

Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě ze dne 16.9.2016

uzavřený podle zákona č. 89/2012, občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

Čl. I.

Smluvní strany

- pronajímatel: **Biology Park Brno a.s.**
IČ: 41602706, DIČ: CZ41602706
Se sídlem: Brno, Studentská 812/6, PSČ: 625 00
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6784
Bank. spojení: č.ú. 167377256/0300, vedený u ČSOB, a.s.
zastoupená: Mgr. Petrem Kostíkem, předsedou představenstva
a Ing. Michalem Burianem, MBA, členem představenstva
(dále rovněž „Pronajímatel“)
- a
- nájemce: **Ery, s.r.o.**
IČ: 28297768, DIČ: CZ28297768
Se sídlem: Blansko, Krajní 2283/25, PSČ: 678 01
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 59303
Bank. spojení: č.ú. 107 – 1564600217/0100,
vedený u Komerční banka, a.s., pobočka Blansko
zastoupená: RNDr. Františkem Flekem, jednatelem
(dále rovněž „Nájemce“)

Čl. II.

Předmět a účel dodatku č. 4

2.1. Shora uvedené smluvní strany se tímto dodatkem dohodly, že s platností od 1.1.2018 se mění předmět nájmu specifikovaný v článku 1, odst. 1.2 nájemní smlouvy ze dne 16.9.2016, ve znění pozdějších dodatků, takto:

1.2 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce si najímá od Pronajímatele na dobu a za podmínek stanovených touto Nájemní smlouvou:

- **Prostory** sloužící k podnikání, včetně vybavení, umístěné v 1. podzemním podlaží a v 1., 2. a 4. nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře 1020,48 m² (dále rovněž „Prostory“ či „místnosti“). Specifikace těchto Prostor je uvedena v **Příloze č. 1**, grafické znázornění těchto Prostor je obsaženo v **Příloze č. 2** a vybavení těchto Prostor je uvedeno v **Příloze č. 3** dodatku č. 4 k této smlouvě.
- **Skladové prostory** umístěné v 1. podzemním podlaží Budovy o celkové výměře 40,935 m² – dále rovněž „Skladové prostory“ (sklad B 0.03 o výměře 35,14 m² a ideální ½ místnosti A 0.10, sloužící ke skladování nebezpečného odpadu, o výměře 5,795 m²). Specifikace těchto Skladových prostor je uvedena v **Příloze č. 1**, grafické znázornění těchto Skladových prostor je obsaženo v **Příloze č. 2** a vybavení těchto Skladových prostor je uvedeno v **Příloze č. 3** dodatku č. 4 k této smlouvě.
- **Společné prostory** o celkové výměře 178,296 m² (dále rovněž „Společné prostory“).

- **Parkovací stání** v počtu 7 míst (dále rovněž „Parkovací místa“). Specifikace těchto Parkovacích míst je uvedena v **Příloze č. 4** dodatku č. 4 k této smlouvě.

Společně s Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat též prostory společné všem nájemcům prostor v Budově včetně jejich příslušenství sestávajícího se z chodeb, schodišť, výtahů, sociálních zařízení, šaten a recepce. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli část nákladů na provoz a správu společných prostor a jejich příslušenství dle výměry uvedené v tomto článku a ve výši uvedené v čl. 5 této smlouvy (dále rovněž „Společné prostory“).

2.2. Článek 5, odst. 5.1 se s platností od 1.1.2018 nově doplňuje o tento bod:

5.1.3 Nájemné za Skladové prostory

*- Nájemné za Skladové prostory činí částku **1.500,- Kč (bez DPH) ročně za jeden (1) m2** pronajímané plochy Skladových prostor, včetně vybavení specifikovaného v Příloze č. 3 dodatku č. 4 k této smlouvě, přičemž tato částka bude předmětem indexace nájemného v souladu s článkem 5, odst. 5.8 této smlouvy.*

(dále rovněž „Nájemné za Skladové prostory“);

2.3. Článek 5, odst. 5.4 se s platností od 1.1.2018 mění takto:

***5.4. Náklady na provoz a správu Společných prostor.** Nájemce je povinen vedle Nájemného podílet se na úhradě nákladů na provoz a správu Společných prostor a jejich příslušenství částkou ve výši 1.000,- Kč/m2 přepočtené podlahové plochy bez DPH ročně. Podlahová plocha těchto Společných prostor je pro účely výpočtu podílu na úhradě nákladů vypočtena jako podlahová plocha touto smlouvou pronajatých nebytových prostor vynásobená koeficientem rovnajícím se podílu celkových společných ploch v Budově/celkovým pronajímatelným plochám v Budově. Společné prostory mají celkovou výměru **178,296 m2**.*

2.4. Nájemce obdrží od pronajímatele při podpisu tohoto dodatku aktualizované splátkové kalendáře pro období 1.1.2018 – 31.12.2019, a to jak na nájem, tak na energie a služby, které změny ujednané v tomto dodatku reflektují.

2.5. Ostatní body nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 16.9.2016, ve znění pozdějších dodatků, zůstávají tímto dodatkem nedotčeny.

Čl. III.

Závěrečná ustanovení

3.1. Pro smluvní strany a jejich vzájemné vztahy, tímto dodatkem neupravené, platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3.2. Dodatek může být měněn a doplňován pouze písemnou formou - číslovanými dodatky k nájemní smlouvě ze dne 16.9.2016, a to se souhlasem obou smluvních stran.

3.3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

3.4. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dne 1.1.2018.

V Brně dne 05.12.2017

Za Pronajímatele:
Biology Park Brno a.s.

Mgr. Petr Kostík
předseda představenstva

Ing. Michal Burian, MBA
člen představenstva

V Brně dne 05.12.2017

Za Nájemce:
Ery, s.r.o.

RNDr. František Flek
jednatel

Přílohy:

- 1. Specifikace Prostor a Skladových prostor**
- 2. Grafické znázornění Prostor a Skladových prostor**
- 3. Soupis vybavení Prostor a Skladových prostor**
- 4. Specifikace Parkovacích míst**