

**Dodatek č. 4**  
**ke Smlouvě o výpůjčce**  
**a správě budovy CEITEC Science Park**

uzavíraný podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi

|                   |                                                                                                     |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název:            | <b>Jihomoravský kraj</b>                                                                            |
| Zastoupený:       | Mgr. Vladimírem Šmerdou, členem Rady Jihomoravského kraje<br>na základě pověření                    |
| Sídlo:            | Brno, Žerotínovo nám. 449/3, PSČ 601 82                                                             |
| IČ:               | 70888337                                                                                            |
| DIČ:              | CZ70888337                                                                                          |
| Bankovní spojení: | Komerční banka, a.s., pobočka Brno-město                                                            |
| Číslo účtu:       | 35-1399230207/0100                                                                                  |
| Kontaktní osoby:  | Ing. Ivo Minařík, MPA, vedoucí Odboru regionálního rozvoje,<br>Krajského úřadu Jihomoravského kraje |
| Telefon:          | +420 541 651 342                                                                                    |
| Fax:              | +420 541 651 239                                                                                    |
| E-mail:           | <a href="mailto:minarik.ivo@jmk.cz">minarik.ivo@jmk.cz</a>                                          |

**(dále jen „JMK“)**

**a**

|                       |                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Název:                | <b>JIC, zájmové sdružení právnických osob</b>                            |
| Zastoupený/Jednající: | Mgr. Petrem Chládkem, ředitelem sdružení                                 |
| Sídlo:                | Purkyňova 649/127, Brno-Medlánky, PSČ 612 00                             |
| Zapsaný:              | v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.<br>zn. L 19606 |
| IČ:                   | 71180478                                                                 |
| DIČ:                  | CZ71180478                                                               |
| Bankovní spojení:     | UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s.                           |
| Číslo účtu:           | 450159000/2700                                                           |
| Kontaktní osoba:      | Ing. Radim Kocourek, zástupce ředitele                                   |
| Telefon:              | +420 511 205 342                                                         |
| Fax:                  | +420 541 143 011                                                         |
| e-mail:               | <a href="mailto:jic@jic.cz">jic@jic.cz</a>                               |

**jako vypůjčitel a provozovatel (dále jen „JIC“)**

**I. Účel dodatku**

Smluvní strany se tímto dodatkem vzájemně dohodly na úpravě Smlouvy o výpůjčce a správě CEITEC Science Park uzavřené dne 08.08.2014, který se týká úpravy článku 7 odstavec č. 7.6.

## **II. Předmět dodatku**

### **Článek 7. Využití předmětu výpůjčky**

Změna článku 7 odstavec 7.6, který zní takto:

7.6 Vypůjčitel je oprávněn bezúplatně poskytnout uživateli práva k budově (resp. k nebytovým prostorům v budově umístěným) společnosti FabLab Brno s.r.o., IČO: 17134200, se sídlem Purkyňova 649/127, 612 00 Brno, jako dceřiné společnosti vypůjčitele, a to na dobu neurčitou. Text smlouvy o výpůjčce mezi vypůjčitelem a společností FabLab Brno s.r.o., IČO: 17134200, se sídlem Purkyňova 649/127, 612 00 Brno tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

## **III. Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto dodatkem výslovně nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti v plném rozsahu.
2. Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž jeden stejnopis obdrží JMK a jeden JIC.
3. Tento Dodatek č. 4 podléhá uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv JMK.
4. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
5. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku řádně seznámily, že tento Dodatek č. 4 je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

### **Doložka dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů:**

Záměr uzavřít dodatek ke Smlouvě o výpůjčce využití a správě CEITEC Science Park byl řádně zveřejněn v souladu se zákonem č. 129/2000Sb. o krajích (krajské zřízení), v platném znění, od 01.11.2023 do 04.12.2023.

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o výpůjčce využití a správě CEITEC Science Park byl schválen Radou Jihomoravského kraje dne 05.12.2023 na 116. schůzi usnesením č. 8372/23/R116.

V Brně dne.03.01.2024

V Brně dne 15.12.2023

.....  
Mgr. Vladimír Šmerda  
člen Rady Jihomoravského kraje

.....  
Mgr. Petr Chládek  
ředitel

## SMLOUVA O VÝPŮJČCE PROSTOR

uzavřená dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále též jen „**Smlouva**“)

### 1. Smluvní strany

#### 1.1. JIC:

|                                       |                                                                                                                       |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název:                                | <b>JIC, zájmové sdružení právnických osob</b>                                                                         |
| Sídlo:                                | Purkyňova 649/127, 612 00 Brno                                                                                        |
| IČO:                                  | 71180478                                                                                                              |
| DIČ:                                  | CZ71180478                                                                                                            |
| Údaj o zápisu do veřejného rejstříku: | Zájmové sdružení právnických osob zapsané ve spolkovém rejstříku pod sp. zn. L 19606 vedenou u Krajského soudu v Brně |
| Zástupce:                             | Mgr. Petr Chládek, ředitel                                                                                            |

