

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

Dodatek č.2

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: doc. Ing. Vojtěchem Stehelem, MBA, PhD., předsedou
představenstva a Ing. Václavem Filišteinem, 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: doc. Ing. Vojtěch Stehel, MBA, PhD.
Telefon, email: reditel@jvtp.cz

dále jen „Pronajímatel“

a

voltix s.r.o.

se sídlem: Lipová 1789/9, 370 05 České Budějovice
zastoupená: Ing. Petrem Trojákem, jednatelem
IČ: 06227767
DIČ: CZ06227767
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2501259001/2010
Kontaktní osoby: Petr Troják
Telefon, fax, email: trojak@voltix.cz, tel.: +420 601 101 801

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ a tato smlouva ve znění pozdějších případných dodatků jen „**Smlouva**“)

uzavřeli následující **Dodatek č. 2 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 31.3.2023 ve znění Dodatku č.1 ze dne 12.5.2025**. Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem mění a doplňují takto:

III. Základní ustanovení, doba nájmu

- 3.3 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to od 1.4.2026 do 31.3.2029 (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 3.4. Nájemce nemá **právo opce** spočívající v možnosti prodloužení Doby nájmu po skončení Doby nájmu dle tohoto Dodatku č.2.

VI. Nájemné

6.2 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. 35-12-2024 (znalec Ing. Karel Drnek) nebo dohodou Smluvní stran takto:

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

6.3 Výše nájemného

a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení 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	21 610,60 Kč

Měsíční nájemné kancelářských ploch bez DPH 1 800,82 Kč

b) Nájemné za parkovací stání bez DPH:

Zvýhodněné nájemné za parkovací stání v režimu VTP	600,- Kč/1 stání
--	------------------

počet parkovacích stání 1

Měsíční nájemné za parkovací stání bez DPH

600 Kč

Celková výše měsíčního nájemného

2 400,82 Kč

Rozdíl mezi obvyklým nájemným a smluvním nájemným (zvýhodněná cena) činí celkem za dobu trvání Smlouvy **86 436,09 Kč** a bude Nájemci **zapsán opravným zápisem** do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu této