

# 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:

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

### **FIEDLER AMS s.r.o.**

se sídlem: Lipová 1789/9, 370 05 České Budějovice  
zastoupená: Ing. Jindřichem Fiedlerem, jednatelem  
DIČ: CZ 031 55 501  
IČ: 031 55 501  
zápis u OR: Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vl. 22831  
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.  
Číslo účtu: 2100629032/2010  
kontaktní osoby: Jindřich Fiedler  
telefon, fax, email: +420603450014

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. 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, Dodatků č.1. - 4. (dále jen Smlouva)**

**Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem č. 5 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, tj. od 1.5. 2022 do 31.12.2024 (dále jen „**Doba nájmu**“).

### VI. Nájemné

6.2 Postup při stanovení výše nájemného pronajímaných prostor.

Při stanovení výše nájemného pronajatých prostor vychází z výše obvyklého nájemného za užívání prostor určených k podnikání pro kalendářní rok 2022 stanoveného Znaleckým posudkem (Znalecký posudek poř. č. 5823-03-2022, znalec ing. Karel Drnek) takto:

A/

- a) Obvyklé nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem 2 420 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
- b) Obvyklé nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem 3 080 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
- c) Obvyklé nájemné technologické haly s nábytkem 2060 Kč/m<sup>2</sup>/rok
- d) Obvyklé nájemné venkovního parkovacího stání 800 Kč/měsíc.

B)

Při stanovení výše nájemného dále uvedených prostor se vychází z pevně stanovené dohodnuté ceny takto:

- a) nájemné skladových prostor 360 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
- b) nájemné výlučně používaných prostor typu chodby, šatny, toalety 360 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

C/

V rámci poskytování nájmu ve vědeckotechnickém parku **není** ze strany Pronajímatele Nájemci poskytovaná zvýhodněná cena nájemného.

6.3 Výše nájemného

**a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:**

Celková výměra pronajatých ploch 123,38 m<sup>2</sup>

**Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH 24 882,04 Kč**

**b) Nájemné technologické haly vybavené laboratorním či kancelářským nábytkem:**

Celková výměra pronajaté technologické haly 117,49 m<sup>2</sup>

**Měsíční nájemné Technologické haly bez DPH 20 169,51 Kč**

**c) Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem:**

Celková výměra pronajatých ploch	114,73 m <sup>2</sup>
<b>Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH</b>	<b>29 925,03 Kč</b>
<b>c) Nájemné Ostatní prostory – sklady, výlučně používané hygienické zařízení nebo chodby:</b>	
Celková výměra pronajatých ostatních prostor	49,89 m <sup>2</sup>
<b>Měsíční nájemné Ostatních prostor bez DPH</b>	<b>1 496,70 Kč</b>
<b>d) Měsíční nájemné za parkovací stání bez DPH</b>	
Počet placených parkovacích stání	3
<b>Měsíční za parkovací stání bez DPH</b>	<b>2 400,- Kč</b>
<b>f) Měsíční nájemné za vybavení nájemních prostor technologickým zařízením, laboratorními přístroji a drobným laboratorním vybavením specifikovaným v evidenčním listu</b>	
<b>Zvýhodněná cena (dle evidenčního listu)</b>	<b>708,- Kč</b>
<b>Celková výše měsíčního nájemného bez DPH</b>	<b>79 581,28 Kč</b>

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), který dle tohoto dodatku č. 5 nevzniká za období 5/2022 -1/2023 a byl při podpisu Dodatku č. 4 zapsán činí celkem **434 092,59 Kč**, bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de-minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku (podrobný rozpis viz **Příloha č. 2**).

## **XV.**

### **Závěrečná ustanovení**

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 5 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 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.

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 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 29.4.2022

Pronajímatel:

.....

Ing. František Štangel  
předseda představenstva

.....

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

V Českých Budějovicích dne.....

Nájemce:

.....

Ing. Jindřich Fiedler  
jednatel