

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 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

I2L RESEARCH EUROPE s.r.o.

zapsána v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spisová značka C 28244
se sídlem: České Budějovice, Lipová 1789/9 , PSČ 37005
zastoupená: RNDr. Pavlem Foltanem, Ph.D., jednatelem společnosti
DIČ: CZ07667515
IČ: 07667515
Bankovní spojení: Komerční banka
Číslo účtu: 43-4321640277/0100
kontaktní osoby: RNDr. Pavel Foltan, Ph.D
telefon, email: +420604953278, Pavel@i2lresearch.com

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 30.12.2016 a Dodatku č.2 ze dne 23.1.2018 a Dodatku č. 3 ze dne 1.4.2019 (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. 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. 5713-19-2020, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:
- Obvyklé nájemné kancelářských ploch vybavených kancelářským nábytkem činí 2 430 Kč/m²/rok.
 - Obvyklé nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem 3 130 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	32,84 m ²
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	34 153,60 Kč

Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH 2 846,24 Kč

b) Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem:

Zvýhodněná cena jednotková bez DPH	1 090 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	101,39 m ²
Roční nájemné laboratorních ploch bez DPH	110 515,10 Kč

Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH 9 209,25 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	35,27 m ²
Roční nájemné Ostatních prostor bez DPH	13 120,44 Kč

Měsíční nájemné Ostatních prostor bez DPH		1 093,37 Kč
d) Nájemné fytotron		
Zvýhodněná cena (jednotková)	612 Kč/m ² /rok	
Celková výměra pronajatých ploch	37,61 m ²	
Roční nájemné fytotronu bez DPH	23 071,32, Kč	
Měsíční nájemné fytotronu bez DPH		1 918,11 Kč
e) Nájemné za parkovací stání bez DPH		
Zvýhodněná cena	410 Kč	
Počet placených parkovacích stání	2	
Měsíční za parkovací stání bez DPH		820,- Kč
f) Měsíční nájemné za vybavení nájemních prostor technologickým zařízením, laboratorními přístroji a drobným laboratorním vybavením specifikovaným v evidenčním listu		
Zvýhodněná cena (dle evidenčního listu)		3 601,00 Kč
Celková výše měsíčního nájemného bez DPH		19 487,98 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 **736 781,80 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 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 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 nekušenosti, 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

.....

Václav Kučera

člen představenstva.

V Českých Budějovicích dne 1.2.2021

Nájemce:

.....

RNDr. Pavel Foltan, Ph.D

jednatel