

# 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 Mgr.  
Kryštofem Kothbauerem, místopředsedou 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

Ústav výzkumu globální změny AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Bělidla 986/4 a, Staré Brno, 603 00 Brno  
zastoupená: prof. RNDr. Ing. Michalem V. Markem, DrSc., d.h.c.  
DIČ: CZ 86652079  
IČ: 86652079  
zapsaná v Rejstříku veřejných výzkumných institucích  
Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka České Budějovice  
Číslo účtu: 5623231/0710  
kontaktní osoby: Doc. RNDr. Pavel Cudlín, CSc.  
telefon, fax, email: +420 604272215, cudlin.p@czechglobe.cz  
dále jen „Nájemce“  
na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ uzavřely následující **Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání dle § 2302 a o nájmu věcí movitých dle § 2316 zákona č. 82/2012 Sb. občanský zákoník, ze dne 23. 12. 2015, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 19.12.2018, Dodatku č. 2 ze dne 31.12.2020 a Dodatku č. 3 ze dne 20.12.2022 (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, jež činí dva (2) měsíce, tj. od 1. 1. 2025 do 28.2. 2025 (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 3.4 Nájemce nemá **právo opce** spočívající v možnosti prodloužení Doby nájmu po skončení Doby nájmu dle tohoto Dodatku č.4.

### VI. Nájemné

- 6.2 Postup při stanovení výše nájemného  
**Nájemné stanoveno bez cenového zvýhodnění.**  
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 Odborným vyjádřením (Odborné vyjádření pro rok 2024, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:
- a) Obvyklé nájemné kancelářských ploch bez vybavení kancelářským nábytkem činí 2 420 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
  - b) Obvyklé nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem činí 3 080 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

#### 6.3 Výše nájemného

##### a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:

Nájemné bez cenového zvýhodnění (jednotková)	2 420,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	59,94 m <sup>2</sup>

**Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH** **12 088,10 Kč**

##### b) Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem:

Nájemné bez cenového zvýhodnění (jednotková)	3 080 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	39,48 m <sup>2</sup>

**Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH** **10 133,33 Kč**

**c) Nájemné Ostatní prostory – sklady, výlučně používané hygienické zařízení nebo chodby:**

Nájemné bez cenového zvýhodnění (jednotková)	31,75 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ostatních prostor	18,31 m <sup>2</sup>

**Měsíční nájemné Ostatních prostor bez DPH 572,19 Kč**

**c) Měsíční nájemné za parkovací stání bez DPH**

Nájemné bez cenového zvýhodnění	1 200 Kč
Počet placených parkovacích stání	3

**Měsíční za parkovací stání bez DPH 3 600,- Kč**

**f) Měsíční nájemné za vybavení nájemních prostor technologickým zařízením, laboratorními přístroji a drobným laboratorním vybavením specifikovaným v evidenčním listu**

Nájemné bez cenového zvýhodnění	917 Kč
---------------------------------	--------

**Celková výše měsíčního nájemného bez DPH 27 310,62Kč**

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 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 tato smlouva 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 vyhotovení a Pronajímatel po dvou vyhotoveních.

Všechny přílohy tohoto Dodatku č.4 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 20.12.2024

V Českých Budějovicích dne 20.12.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

Ing. František Štangel

předseda představenstva JVTP, a.s.

.....

.....

Mgr. Kryštof Kothbauer

místopředseda představenstva JVTP, a.s.