

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

Dodatek č. 5

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 Kothabuerem, 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

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. 5** 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, Dodatku č.2 ze dne 23.1.2018, Dodatku č. 3 ze dne 1.4.2019 a Dodatku č. 4 ze dne 1.2.2021 (dále jen Smlouva).

Níže uvedené články Smlouvy se tímto **Dodatkem č. 5** mění a doplňují v souvislosti takto:

II Předmět nájmu

- 2.1 Smluvní strany se dohodly tímto Dodatkem č. 5 změnit Předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. 2.1 uzavřené Smlouvy takto:
- 2.2 Předmět nájmu v režimu VTP se snižuje ke dni 30.9.2021 o nebytové prostory ve 3. NP v objektu JVTP IIA o celkové výměře 20,71 m², označené jako laboratoř č. 3.25. Zároveň se Předmět nájmu rozšiřuje o nebytové prostory ve 2. NP v objektu JVTP IIA o celkové výměře 221,69 m², označené jako místnosti č. 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44 s účinností od 1. 10. 2021. Pronajímáný prostor je přenecháván Nájemci jako vybavený laboratorním nábytkem. Podlahová plocha a umístění Pronajímáných prostor jsou zakresleny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku.
- 2.3 Předmět nájmu dále tvoří:
- a) vybavení prostor kancelářským/laboratorním nábytkem blíže specifikovaným v evidenčním listu viz příloha č.1.
 - b) pronájem věcí movitých tj. vybavení prostor technologickým zařízením, laboratorními přístroji a drobným laboratorním vybavením specifikovaným v evidenčním listu viz příloha č.1.
- Nájemce zodpovídá za toto vybavení prostor specifikované v příloze č.1, za jeho případné zničení odcizení či znehodnocení.

III. Základní ustanovení, doba nájmu

- 3.3 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, tj. od 1.10. 2021 do 30.9.2023 (dále jen „**Doba nájmu**“).

VI. Nájemné

- 6.2 Postup při stanovení výše nájemného u nově pronajímáných prostor. Při stanovení výše nájemného se u nově pronajatých prostor viz čl.2.2 tohoto dodatku vychází z výše obvyklého nájemného za užívání prostor určených k podnikání pro kalendářní rok 2021 stanoveného Znaleckým posudkem (Znalecký posudek poř. č. 5776-03-2021, znalec ing. Karel Drnek) takto:
- Obvyklé nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem 3 130 Kč/m²/rok.
 - Nájemné u nově pronajatých movitých věcí je stanoveno dohodou.

6.3 Celková výše nájemného

a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem v režimu VTP:

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 v režimu VTP:

Zvýhodněná cena jednotková bez DPH	1 090 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	80,68 m ²

Roční nájemné laboratorních ploch bez DPH 87 941,20 Kč

Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH 7 328,16 Kč

c) Nájemné fytotron v režimu VTP

Zvýhodněná cena (jednotková)	612 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	37,61 m ²
Roční nájemné fytotyonu bez DPH	23 071,32, Kč

Měsíční nájemné fytotyonu bez DPH 1 918,11 Kč

d) Nájemné za parkovací stání bez DPH v režimu VTP

Zvýhodněná cena	410 Kč
Počet placených parkovacích stání	2

Měsíční za parkovací stání bez DPH 800,- 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) 3 601,00 Kč

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

Cena dohodnutá (jednotková)	360 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ostatních prostor	101,24 m ²
Roční nájemné Ostatních prostor bez DPH	13 120,44 Kč

Měsíční nájemné Ostatních prostor bez DPH 3 037,20 Kč

g) Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem za cenu obvyklou

Celková výměra pronajatých ploch 155,72 m²

Celková výše měsíčního nájemného lab. ploch bez DPH 40 616,45 Kč

Celková výše měsíčního bez DPH 60 147,16 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 **161 097,13 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 ujistí, 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 zvláště 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.

Přílohy:

č. 1 Evidenční list

č.2 Situační plán

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 tísni,

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 1.10.2021.

Pronajímatel:

.....

Ing. František Štágl
předseda představenstva

.....

Kryštof Kothbauer
člen představenstva.

V Českých Budějovicích dne

Nájemce:

.....

RNDr. Pavel Foltan, Ph.D
jednatel