

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání a o nájmu věcí movitých

Dodatek č.4

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
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, email: reditel@jvtp.cz

dále jen „Pronajímatel“

a

Virtual Lab, s.r.o.

se sídlem: Lipová 1789/9, 370 05 České Budějovice
zastoupená: Leošem Kubíčkem
IČ: 080 65 811
DIČ: CZ 080 65 811
zapsaná v OR, vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C vl. 28732
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. České Budějovice
Číslo účtu: 115-9695560207/0100
kontaktní osoby: Leoš Kubíček

"dále jen Nájemce"

uzavřely následující

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne dle 2.5.2019 § 2302 a o nájmu věci movitých dle § 2316 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.5.2022, Dodatku č. 2 ze dne 1.12.2022 a Dodatku č. 3 ze dne 28.4.2024 (dále jen Smlouva).

Níže uvedené články Smlouvy se tímto **Dodatkem č. 4** mění takto:

III. Základní ustanovení, doba nájmu

3.3 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to od 1.6.2025 do 31.12.2027 (dále jen „**Doba nájmu**“).

VI. Nájemné

6.3 Postup stanovení výše nájemného:
Při stanovení výše nájemného **bez cenového zvýhodnění** 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 Odborným vyjádřením č. 01-01-2024 (znalec Ing. Karel Drnek) takto:

- a) Obvyklé nájemné kancelářských ploch bez vybavení kancelářským nábytkem
2 200 Kč/m²/rok
- b) Obvyklé nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem
2 420 Kč/m²/rok
- c) Obvyklé nájemné za parkovací stání 1200 Kč/stání/ měsíc

a) Nájemné kancelářských ploch bez vybavení kancelářským nábytkem:

Obvyklá cena (jednotková)	2 200,- Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	51,75 m ²
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	113 850,- Kč

Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH 9 487,33 Kč

b) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:

Obvyklá cena (jednotková)	2 420,- Kč/m ² /rok
---------------------------	--------------------------------

Celková výměra pronajatých ploch	19,84 m ²
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	48 012,80,- Kč

Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH	4 001,13 Kč
---	--------------------

c) Nájemné za parkovací stání bez DPH	1 200,- Kč
počet parkovacích stání 2	

Měsíční nájemné za parkovací stání	2 400 Kč
---	-----------------

Celková výše měsíčního nájemného bez DPH	15 888,64 Kč
---	---------------------

K měsíčnímu nájemnému bez DPH bude připočtena daň z přidané hodnoty podle aktuálně platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

XV. Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č.4 zůstávají v platnosti nadále.

Tento Dodatek č.4 tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Tento Dodatek č.4 se považuje za platný, účinný a zavazující smluvní strany okamžikem připojení podpisu poslední ze smluvních stran pod text Dodatku č.4, který obě smluvní strany výslovně odsouhlasily, resp. dnem zveřejnění v Registru smluv.

Strany prohlašují, že při jednání o tomto Dodatku č.4 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.

Tento Dodatek č.4 se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Nájemce bere na vědomí, že tento Dodatek č.4 bude uveřejněn v Registru smluv způsobem umožňujícím dálkový přístup. Nájemce prohlašuje, že tento Dodatek č.4 neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Ostatní vztahy touto smlouvou zvlášť neupravené se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.

Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží po jednom Pronajímatel po dvou z těchto.

Všechny přílohy tohoto Dodatku jsou považovány za jeho neoddělitelnou součást.

Příloha č. 1 Evidenční list

Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto Dodatku č.4 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.4 věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli.

V Českých Budějovicích dne

V Českých Budějovicích dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

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

.....

Leoš Kubíček
jednatel

.....

JUDr. PhDr. Antonín Snášel
člen představenstva JVTP, a.s.