

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: Mgr. Kryštofem Kothbauerem, místopředsdou představenstva
a JUDr. Antonínem Snášelem

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

NATURA IMUNECO, s.r.o.

se sídlem: Lipová 1789/9, 370 05 České Budějovice

zastoupená: Ing Jiřím Šustrem

IČ: 063 31 785

DIČ: CZ063 31 785

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s. České Budějovice

Číslo účtu: 280638630/0300

Telefon, email: 731435109, j.suster@naturaimuneco.cz

dále jen „Nájemce“

na straně druhé

dále jen „Nájemce“

na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ a tento Dodatek č.5 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. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ze dne 23.8. 2017, Dodatku č. 1 ze dne 1.12.2017 a Dodatku č.2 ze dne 28.2.2019 a Dodatku č. 3 ze dne 29.4.2019 a Dodatku č. 4 ze dne 30.6.2020 (dále jen Smlouva).

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

I Předmět nájmu

- 1.1 Smluvní strany se dohodly tímto Dodatkem č. 5 změnit Předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. 2.1 uzavřené Smlouvy takto:
- 1.2 Předmět nájmu v režimu VTP se rozšiřuje ke dni 1.10.2022 o nebytové prostory ve 1. NP v objektu JVTP IIA o celkové výměře 20,9 m², označené jako místnost č 1.41ce. Pronajímáný prostor je přenecháván Nájemci jako vybavený laboratorním nábytkem specifikovaným v evidenčním listu viz příloha č. 2 tohoto Dodatku. Podlahová plocha a umístění Pronajímáného prostoru je zakreslena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku.

III. Základní ustanovení, doba nájmu

- 3.3 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2022 do 31.8.2023 (dále jen „**Doba nájmu**“).

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 zpracovaný znalcem ing. Karlem Drnkem pro rok 2022) určeného takto:

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

- 6.3 Výše nájemného

- a) **Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem se navyšuje takto:**

Zvýhodněná cena v režimu VTP

1 540 Kč/m²/rok

Navýšení výměry pronajatých ploch o:

20,90 m²

Roční navýšení nájemného laboratorních ploch o: 32 186 Kč

Měsíční navýšení nájemného laboratorních prostor o: 2 682,10 Kč
Měsíční nájemné laboratorních prostor po navýšení:

Celková výše měsíčního nájemného po navýšení 23 306,85 Kč bez DPH

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 **40 234,59 Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku č. 5 (podrobný rozpis viz **Příloha č. 1**).

XV.

Závěrečná ustanovení

- 15.1 Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají v platnosti nadále.
- 15.2 Tento Dodatek č. 5 tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Tento Dodatek č. 5 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, respektive dnem zveřejnění v registru smluv.
- 15.3 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 ujistují, 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.
- 15.4 Tento Dodatek se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.
- 15.5 Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží po jednom a Pronajímatel po dvou z těchto.
- 15.6 Všechny přílohy tohoto Dodatku jsou považovány za jeho neoddělitelnou součást.
Příloha č. 1 Situační plán – vyznačení pronajímaných prostor
Příloha č. 2 Evidenční list
- 15.7 Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto Dodatku č. 5 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.
- 15.8 Nájemce bere na vědomí, že tento Dodatek č. 5 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.

V Českých Budějovicích dne 30.9.2022

V Českých Budějovicích dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....

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