

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání

Univerzita Palackého v Olomouci

Veřejná vysoká škola - režim existence podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

se sídlem: Křížkovského 511/8, 779 00 Olomouc

ID datové schránky: ffsj9ei

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

rektor: doc. JUDr. Michael Kohajda, Ph.D.

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné,

a

Institute of Applied Biotechnologies a.s.

se sídlem: Kramolínská 955, Letňany, 19900 Praha 9

IČ: 27225712

DIČ: CZ27225712

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupená jednatelem: RNDr. Petrem Kvapilem, tel: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B , vložka 9836

(dále jen „nájemce“), na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č.3 (dále jen „dodatek č. 3“) ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání z e dne 1.2.2021, a to podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět dodatku

Čl. II. odst. 1 smlouvy se mění a nově zní:

1. Předmětem nájmu jsou níže specifikované prostory sloužící k podnikání nacházející se v nemovitosti:

umístění	charakter	výměra v m ²
1.04	chodba	36,3
1.05 a	chodba	6,95
1.05b	chodba	15,82
1.05 C	laboratoř	25,98

Elektronicky podepsáno

Kohajda Michael, doc. JUDr., Ph.D.

30.03.2026
UPOL

1.05 d	sklad	23,4
1.05 e	chodba	10,43
1.05 f	sklad	23,31
1.05 g	laboratoř	27,46
1.05 h	Strojovna VZT	23,83
1.06 a	špinavá šatna muži	8,24
1.06b	sprcha muži	3,99
1.06c	čistá šatna muži	11,95
1.07 a	špinavá šatna ženy	7,14
1.07b	sprcha ženy	4,75
1.08	čistá šatna ženy	12,75
1.09	wc ženy	11,24
1.10	wc muži	9,24
1.12	laboratoř	24,63
1.13	laboratoř	24,99
1.14	laboratoř	24,36
1.22	laboratoř	24,18
1.28	laboratoř	24,36
1.29	laboratoř	23,75
1.30	laboratoř	24,13
1.15	chodba	47,12
1.18	wc muži	7,15
1.19	wc imobilní	2,88
1.20	wc ženy	5,57
1.21	laboratoř	24,13
Celkem 520,03 m2		

(dále jen „pronajaté prostory“ nebo „nebytové prostory“). Pronajaté prostory jsou barevně vyznačeny na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Čl. V. odst. 23 a 24 smlouvy se mění a nově zní:

23. Nájemce (konečný příjemce podpory) se zavazuje sledovat, zda u něj nedochází po sečtení hodnot všech přijatých podpor de minimis k překročení limitu dle čl. 3 odst. 2 Nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské

unie na podporu de minimis, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L dne 15. prosince 2023, (tj. 300.000,- EUR ve tříletém období).

24. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nepřesahuje celková přijatá podpora de minimis včetně podpory dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy limit 300.000,- EUR. Čestné prohlášení upozornění na charakter veřejné podpory je přílohou č. 5 této smlouvy.

Čl. VIII. odst. 1 - 6 a 10 smlouvy se mění a nově zní:

