

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 JUDr. et
PhDr. Antonínem Snášelem, 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

CZ.NIC, z. s. p. o.

se sídlem: Milešovská 1136/5, 130 00 Praha 3 Vinohrady
zastoupená: Mgr. Ondřejem Filipem, MBA, výkonným ředitelem
DIČ: CZ 679 85 726
IČ: 679 85 726
zápis : ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. L
58624
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
Číslo účtu: 276463778/0300
Kontaktní osoby: Ing. Ladislav Lhotka, CSc. (ve věcech plnění dle této smlouvy)
Telefon, email: +420 602 376 360, lhotka@nic.cz

dále jen „Nájemce“
na straně druhé

(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. 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. 12. 2014, Dodatku č.1 ze dne 30. 11. 2015, Dodatku č. 2 ze dne 1. 3. 2017 a
Dodatku č. 3 ze dne 29.12.2017 (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 1.1.2021 do 31.12.2022 (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

6.2 Postup při stanovení výše nájemného

Smluvní strany se dohodly na stanovení výše nájemného takto: při stanovení výše nájemného se u dále uvedených 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. 5713-19-2020, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:

Obvyklé nájemné kancelářských ploch vybavených kancelářským nábytkem činí 2 430 Kč/m²/rok.

6.3 Výše nájemného

a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:

Zvýhodněná cena (jednotková)	1 040,- Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	51,22 m ²
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	53 268,80 Kč

Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH **4 439,24 Kč**

b) Měsíční nájemné za parkovací stání bez DPH- zvýhodněná cena **410 Kč**
počet parkovacích stání 1

Celková výše měsíčního nájemného bez DPH **4 849,24 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 **151 747,44 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**).

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 **12 000 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 ujíšťují, 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 zvlášť 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.

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

.....

JUDr.et PhDr. Antonín Snášel,
člen představenstva JVTP, a.s.

V Praze dne

Nájemce:

.....

Mgr. Ondřej Filip, MBA
výkonný ředitel