

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

Dodatek č.3

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

HERBAVITA CZ s.r.o.

se sídlem: Jiráskovo předměstí 635/3, 377 01 Jindřichův Hradec

zastoupená: Ing. Ondřejem Otáhalem

IČ: 08882967

DIČ: CZ08882967

Bankovní spojení: Raiffeisenbank

Číslo účtu: 2089472002/5500

Kontaktní osoby: Ondřej Otáhal

Telefon, fax, email: 770617061, otahal@herbavita.eu

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ a tento Dodatek č.3 ve znění pozdějších případných dodatků jen **Dodatek**)

uzavřeli následující **Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání dle § 2302 a o nájmu věcí movitých dle § 2316 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ze dne 1.3.2022 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.6.2023 a Dodatku č. 2 ze dne 16.9.2024**. Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem mění a doplňují takto:

II. Předmět a účel nájmu

- 2.1 Smluvní strany se dohodly tímto Dodatkem č.3 změnit Předmět a účel nájmu blíže specifikovaný v čl. 2.1 uzavřené Smlouvy takto:
- 2.2. Předmět nájmu se snižuje ke dni 30.9.2025 o nebytové prostory ve 2.NP JVTP IIA o celkové výměře 25,32 m², označené jako místnost č. 2.26 a zároveň se Předmět nájmu rozšiřuje o nebytové prostory ve 2.NP JVTP IIA o celkové výměře 12,99 m² označené jako místnost č. 2.12 s účinností od 1.10.2025. Pronajímaný prostor je přenechán Nájemci jako nevybavený.

VI. Nájemné

- 6.3 Postup stanovení výše nájemného:
 - A) 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 č. 36-12-2024 (znalec ing. Karel Drnek) nebo dohodou Smluvní stran takto:
 - a) Obvyklé nájemné kancelářských ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem 2 420 Kč/m²/rok
 - b) Sjednané nájemné ostatních prostor 360 Kč/m²/rok
 - c) Obvyklé nájemné parkovacího stání činí 1 200 Kč/měsíc

a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybaví kancelářským nábytkem:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Zvýhodněná cena v režimu VTP | 1 210,- Kč/m ² /rok |
| Celková výměra pronajatých ploch | 17,86 m ² |
| Roční nájemné kancelářských ploch | 21 609,89 Kč |

Měsíční nájemné kancelářských ploch bez DPH 1 800,82 Kč

b) Nájemné ostatních prostor – sklady, výlučně používané hygienické zařízení nebo chodby:

| | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| Cena dohodnutá (jednotková) | 360,- Kč/m ² /rok |
| Celková výměra pronajatých ploch | 12,99 m ² |
| Roční nájemné ostatních ploch bez DPH | 4 676,40 Kč |

Měsíční nájemné vybavených laboratorních ploch bez DPH 389,70 Kč

c) Měsíční nájemné za parkovací stání bez DPH - zvýhodněná cena 600 Kč
počet parkovacích stání 1

Celková výše měsíčního nájemného 2 790,52 Kč

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

Rozdíl mezi obvyklým nájemným a smluvním nájemným (zvýhodněná cena) činí za dobu trvání Smlouvy od 1.3.2025 do 28.2.2028 celkem **109 183,07 Kč** a bude Nájemci opravným zápisem zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 pracovních dnů po podpisu této Smlouvy (podrobný rozpis viz **Příloha č.1**).

X.

Poskytnutí podpory na obecně prospěšný projekt nebo účel

- 10.1 Smluvní strany se dohodly tímto Dodatkem č.3 změnit výši Poskytnutí podpory na obecně prospěšný projekt nebo účel blíže specifikovaný v čl. 10.5 uzavřené Smlouvy takto:

10.5 Výše finanční podpory činí **10 918 Kč** a odpovídá 10 % částky uvedené v čl. 6.3 této smlouvy, která představuje rozdíl mezi obvyklým nájemným a smluvním nájemným za dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce poskytne finanční podporu podle svého rozhodnutí buď jednorázovou platbou anebo v jednotlivých, nejvýše 6 platbách rozdělených na dobu maximálně tří let.

XV. Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č.3 zůstávají v platnosti nadále.

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

Strany prohlašují, že při jednání o tomto Dodatku měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujíšťují, 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 se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Nájemce bere na vědomí, že tento Dodatek 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 je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží po jednom a 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 před jeho podpisem pozorně přečetly, úplně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí a své podpisy připojují nikoliv v tísní, z nekušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, nebo lehkomyšlnosti. Připojením vlastnoručních

podpisů osob oprávněných jednat jejich jménem stvrzují, že text Dodatku věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli.

V Českých Budějovicích dne 27.3.2025

V Českých Budějovicích dne 27.3.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

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

.....

Ing. Ondřej Otáhal
jednatel HERBAVITA CZ s.r.o.

.....

Mgr. Kryštof Kothbauer
místopředseda představenstva JVTP, a.s.