

DODATEK č. 10

k nájemní smlouvě ze dne 12. 9. 2016 ve znění dodatků č. 1 – č. 9
dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

který uzavírají

Biology Park Brno a.s.

IČ: 41602706, DIČ: CZ41602706

se sídlem: Brno, Heršpická 813/5, PSČ: 639 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6784

bankovní spojení: 7718322/0800, vedený u České spořitelny, a.s.

zastoupena Ing. Michalem Šteflem, členem představenstva a Ing. Michalem Burianem, MBA, členem představenstva

(dále rovněž „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

státní příspěvková organizace

IČ: 00159816, DIČ: CZ00159816

se sídlem: Pekařská 53, 656 91 Brno

bankovní spojení: 71138621/0710, vedený u České národní banky

zastoupena Ing. Vlastimilem Vajdákem, ředitelem

(dále rovněž „**Nájemce**“) na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce dále společně rovněž „**Smluvní strany**“)

níže uvedeného dne, na níže uvedeném místě, s obsahem uvedeným a s přílohami obsaženými dále v tomto dokumentu:

Článek 1**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany spolu dne 12. 9. 2016 uzavřely Nájemní smlouvu, k níž následně uzavřely dodatky č. 1 – č. 9 (smlouva ve znění dodatků dále rovněž „**Smlouva**“ nebo „**Nájemní smlouva**“), na jejímž základě Pronajímatel pronajal Nájemci a Nájemce si od Pronajímatele najal na dobu a za podmínek stanovených Nájemní smlouvou prostory sloužící podnikání (administrativní a laboratorní), parkovací místa, movité věci, vybavení kancelářských prostorů a laboratoří, jak jsou tyto blíže specifikovány v Nájemní smlouvě (prostory, společné prostory, parkovací místa a vybavení, ať už společně či jednotlivě, dále rovněž „**Předmět nájmu**“).
2. Smluvní strany se dohodly na níže ujednaných změnách Nájemní smlouvy a za tímto účelem se rozhodly uzavřít tento dodatek.

Článek 2**Prodloužení Doby nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly na prodloužení Doby nájmu sjednané v souladu s čl. 3 Nájemní smlouvy do 31. 12. 2020 o dalších 5 let, tzn. **do 31. 12. 2025**.
2. V souvislosti s prodloužením Doby nájmu se Smluvní strany rovněž dohodly na změně znění čl. 3 Nájemní smlouvy, jenž ode dne účinnosti tohoto dodatku zní následovně:

**„Článek 3
Doba nájmu**

3.1 Nájem dle této Nájemní smlouvy se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2025 (dále rovněž „Doba nájmu**“).**

3.2 Pokud Nájemce písemně oznámí Pronajímateli ve lhůtě nejméně šesti měsíců před uplynutím Doby nájmu, že trvá na prodloužení smluvního vztahu založeného touto Nájemní smlouvou, prodlužuje se smluvní vztah založený touto Nájemní smlouvou se stejným obsahem automaticky o 5 let.

3.3 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu neomezeně 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.“

Článek 3 Další změny

1. Smluvní strany se dále dohodly na doplnění čl. 10 o nový bod 10.9, který ode dne účinnosti tohoto dodatku zní následovně:

10.9 Smluvní strany se dohodly pro případ, kdy Pronajímatel vybuduje na území města Brna nové rozšíření inovační infrastruktury formou laboratorních prostorů, jež budou vzdáleny od místa sídla Nájemce (tzn. adresy Pekařská 53, 656 91 Brno) max. 4 km, a rozšíří tak stávající prostory Biology Park Brno, na tom, že Nájemce se do těchto prostor přestěhuje („Nové prostory“), a to za kumulativního splnění následujících podmínek:

- i) Nové prostory budou mít minimálně stejnou podlahovou výměru a standardy jako prostory ve stávajícím Předmětu nájmu;*
- ii) Nové prostory budou kvalitativně odpovídat prostorům ve stávajícím Předmětu nájmu, mj. budou umožňovat požadované certifikace a validace pro provoz speciálních laboratoří Nájemce bez dalších nákladů na jeho straně;*
- iii) možnosti parkování a dopravní obslužnosti Nových prostor budou totožné s možnostmi prostor ve stávajícím Předmětu nájmu;*
- iv) Pronajímatel Nové prostory vybuduje a vybaví dle požadavků Nájemce, a to v rozsahu, který je stejný jako vybavení, které Pronajímatel poskytl Nájemci ve stávajícím Předmětu nájmu;*
- v) Nájemné a cena za služby poskytované v souvislosti s nájmem bude ve stejné jednotkové výši jako ceny, které jsou aktuálně hrazeny dle této Smlouvy, nebo nižší, s ohledem na aplikované inflační doložky dle této Smlouvy;*
- vi) Pronajímatel uzavře s Nájemcem nejpozději do okamžiku kolaudace Nových prostor nájemní smlouvu na Nové prostory, která bude obsahově shodná s touto Smlouvou, a to na novou dobu nájmu v délce 5 let (s možností prodloužení o dalších 5 let dle podmínek bodu 3.2 této Smlouvy);*
- vii) výlučným vlastníkem Nových prostor bude Pronajímatel.*

V případě, že Pronajímatel některou z podmínek uvedených pod body i) – vii) nesplní (byť i jen částečně), není Nájemce povinen se do Nových prostor v souladu s tímto odstavcem Smlouvy přestěhovat a Pronajímateli nevzniká nárok tuto Smlouvu předčasně vypovědět.

