sup>2</sup>, označené jako místnosti č 3.22. Pronajímáný prostor je přenecháván Nájemci jako vybavená kancelář. Podlahová plocha a umístění Pronajímaného prostoru je zakreslena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku.
- 1.3 Předmět nájmu dále tvoří vybavení prostor kancelářským nábytkem blíže specifikovanými v evidenčním listu viz **příloha č.1** tohoto Dodatku č.3.

Nájemce zodpovídá za toto vybavení prostor specifikované v příloze č. 1 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 1.2.2021 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 Postup stanovení výše nájemného:  
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. 5617-18-2019, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:
- a) Obvyklé nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem  
2 430 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
- 4.2 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 v návaznosti na rozšíření předmětu nájmu dle Dodatku č.3. se navyšuje o :

**a) Nájemné kancelářských ploch vybavených kancelářským nábytkem :**

Zvýhodněná cena ( jednotková)	1 040 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	20,69 m <sup>2</sup>
Roční nájemné laboratorních ploch bez DPH	21 496,80 Kč

**Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH**

**1 791,47 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 podle zákona o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb v platném znění.

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.

Rozdíl mezi obvyklým nájemným a smluvním nájemným (zvýhodněná cena) celkem za dobu trvání tohoto Dodatku č. 3 činí **40 701,50 Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku (podrobný rozpis viz Příloha č.2).

Dále bude do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku č. 3 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 tohoto Dodatku činí **6 000 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.

## 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 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.
- 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

V Českých Budějovicích dne 29.2.2021

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

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

.....

.....

Mgr. Kryštof Kothbauer  
místopředseda představenstva JVTP, a.s.