

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: Mg. Kryštofem Kothbauerem, místopředsdou představenstva
a JUDr. PhDr. Antonínem Snášelem, členem 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

Adventurer Solutions s.r.o.

se sídlem: Mikovcova 548/5, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zastoupená: Karlem Šimkem, jednatelem
IČ: 10675078
DIČ: CZ 10675078
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 3375438002/5500
Kontaktní osoby: Karel Šimek
Telefon, email: +420 737 178 238, karelsimek@adventurer.space
dále jen „Nájemce“
na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ a tato smlouva ve znění pozdějších případných dodatků jen „**Smlouva**“)

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 v souvislosti s uplatněním práva opce ze strany Nájemce takto:

III. Základní ustanovení, doba nájmu

- 3.3 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, jež činí tři (3) roky, tj. od 1.9.2023 do 31.08.2026 (dále jen „Doba nájmu“).

VI. Nájemné

- 6.3 Postup 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 poř. č. 5870-53-2022, znalec ing. Karel Drnek) takto:

A/

- a) Obvyklé nájemné kancelářských ploch vybavených kancelářským nábytkem
2 420 Kč/m²/rok.

a) Nájemné kancelářských ploch bez vybavení kancelářským nábytkem:

Zvýhodněná cena (jednotková)	1 210,- Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	23,36 m ²
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	28 265,60 Kč

Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH 2 355,39 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 (zvýhodněná cena) činí celkem za dobu trvání Smlouvy **84 802,41 Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu této Smlouvy (podrobný rozpis viz **Příloha č.1**).

Dále bude do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku č. 1 zapsané 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 smlouvy činí **10 000 Kč**. Po ukončení doby trvání smlouvy resp. po konečném zúčtování všech služeb bude v registru podpory malého rozsahu proveden zápis, který zohlední skutečně poskytnuté cenové zvýhodnění za dobu trvání smlouvy

IX. Práva a povinnosti Nájemce

Práva a povinnosti nájemce se doplňují o poskytnutí podpory na obecně prospěšný projekt nebo účel

- 9.13 Nájemce se zavazuje, že za přijatou podporu ve formě zvýhodněného nájmu podle této smlouvy, bude po splnění podmínek uvedených v následujících odstavcích, v budoucnu povinen poskytnout finanční podporu na vybraný obecně prospěšný projekt nebo účel v Jihočeském kraji.
- 9.14 Nájemci vznikne povinnost poskytnout podporu na vybraný obecně prospěšný projekt nebo účel až po splnění „podmínky zisku“.
- 9.15 „Podmínka zisku“ je splněna, pokud nájemce v kterémkoliv svém budoucím ročním účetním období, které začne plynout nejdříve ve třetím roce trvání této smlouvy anebo kdykoliv v budoucnu, ve svém výkazu zisku a ztráty vykáže jakýkoliv kladný výsledek hospodaření za účetní období po zdanění.
- 9.16. Splněním podmínky zisku vznikne nájemci povinnost poskytnout finanční podporu, a k hospodářským výsledkům nájemce v dalších účetních obdobích se již nepřihlíží.
- 9.17 Výše finanční podpory činí **8 480 Kč** a odpovídá 10 % částky uvedené v čl. 6.3 této smlouvy, která představuje rozdíl mezi obvyklým nájemným a smluvním nájemným za dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce poskytne finanční podporu podle svého rozhodnutí buď jednorázovou platbou anebo v jednotlivých, nejvýše 6 platbách rozdělených na dobu maximálně tří let.
- 9.18 Nájemce poskytne finanční podporu na jím vybraný konkrétní obecně prospěšný projekt nebo účel, který vybere ze seznamu, jenž si vyžádá od pronajímatele, případně od Jihočeského kraje. Pronajímatel má právo schválit nebo změnit volbu nájemce, případně může v odůvodněných případech nájemci určit jiný obecně prospěšný projekt nebo účel.
- 9.19 Pronajímatel je oprávněn kontrolovat splnění podmínky zisku nájemce buď z účetní závěrky nájemce založené ve sbírce listin v obchodním rejstříku, případně si ji od nájemce může vyžádat a nájemce je tedy povinen předložit pronajímateli účetní závěrku za poslední tři uplynulá účetní období, a to i po skončení této smlouvy. Pronajímatel může kontrolou pověřit třetí osobu.
- 9.20 Pokud nájemce po splnění „podmínky zisku“ neposkytne finanční podporu v souladu s touto smlouvou, může po něm pronajímatel požadovat zaplacení **20%** částky uvedené v čl. 6.3 této smlouvy, která představuje rozdíl mezi obvyklým nájemným a smluvním nájemným za dobu trvání nájemní smlouvy.

XV. Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č.1 zůstávají v platnosti nadále.

Tento Dodatek č.1 tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Tento Dodatek č.1 se považuje za platný, účinný a zavazující smluvní strany okamžikem připojení podpisu poslední ze smluvních stran pod text Dodatku č.1, který obě smluvní strany výslovně odsouhlasily, resp. dnem zveřejnění v Registru smluv.

Strany prohlašují, že při jednání o tomto Dodatku č.1 měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujišťují, že ujednání v tomto Dodatku č.1 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 č.1 se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Nájemce bere na vědomí, že tento Dodatek č.1 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 č.1 je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží po jednom Pronajímatel po dvou z těchto.

Všechny přílohy tohoto Dodatku č.1 jsou považovány za jeho neoddělitelnou součást.

Příloha č. 1 Evidenční list

Příloha č. 2 Čestné prohlášení k de minimis

Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto Dodatku č.1 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 č.1 věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli.

V Českých Budějovicích dne 31.8.2023

V Českých Budějovicích dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

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

.....

Karel Šimek
jednatel

.....

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