

2022-1125

ÚSTAV MOLEKULÁRNÍ GENETIKY AV ČR, v. v. i.
Víděňská 1083, 142 20 Praha 4
(53)

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č.j. 2020-1013 ze dne 23. 12. 2020

Smluvní strany:

Ústav molekulární genetiky AV ČR, v. v. i.
se sídlem: Víděňská 1083, 142 00 Praha 4
IČ: 68378050
DIČ: CZ68378050
zastoupená RNDr. Petrem Dráberem, DrSc., ředitelem ústavu
(dále také jen jako „pronajímatel“)

a

JR Tech, a.s.
se sídlem: Nesvačily 37, 267 27 Nesvačily
IČ: 29019605
DIČ: CZ29019605
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 15858
zastoupená Radomírem Drdou, předsedou představenstva
(dále také je jako „nájemce“)

(společně dále jako „smluvní strany“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Smluvní strany uzavřely dne 23. 12. 2020 Nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je pronájem části nemovitosti, budovy bez č.p./č.e., interně označované jako „budova D“, nacházející se na pozemcích parc. č. 3331/8 a 3331/21 (dále jen „budova D“), zapsané na LV 1483 pro k.ú. Krč u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel na základě Smlouvy pronajímá nájemci místnosti o celkové výměře 153,71 m², blíže specifikované ve Smlouvě (dále jen „předmět nájmu“).

2. Předmět dodatku

2.1. V návaznosti na žádost nájemce o umožnění provedení úprav za účelem minimalizace nákladů na energie a s ohledem na havarijný stav nemovitosti a povinnost pronajímatele jednat s péčí řádného hospodáře se smluvní strany dohodly, že je v zájmu pronajímatele i nájemce, že nájemce zajistí stavební úpravy a rekonstrukci budovy D v následujícím rozsahu:

2.1.1. Výměna všech oken a vstupních dveří

- 2.1.2. Změna formy vytápění nahrazením tepelným čerpadlem namísto plynového kotle
 - 2.1.3. Zateplení stropu budovy D
 - 2.1.4. Výměna osvětlení budovy D (instalace LED svítidel)
(dále jen „rekonstrukce“)
- 2.2. Bližší specifikace rekonstrukce je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, a to včetně předběžného vyčíslení nákladů na její provedení.
 - 2.3. Nájemce je povinen zajistit provedení rekonstrukce, včetně zajištění veškerých případných potřebných stavebních povolení, ohlášení, apod. nejpozději do 31. 12. 2023, k čemuž mu pronajímatel poskytne potřebnou součinnost.
 - 2.4. Tato rekonstrukce je podle § 33 odstavce 1 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, technickým zhodnocením pronajatého hmotného majetku pronajímatele. Pronajímatel udílí v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů nájemci souhlas, aby tu část předmětu nájmu, která bude v souladu s účinnými právními předpisy technickým zhodnocením předmětu nájmu, po dobu trvání Smlouvy daňově odepisoval. Pronajímatel, jakožto vlastník předmětu nájmu, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu předmětu nájmu o tyto výdaje.
 - 2.5. Předpokládaná výše investice do rekonstrukce předmětu nájmu ze strany nájemce činí 506.294,- Kč bez DPH, zároveň však nesmí překročit částku 530 000,- Kč bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zajistí rekonstrukci na své vlastní náklady. Nájemce prohlašuje, že provedená rekonstrukce se okamžikem jejího provedení (provedení i jejích jednotlivých částí) stane součástí předmětu nájmu. Nájemce je povinen pronajímateli prokazatelně doložit veškeré náklady na rekonstrukci účetními/daňovými doklady a zavazuje se předat pronajímateli ke dni ukončení Smlouvy opis karet majetku technického zhodnocení předmětu nájmu a kopie účetních dokladů, jež zachycují provedené technické zhodnocení předmětu nájmu.
 - 2.6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá v případě ukončení Smlouvy nárok na úhradu nákladů vynaložených na rekonstrukci (včetně náhrady za zhodnocení předmětu nájmu), s následující výjimkou:
 - 2.6.1. pokud by se smluvní strany dohodly při ukončení Smlouvy písemnou dohodou jinak, nebo v případě výpovědi Smlouvy ze strany pronajímatele podle čl. 4 odst. 4.2. písm. c) Smlouvy, tj. při výpovědi bez udání důvodu ze strany pronajímatele. V takových případech buď nájemce uvede předmět nájmu do původního stavu, nebo pronajímatel uhradí nájemci po skončení Smlouvy částku odpovídající daňové zůstatkové ceně, kterou by mělo technické zhodnocení předmětu nájmu při rovnoměrném odepisování dle § 31 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, avšak pouze v rozsahu rekonstrukce dle bodů 2.1.1. tohoto dodatku (tj. výměna oken a vstupních dveří).

V ostatních případech ukončení Smlouvy tedy nebude zůstatková hodnota neodepsaného technického zhodnocení předmětem finančního vyrovnání mezi pronajímatelem a nájemcem, jednalo by se o zmařenou investici na straně nájemce a nárok na úhradu vynaložených nákladů by mu nevznikl. Tzn. smluvní strany se dohodly,

že v takové situaci nebude pronajímatel po nájemci vyžadovat navrácení předmětu nájmu do původního stavu.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Pronajímatel prohlašuje, že s uzavřením tohoto dodatku byl v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) bod 7. zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů, udělen předchozí souhlas dozorcí rady pronajímatele, a to dne 9. 12. 2022 Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 3.2. Dodatek nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.3. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v původním a nezměněném znění.
- 3.4. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho jej opatřují svými podpisy.

V Praze dne



V Nesvačilech dne

9-12-2022

Ústav molekulární genetiky AV ČR, v. v. i.

JR Tech, a.s.

RNDr. Petr Dráber, DrSc., ředitel

Radomír Drda, předseda představenstva

ÚSTAV MOLEKULÁRNÍ GENETIKY
AV ČR, v.v.i.
Vidaňská 1083, 142 20 Praha 4
(1)

JR TECH, a.s.
Nesvačily č.p. 37, 267 27
IČO: 29019605
DIČ: CZ29019605