(dále jen „**JIC**“ v postavení půjčitele)

#### 1.2. FabLab Brno:

|                                       |                                                                                                         |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodní firma:                       | <b>FabLab Brno s.r.o.</b>                                                                               |
| Sídlo:                                | Purkyňova 649/127, 612 00 Brno                                                                          |
| IČO:                                  | 171 34 200                                                                                              |
| Údaj o zápisu do veřejného rejstříku: | Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 128766 vedenou u Krajského soudu v Brně |
| Zástupce:                             | Ing. Tomáš Mejzlík, jednatel                                                                            |

(dále jen „**FabLab**“ v postavení vypůjčitele)

(JIC a FabLab dále společně též „**Strany**“ a každý samostatně „**Strana**“)

### 2. Účel Smlouvy

- 2.1. JIC je podle smlouvy o výpůjčce ze dne 8. 8. 2014 uzavřené s Jihomoravským krajem, IČO: 70888337, se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno (dále jen „**Vlastník**“), výlučným vypůjčitelem objektu, kterým je stavba – budova č. p. 649 (tzv. budova INMEC), stavba občanského vybavení, na adrese Brno, Purkyňova 649/127, postavená na pozemcích p. č. 839/225 a p. č. 839/226, katastrální území Medlánky, obec Brno (dále jen „**Objekt**“).
- 2.2. Vlastník a JIC uzavřeli dodatek ke smlouvě o výpůjčce Objektu, kterým Vlastník udělil JICu souhlas s poskytnutím dále specifikovaných prostor v Objektu do výpůjčky FabLabu.
- 2.3. Účelem této Smlouvy je poskytnutí prostor v Objektu do výpůjčky FabLabu a dohoda na podmínkách této výpůjčky.

### 3. Předmět Smlouvy

- 3.1. JIC touto Smlouvou přenechává FabLabu následující prostory v Objektu k dočasnému bezplatnému užívání (do výpůjčky):

| Popis prostoru    | Číslo místnosti | Plocha (m2) | Kategorie prostoru |
|-------------------|-----------------|-------------|--------------------|
| FabLab            | 415             | 49,5        | lab B              |
| FabLab            | 416             | 0           | lab B              |
| FabLab            | 417             | 101,5       | lab B              |
| FabLab            | 418             | 50,3        | lab B              |
| FabLab – kancelář | 424             | 16          | kancelář           |
| FabLab – kancelář | 419             | 16,5        | kancelář           |
| CNC - sklad       | 253             | 16,5        | sklad              |
| sklad             | 409             | 28,2        | sklad              |
| sklad             | 425d            | 3           | sklad              |
|                   |                 |             |                    |
| celková výměra    |                 | 281,50      |                    |

(dále jen „**Předmět výpůjčky**“).

- 3.2. Předmět výpůjčky je detailně zakreslen v situačním plánu, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 3.3. Budou-li v předávacím protokolu, kterým bude Předmět výpůjčky předán do užívání FabLabu, uvedeny jakékoli movité věci, pak takové movité věci jsou rovněž přenechány do dočasného bezplatného užívání (výpůjčky) FabLabu, a to na dobu trvání výpůjčky Předmětu výpůjčky (dále jen „**Movité věci**“).
- 3.4. FabLab se zavazuje Předmět výpůjčky a případné Movité věci v první den trvání výpůjčky do svého bezplatného užívání převzít.
- 3.5. FabLab je oprávněn Předmět výpůjčky užívat výlučně pro svou **následující činnost: Vzdělávat mladou generaci v digitálním řemesle, provozovat kvalitně vybavené otevřené dílny a pečovat o komunitu jejich členů, realizovat rozvojové projekty a aktivity s cílem adaptovat to nejlepší ze světa a inspirovat svět v tématech digitálního řemesla a kultury makers, etablovat FabLab jako samostatnou organizaci** JIC souhlasí s tím, že za tímto účelem budou do Předmětu výpůjčky vstupovat třetí osoby (členové FabLabu apod.).

