

**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

**HERBAVITA CZ s.r.o.**

se sídlem: Jiráskovo předměstí 635/3, 377 01 Jindřichův Hradec  
zastoupená: Ing. Ondřejem Otáhalem  
IČ: 08882967  
DIČ: CZ08882967  
Bankovní spojení: Raiffeisenbank  
Číslo účtu: 2089472002/5500  
Kontaktní osoby: Ondřej Otáhal  
Telefon, email: +420 728 738 889, o.otahal@gmail.com

(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 28.2.2022.** 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 1.7.2023 rozšiřuje o laboratorní prostory ve 2. NP v objektu JVTP IIA o celkové výměře 26,32 m<sup>2</sup>, označené jako místnost č 2.26. Pronajímaný 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 1.07.2023 do 28.02.2025 (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 laboratorních ploch včetně vybavení nábytkem 3 080 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

- 6.3 Výše nájemného

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

Zvýhodněná cena v režimu VTP	1 210 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	17,86 m <sup>2</sup>
Roční nájemné kancelářských ploch 1. rok/ další roky	12 948,50/ 21 609,89 Kč

**Měsíční nájemné kancelářských ploch bez DPH**

**1 800,82 Kč**

**b) Nájemné laboratorních ploch nevybavených nábytkem:**

Zvýhodněná cena v režimu VTP	1 540 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Výměra pronajatých ploch	26,32 m <sup>2</sup>
Roční nájemné kancelářských ploch	38 992,80 Kč

**Měsíční nájemné laboratorních prostor 3 249,32 Kč**

**c) Měsíční nájemné za parkovací stání bez DPH - zvýhodněná cena 400 Kč**  
počet parkovacích stání 1

**Celková výše měsíčního nájemného další roky bez DPH 5 450,14 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 činí celkem za dobu trvání tohoto Dodatku **64 991,38 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).

Dále bude do registru podpory malého rozsahu (de-minimis) do 5 dnů po podpisu této smlouvy zapsáno předpokládané cenové zvýhodnění související s přefakturací elektrické energie vyrobené z fotovoltaických panelů umístěných na střeše budovy JVTP a dalších poskytovaných služeb nájemci ze strany pronajímatele za zvýhodněné ceny (např. za využití IT infrastruktury, copy centra, krátkodobého pronájmu zasedacích místností).

Předpokládané maximálně poskytnuté cenové zvýhodnění za dobu trvání tohoto dodatku č. 1 činí **12 000 Kč**. Po ukončení doby trvání smlouvy resp. po konečném zúčtování všech služeb bude v registru podpory malého rozsahu proveden zápis, který zohlední skutečné poskytnuté cenové zvýhodnění za dobu trvání smlouvy.

## **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 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.

- 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.
- 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 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 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.

Příloha č. 1 Situační plán – vyznačení pronajímaných prostor

Příloha č. 2 Evidenční list

V Českých Budějovicích dne 26.6.2023

V Českých Budějovicích dne 30.6.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

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

.....

.....

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