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu činí **4.220, -Kč/m²/rok** bez DPH, tedy ve výši **182.877,217 Kč měsíčně bez DPH** za celý předmět nájmu. DPH bude účtována ve výši dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Smluvní strany se dále dohodly tak, že pronajímatel poskytne nájemci slevu ze sjednané výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to ve **výši 1.500, - Kč** z částky uvedené v odst. 1 tohoto článku za užívání 1 m²/rok bez DPH, tedy ve výši **65.003,75 Kč měsíčně** za celý předmět nájmu.
3. Nájemce souhlasí s poskytnutím podpory v režimu de minimis od pronajímatele ve formě slevy z nájemného na pronajímané prostory po dobu trvání smlouvy, a to ve výši **780.045, - Kč/rok** (slovy: sedm set sedm tisíc pět set osmdesát korun českých) na celé smluvní období. Pronajímatel zaznamená do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí této podpory de minimis do příslušného centrálního registru údaje o poskytnuté podpoře de minimis, její výši v EUR a o jejím příjemci. Výše podpory v EUR bude určena přepočtovým kurzem vydaným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis. Tato poskytnutá podpora není dotací k ceně dle zákona o DPH.
4. Měsíční platba nájemného uvedená v VIII. odst. 1 této smlouvy bude snížena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis ve smyslu čl. VIII. odst. 2 této smlouvy. Měsíční platba nájemného snižena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis tedy činí **117.873,467 Kč bez DPH měsíčně** za celý předmět nájmu po dobu trvání nájmu.
5. Výše nájemného uvedená v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy je stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného soudním znalcem [REDAKCE] ze dne 17.10.2025. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději jeden měsíc před koncem každého kalendářního roku trvání smlouvy nechá pronajímatel vyhotovit znalecký posudek, jehož předmětem bude určení hodnoty obvyklého nájemného ve srovnatelných prostorách určených k podnikání. Takto stanovená výše nájemného bude v případě, že dojde k nárůstu výše nájemného, základem pro změnu čl. VIII. odst. 1, 4 této nájemní smlouvy. Změnu výše nájemného dle předchozí věty se pronajímatel zavazuje oznámit nájemci nejpozději do 20.1. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž byl vyhotoven znalecký posudek dle první věty tohoto odstavce, a to buď předáním oznámení v písemné podobě osobně oprávněnému zástupci nájemce nebo jeho doručením do sídla nájemce nebo zasláním na e-mailovou adresu nájemce [REDAKCE] přičemž v takovém případě se oznámení považuje za doručené nejpozději 3. den ode dne jeho zaslání na výše uvedenou e-mailovou adresu nájemce. Nájemce se zavazuje platit novou výši nájemného, vždy od 1.2. příslušného kalendářního roku, v němž došlo k oznámení změny nájemného dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy. Navýšením nájemného dle tohoto odstavce smlouvy nedochází ke změně výše poskytnuté podpory de minimis dle této smlouvy.
6. Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L dne 15. prosince 2023 (dále jen „nařízení o podpoře de minimis“). Nájemce prohlašuje, že se s příslušným nařízením o podpoře de minimis seznámil. Nájemce nesmí čerpat podporu na nájemné z jiných dotačních titulů. Podpora bude poskytnuta pouze za předpokladu, že součet této veřejné podpory a veřejných podpor poskytnutých nájemci z jiných zdrojů nepřesáhne limit 300.000 EUR stanovený pro podporu „de minimis“ článkem 3 odst. 2 nařízení o podpoře de minimis. Přílohou č. 8 a nedílnou součástí této smlouvy je „Upozornění na charakter veřejné podpory“.

Pronajímateli jako příjemci dotace byla poskytnuta dotace Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. MPO 20929/22/61200/2091 na projekt s názvem „Centrum inovací a transferu technologií UP“.

10. Nájemce se zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy jistotu za účelem zajištění nájemného a úhrady za služby a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem jistotu **ve výši dvou měsíčních nájmů, tj 117.873,467,- Kč.** Jistotu se zavazuje nájemce zaplatit do 10 dnů od účinnosti tohoto dodatku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod v.s. 9710. Za den zaplacení jistoty se rozumí den jejího připsání na účet pronajímatele.

Čl. XI. odst. 9 smlouvy se mění a nově zní:

9. Pro věcná jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni:

- za nájemce: [REDACTED]
- za pronajímatele: [REDACTED]

II.

Závěrečná ujednání

1. Ostatní ujednání smlouvy, tímto dodatkem č. 3 nedotčená, zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 3 je uzavřen v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy osob oprávněných k jednání za smluvní strany.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v aktuálním znění.
4. Tento dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem **1.4.2026.**
5. Pronajímatel, který uveřejnění dodatku v registru zajistí, informuje druhou smluvní stranu o jeho uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu druhé smluvní strany uvedeném v záhlaví této smlouvy.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě tohoto dodatku č. 3 přede dnem jeho účinnosti.

Příloha č. 1 - Půdorysy pronajímaných nebytových prostor se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 3.

Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a seznam vybavení pronajímaného nebytového prostoru se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 3.

Příloha č. 7 – Ceník.

Příloha č. 8 - Upozornění na charakter veřejné podpory se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 3.

V Olomouci dne.....

V dne.....

**RNDr Petr
Kvapil** Digitálně podepsal
RNDr Petr Kvapil
Datum: 2026.03.26
11:38:59 +01'00'

.....

doc. JUDr. Michael Kohajda, Ph.D.

rektor

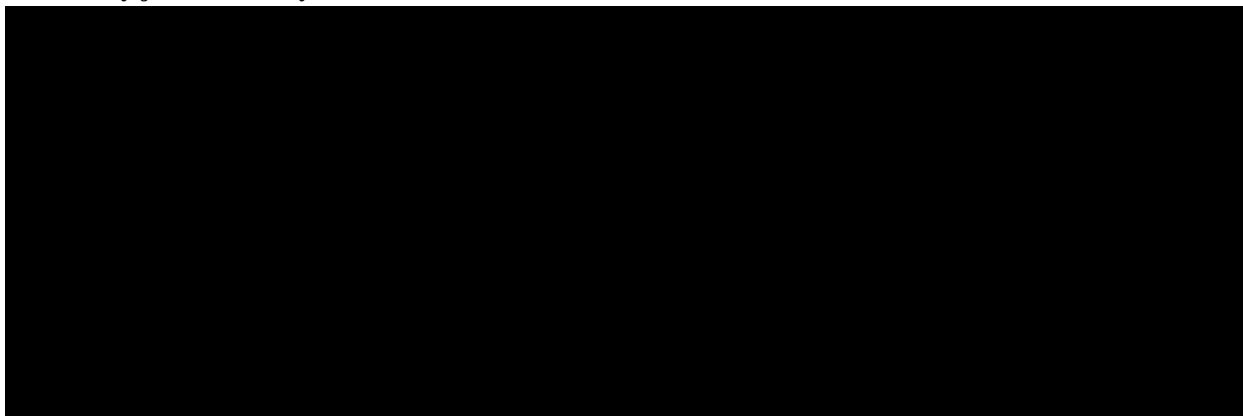
.....