Pronajímatel se zároveň zavazuje, že:

- i) Nejméně šest (6) kalendářních měsíců před plánovanou kolaudací Nových prostor sdělí Pronajímatel Nájemci datum plánované kolaudace, přesné umístění Nových prostor a předloží Nájemci návrh nájemní smlouvy na Nové prostory ve znění dle podmínek tohoto odstavce Smlouvy;*
- ii) Nebude vyžadovat nájemné za Nové prostory, ani za prostory ve stávajícím Předmětu nájmu po dobu stěhování a implementace pracoviště do Nových prostor, maximálně však po dobu 3 měsíců (pod podmínkou, že Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby bylo možné tyto činnosti v dané době stihnout, jinak se doba, po kterou Pronajímatel nemůže nájemné vyžadovat, prodlužuje o dobu prodloužení s poskytnutím potřebné součinnosti na straně Pronajímatele);*
- iii) Bude poskytovat Nájemci maximální možnou a prioritní součinnost při stěhování do Nových prostorů.*
- iv) Ponese 50 % všech nákladů spojených se stěhováním Nájemce do Nových Prostorů.*

Nájemce se zavazuje, že:

- i) Se do Nových prostor přestěhuje nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne řádné kolaudace Nových prostor;*
- ii) Ponese 50 % všech nákladů spojených se stěhováním Nájemce do Nových Prostorů.*

Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat tak, aby došlo k naplnění tohoto ustanovení. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením nájemní smlouvy na Nové prostory dochází k okamžiku zahájení doby nájmu Nových prostor k ukončení smluvního vztahu založeného touto Smlouvou, není-li v nájemní smlouvě na Nové prostory uvedeno jinak.

V případě, že Nájemce, i přes splnění veškerých podmínek pro přestěhování do Nových prostor ze strany Pronajímatele, nájemní smlouvu na Nové prostory do okamžiku jejich kolaudace s Pronajímatelem z důvodů na straně Nájemce neuzavře, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou v délce 6 kalendářních měsíců počítanou od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď Nájemci doručena. Právo vypovědět tuto Smlouvu dle předchozí věty je Pronajímatel oprávněn využít do 2 měsíců ode dne kolaudace Nových prostor. Kromě práva Pronajímatele vypovědět tuto Smlouvu nevznikají Pronajímатели vůči Nájemci z důvodu nepřestěhování se do Nových prostor žádné další nároky.“

2. Pro vyloučení pochybností se výslovně konstatuje, že tímto dodatkem není nijak dotčeno znění čl. 10.8 Nájemní smlouvy, tzn. právo každé ze Smluvních stran i v prodloužené Době nájmu Smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní dobou 6 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

Článek 4 Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení Nájemní smlouvy, která nepodléháji změnám uvedeným v tomto dodatku, zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

2. Tento dodatek se stává nedílnou součástí Nájemní smlouvy a lze jej měnit pouze vzájemnou dohodou Smluvních stran, a to písemnou formou. Písemnou formu vyžaduje též dohoda, že Smluvní strany od požadavku dle předchozí věty upouštějí.

3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1).

4. Případná neplatnost některého ujednání tohoto dodatku nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku, kde bude neplatná část dodatku nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do jednoho měsíce poté, co tato potřeba vyvstane.

5. Smluvní strany jsou povinny tento dodatek uveřejnit v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním veškerých informací týkajících se závazkového vztahu založeného mezi smluvními stranami, zejména vlastního obsahu tohoto dodatku, a to v rozsahu požadovaném uvedeným zákonem s výjimkou údajů, které se v registru smluv nezveřejňují.

6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění se zavazuje provést Nájemce bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto dodatku.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a s jeho obsahem souhlasí, že byl tento dodatek uzavřen po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a/nebo za nevýhodných podmínek pro jednu ze Smluvních stran; na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 23.12.2020

V Brně dne 30. 12. 2020

Biology Park Brno a.s.

Ing. Michal Štefl, člen představenstva
Ing. Michal Burian, MBA, člen představenstva
Pronajímatel

Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

Ing. Vlastimil Vajdák, ředitel
Nájemce