### 4. Služby v Předmětu výpůjčky

- 4.1. JIC se zavazuje zajišťovat FabLabu následující služby: vysokorychlostní internet, ostraha budovy, přebírání pošty, zajišťování úklidu společných prostor, dodávky tepla, dodávky vody, dodávky elektrické energie, odvoz a odvádění odpadních vod, odvoz komunálního odpadu.
- 4.2. Strany sjednávají paušální (nezúčtovatelnou) platbu za vysokorychlostní internet, ostrahu budovy, přebírání pošty, zajišťování úklidu společných prostor a svoz komunálního odpadu ve výši **550 Kč bez DPH** za jeden m<sup>2</sup> výměry Předmětu výpůjčky – prostor v kategorii „lab B“ a „kancelář“ dle tabulky v odst. 3.1. výše za rok a **100 Kč bez DPH** za jeden m<sup>2</sup> výměry Předmětu výpůjčky – prostor v kategorii „sklad“ dle tabulky v odst. 3.1. výše za rok (dále jen „**Platba za služby**“). K Platbě za služby bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s právními předpisy.
- 4.3. Strany dále sjednávají měsíční platbu za **dodávky médií** (elektrické energie, tepla – zemního plynu, vodné a stočné) do Předmětu výpůjčky (dále jen „**Platba za energie**“). U prostor, kde není nainstalováno měřicí zařízení, bude FabLab platit alikvótní část plateb za jím užívanou část Objektu. FabLab hradí Platbu za energie ve výši, která se vypočte z celkové spotřebované energie v Objektu dle poměru podlahové plochy Předmětu výpůjčky k celkové pronajímatelné

ploše Objektu, a to za každé médium samostatně. FabLab bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny za dodávky médií odpovídají cenám, za které je nakupuje JIC od (prvotních) dodavatelů.

- 4.4. Platbu za služby je JIC oprávněn každoročně zvýšit o míru inflace v procentech, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem (dále jen „**Míra inflace**“), a to vždy s účinností k 1. únoru (dále jen „**Indexace**“). JIC určí odpovídajícím způsobem novou výši Platby za služby a oznámí ji FabLabu; dle své volby může JIC toto oznámení zahrnout i přímo do daňového dokladu. Po obdržení oznámení v odpovídající formě je FabLab povinen hradit nové zvýšenou Platbu za služby s účinkem k 1. únoru příslušného roku.
- 4.5. JIC si vyhrazuje právo neuplatnit Indexaci každoročně, nýbrž dle své volby i souhrnně po uplynutí několikaletého období. V takovém případě je JIC oprávněn uplatnit Indexaci ve výši odpovídající souhrnu nárůstu Míry inflace za období uplynulé od 1. ledna kalendářního roku, ve kterém došlo k uzavření této Smlouvy, a v případě, že JIC vůči FabLabu Indexaci již v minulosti uplatnil, za období od poslední Indexace uplatněné vůči FabLabu.
- 4.6. JIC je oprávněn jednostranně měnit výši nebo způsob výpočtu Platby za energie, a to oznámením FabLabu formou písemné zprávy nebo emailu, které bude FabLabu odesláno nejméně 30 dní před plánovanou změnou. V případě nesouhlasu má FabLab právo tuto Smlouvu vypovědět, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení oznámení JIC. Smlouva skončí poslední den kalendářního měsíce, ve kterém bylo oznámení o vypovědi dle tohoto odstavce doručeno JICu.

## 5. Platební podmínky

- 5.1. Platba za služby bude hrazena FabLabem měsíčně, a to vždy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené JICem, přičemž JIC je oprávněn vystavit tuto fakturu vždy nejdříve první den kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, za nějž je Platba za služby hrazena. Faktura bude mít splatnost 14 dní od vystavení a k částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s právními předpisy.
- 5.2. Platba za energie bude hrazena FabLabem měsíčně, a to vždy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené JICem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí zjištění skutečné částky za dodávky médií příslušného měsíce. JIC je oprávněn vystavit fakturu nejdříve k datu zjištění spotřeby, nejpozději do konce následujícího měsíce, za který jsou služby poskytovány. Faktura bude mít splatnost 14 dní od vystavení a k částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s právními předpisy.
- 5.3. Platba za služby a Platba za energie se považují za zaplacené v den, kdy byla příslušná částka připsána na účet JIC.

## 6. Doplnkové služby v Objektu

- 6.1. FabLab může využívat další služby v Objektu, které jsou blíže popsány v Ceníku doplňkových služeb (Příloha č. 2 této Smlouvy). Platby za tyto doplňkové služby budou vyúčtovány za předcházející měsíc současně s Platbou za služby v souladu s platebními podmínkami dle čl. 5. této Smlouvy

## 7. Předání a převzetí Předmětu výpůjčky

- 7.1. Předmět výpůjčky bude předán FabLabu v první den trvání výpůjčky.
- 7.2. Při předání a převzetí Předmětu výpůjčky sepiší Strany předávací protokol, ve kterém uvedou zejména stavy případných měřidel a seznam případných Movitých věcí.