RNDr. Petrem Kvapilem

předseda představenstva

Příloha č. 1 - Půdorysy pronajímaných nebytových prostor se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 3.

Prostory jsou označeny červeně.



Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a seznam vybavení pronajímaného nebytového prostoru se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 3.

Předávané prostory:

Seznam předaného vybavení:

Konečné stavy elektroměru, vodoměru a kalorimetru budou uvedeny v předávacím protokolu ke dni předání prostor.

Příloha č. 7 – Ceník

Ceník

<i>Služba</i>	<i>Jednotka</i>	<i>Cena bez DPH</i>
Voda studená - odečet dle odběru (vodné, stočné) (A, B, C, D) - % podíl ve společných prostorech (B, C, D) - srážková (A, B, C)	m ³ % dle m ² pronajaté plochy	dle ceny dodavatele dle podílu dle ceny dodavatele
Elektrina - odečet dle výše odběru (A, B, C, D) - % podíl ve společných prostorech (B, C, D)	kWh %	dle ceny dodavatele dle podílu
Teplo - dle výměry pronajatých ploch (B, D) - odečet dle výše odběru (A, C) - % podíl ve společných prostorech (B, C, D)	dle m ² vytápěné plochy GJ %	dle ceny dodavatele dle ceny dodavatele dle ceny dodavatele
Provoz sociálních zařízení (B, C, D)	1 osoba/měsíc	180 Kč
Úklid společných prostor	m ² kanc. plochy	11,80 Kč/m ²
Směsný komunální odpad	1 osoba	dle podílu
Základní úklid pronajatých prostor	m ² kanc. plochy	12,80 Kč/m ²
Paušální poplatek za provoz telefonní přípojky	1 ks	100,- Kč/měsíc
Hovorné		maximální ceny: Volání v ČR pevné sítě (1+1) 0,5 Kč/min, volání v ČR do mobilních sítí (1+1) 1,6 Kč/min, volání rámci ústředny 0 Kč/min
Správa internetové přípojky	1 měsíc	250 Kč
Služby recepce (kopírování, vazba, laminování...)		dle ceníku recepce
Parkovací místo - osobní automobil na vyhrazených parkovištích VTP, blok A, B, C	1. auto/pronajatá místnost/měsíc	zdarma
	2. a další auto/pronajatá místnost/měsíc	500,- Kč
Blok D	1 parkovací místo	500,- Kč
Pronájem velké zasedací místnosti VTP UP blok B, D	1 hodina	800,- Kč
	další hodina	400,- Kč
	½ dne (8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰)	1.600,- Kč
Pro nájemce VTP UP sleva 50%	celý den (8 ⁰⁰ -16 ⁰⁰)	3.000,-Kč
Poradenské služby Pro nájemce VTP UP sleva 50%	Konzultant VTP UP/hod	690,- Kč
Marný výjezd bezpečnostní služby	1 výjezd	1.000,- Kč
Zapůjčení čipové karty - vratná záloha	1 ks	200,- Kč
Poradenské služby Pro nájemce VTP UP sleva 50%	1 hodina	1.050,- Kč 525,- Kč
Klíče systému generál	1 ks	nad rámec počtu sjednaného ve smlouvě 540,- Kč bez DPH za kus

Příloha č. 8 - Upozornění na charakter veřejné podpory se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 3.

Upozornění na charakter veřejné podpory

v souladu s § 3a zákona č.215/2004Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje

Tímto Vás v souladu s § 3a zákona č.215/2004Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, upozorňujeme, že: „**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**“ uzavřená mezi Institute of Applied Biotechnologies a.s.. a Univerzitou Palackého v Olomouci obsahuje prvek veřejné podpory de minimis ve výši **3.526.226,25, - Kč** (slovy: tři miliony pět set dvacet šest tisíc dvě stě dvacet šest korun českých dvacet pět haléřů).

Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L dne 15. prosince 2023.

V Olomouci dne

.....
doc. JUDr. Michael Kohajda, Ph.D.
rektor UP

Výše uvedené beru na vědomí:

.....
RNDr. Petrem Kvapilem
Předseda představenstva