

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

**Dodatek č. 1**

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 Mg. 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, fax, email: reditel@jvtp.cz

dále jen „Pronajímatel“

a

**Shield system s.r.o.**

se sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1  
zastoupená: Eduardem Čeněkem, jednatelem společnosti  
IČ: 063 76 428  
Z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 281152  
Bankovní spojení: Fio banka  
Číslo účtu: 2501278237/2010  
kontaktní osoby: Eduard Čeněk  
telefon, fax, email: 608 058 055, cenek@shieldsystem.cz

dále jen „Nájemce“  
na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ a tento Dodatek č.1  
ve znění pozdějších případných dodatků jen Dodatek)

uzavřely následující **Dodatek č. 1 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 1.5.2021.** Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem č. 1 mění a doplňují takto:

## I Předmět nájmu

- 1.1 Smluvní strany se dohodly tímto Dodatkem č. 1 změnit Předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. 2.1 uzavřené Smlouvy takto:
- 1.2 Předmět nájmu v režimu VTP se ke dni 1.2.2023 rozšiřuje o kancelářské prostory ve 3. NP v objektu JVTP IIA o celkové výměře 32,5 m<sup>2</sup>, označené jako místnost č 3.04. Pronajímáný prostor je přenecháván Nájemci jako nevybavený nábytkem,. Ostatní položky předmětu nájmu se tímto dodatkem nemění. Podlahová plocha a umístění pronajímaného prostoru jsou zakresleny 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 1.02.2023 do 30.4.2024 (dále jen „**Doba nájmu**“).

## VI. Nájemné

- 6.2 Postup při stanovení výše nájemného

Při stanovení výše nájemného se u nově pronajatých 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 2023) určeného takto:

a) Obvyklé nájemné kancelářských ploch včetně vybavení nábytkem 2 420 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

- 6.3 Výše nájemného

**a) Nájemné kancelářských ploch nevybavených nábytkem:**

Zvýhodněná cena v režimu VTP	920 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Výměra pronajatých ploch	46,23 m <sup>2</sup>
Roční nájemné kancelářských ploch	42 531,60 Kč

**Měsíční nájemné kancelářských prostor** **3 544,45 Kč**

**b) Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení nábytkem:**

Zvýhodněná cena (jednotková)	1 090 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	14,78 m <sup>2</sup>
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	16 110,20 Kč

**Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH 1 342,47 Kč**

**c) Měsíční pronájem digestoře 1 097,22 Kč**

**d) Měsíční nájemné za parkovací stání - zvýhodněná cena 400 Kč**  
počet parkovacích stání 1

**Celková výše měsíčního nájemného 6 384,14 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 činí celkem za dobu trvání tohoto Dodatku **48 530,30 Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de-minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku č. 1 (podrobný rozpis viz Příloha č. 2).

## **XV. Závěrečná ustanovení**

- 15.1 Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají v platnosti nadále.
- 15.2 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, 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 ujíšťují, 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 neoddelitelnou součást.
- 15.7 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 nezkoušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, nebo

lehkomyslnosti. 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 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.

Příloha č. 1 Situační plán – vyznačení pronajímaných prostor  
Příloha č. 2 Evidenční list

Českých Budějovicích dne

V Českých Budějovicích dne 31.1.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. František Štangel  
předseda představenstva JVTP, a.s.

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