## 8. Další práva a povinnosti Stran

### 8.1. FabLab se touto Smlouvou zavazuje:

- 8.1.1. užívat Předmět výpůjčky v souladu s ustanoveními této Smlouvy a právním řádem;
  - 8.1.2. dodržovat Provozní řád Objektu (Příloha č. 3 této Smlouvy);
  - 8.1.3. provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu výpůjčky; pro vymezení běžné údržby a drobných oprav se použije obdobně vymezení dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., s výjimkou § 6 tohoto nařízení, přičemž však za drobné opravy se považují opravy, kdy výše nákladů na jednu opravu nepřesáhne částku 2.000 Kč;
  - 8.1.4. provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy Movitých věcí; za drobné opravy se považují opravy, kdy výše nákladů na jednu opravu nepřesáhne částku 2.000 Kč;
  - 8.1.5. oznámit JICu bez zbytečného odkladu všechny závady Objektu nebo Předmětu výpůjčky, které má JIC odstranit.
- 8.2. Dohoda stran ohledně běžné údržby a drobných oprav nahrazuje ustanovení § 2199 občanského zákoníku, který se proto nepoužije.
- 8.3. Společně s Předmětem výpůjčky je FabLab oprávněn užívat společné prostory určené JICem v Objektu a sociální zařízení (zejm. toalety) v Objektu.
- 8.4. FabLab nese nebezpečí škody na Movitých věcech ode dne jejich převzetí do dne, kdy Předmět výpůjčky, vč. těchto Movitých věcí, řádně předá zpět JICu. Pokud na Movité věci vznikne vada, za kterou neodpovídá FabLab a pro kterou ji nelze řádně užívat, má FabLab právo, aby mu JIC poskytl jinou věc sloužící témuž účelu.

## 9. Úpravy Předmětu výpůjčky

- 9.1. FabLab je oprávněn provádět v Předmětu výpůjčky stavební a jiné významnější úpravy výhradně na základě předchozího písemného souhlasu JIC.
- 9.2. Při skončení výpůjčky je FabLab povinen odstranit veškeré úpravy Předmětu výpůjčky, nedohodnou-li se Strany jinak. FabLab nemá právo na náhradu nákladů spojených s úpravami Předmětu výpůjčky ani na náhradu zhodnocení Předmětu výpůjčky.

## 10. Doba trvání výpůjčky a její ukončení

- 10.1. Výpůjčka se ujednává **ode dne uzavření této Smlouvy**, a to na dobu neurčitou.
- 10.2. Kterákoliv ze Stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce 1 měsíc. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Straně a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.
- 10.3. V případě, že FabLab poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem, je JIC oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.
- 10.4. Při skončení výpůjčky se FabLab zavazuje JICu předat Movité věci a Předmět výpůjčky vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí bude Stranami sepsán předávací protokol.

## 11. Ochrana osobních údajů

- 11.1. Informace o tom, v jakém rozsahu, za jakým účelem, na základě jakého oprávnění (titulu), po jakou dobu zpracovává JIC osobní údaje FabLab či jeho zástupce a o tom, jaká FabLab či jeho zástupci náleží práva, jsou upraveny v informačním dokumentu s názvem Zásady zpracování

osobních údajů, který je dostupný na webových stránkách JIC [<https://www.jic.cz/zasady-zpracovani-sprava-budov/>].

## 12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Smlouva nebo právní vztah z ní vzniklý mohou být měněny dohodou Stran pouze v písemné formě; podpisy Stran musí být na jedné listině. Jednostranné právní jednání, kterým se mění nebo zaniká tato Smlouva nebo právní vztah z ní vzniklý jinak než splněním závazků ze Smlouvy, musí být učiněno ve formě předpokládané právním řádem, alespoň však v prosté písemné formě.
- 12.2. Pokud vyjde najevo, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stalo neplatným, v rozporu s vůlí Stran neúčinným nebo neaplikovatelným nebo že taková neplatnost, neúčinnost nebo neaplikovatelnost neodvratně nastane (zejména v důsledku změny příslušných právních předpisů), nemá to vliv na platnost, účinnost nebo aplikovatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se v uvedených případech zavazují k poskytnutí si vzájemné součinnosti a k učinění příslušných právních jednání za účelem nahrazení neplatného, neúčinného nebo neaplikovatelného ustanovení ustanovením jiným tak, aby byl zachován a naplněn účel této Smlouvy.
- 12.3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech. Každá Strana si ponechá po jednom stejnopise.
- 12.4. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plán  
Příloha č. 2 – Ceník doplňkových služeb  
Příloha č. 3 – Provozní řád Objektu

V Brně dne \_\_\_\_\_

V Brně dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mgr. Petr Chládek, ředitel

**JIC, zájmové sdružení právnických osob**

\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Mejzlík, jednatel

**FabLab Brno s.r.o.**