Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

a o nájmu věcí movitých

Dodatek č. 2

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

Ústav výzkumu globální změny AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Bělidla 986/4 a, Staré Brno, 603 00 Brno

zastoupená: prof. RNDr. Ing. Michalem V. Markem, DrSc., d.h.c.

DIČ: CZ67179843

IČ: 67179843

zapsaná v Rejstříku veřejných výzkumných institucích

Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka České Budějovice

Číslo účtu: 5623231/0710

kontaktní osoby: Doc. RNDr. Pavel Cudlín, CSc.

telefon, fax, email: +xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „Nájemce“

na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ uzavřely následující **Dodatek č. 2 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 23. 12. 2015 a Dodatku č. 1 ze dne 19.12.2018 (dále jen Smlouva)**

**Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem č. 2 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 jeden (1) rok, tj. od 1. 1. 2022 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.2.

**VI.**

**Nájemné**

6.2 Postup při 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. 5776-03-2021, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:

 a) Obvyklé nájemné kancelářských ploch bez vybavení kancelářským nábytkem činí 2 200 Kč/m2/rok.

 b) Obvyklé nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem činí 3 130 Kč/m2/rok.

6.3 Výše nájemného

1. **Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:**

 Zvýhodněná cena (jednotková) 1 044,- Kč/m2/rok

 Celková výměra pronajatých ploch 80,55 m2

 Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH 84 094,20 Kč

 **Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH**  **7 007,85 Kč**

1. **Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem:**

 Zvýhodněná cena jednotková bez DPH 1 092 Kč/m2/rok

 Celková výměra pronajatých ploch 60,19 m2

 Roční nájemné laboratorních ploch bez DPH 65 727,48 Kč

 **Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH 5 477,29 Kč**

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

 Cena dohodnutá (jednotková) 31,75 Kč/m2/rok

 Celková výměra pronajatých ostatních prostor 18,31 m2

 Roční nájemné Ostatních prostor bez DPH 6 866,25 Kč

 **Měsíční nájemné Ostatních prostor** **bez DPH** **572,19** **Kč**

1. **Měsíční nájemné za parkovací stání bez DPH**

 Zvýhodněná cena 415 Kč

 Počet placených parkovacích stání 3

 **Měsíční za parkovací stání bez DPH 1 245,- 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) 1 595,32 Kč**

**Celková výše měsíčního nájemného bez DPH 15 897,65 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 **278 789,78 Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku č.2 (podrobný rozpis **viz Příloha č. 1).**

**XV.**

Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 2 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 č.2 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 č.2 se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Nájemce bere na vědomí, že tento Dodatek č.2 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 č.2 je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží po jednom vyhotovení a Pronajímatel po dvou vyhotoveních.

Všechny přílohy tohoto Dodatku č.2 jsou považovány za jeho neoddělitelnou součást.

Příloha č. 1 Evidenční list

Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto Dodatku č.2 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 lehkomyslnosti. Připojením vlastnoručních podpisů osob oprávněných jednat jejich jménem stvrzují, že text Dodatku č.2 věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli.

V Českých Budějovicích dne ………. V Českých Budějovicích dne…… Pronajímatel: Nájemce:

…………………………… ………………………………….

Ing. František Štangl

předseda představenstva JVTP, a.s.

………………………………

Mgr. Kryštof Kothbauer

místopředseda představenstva JVTP, a.s.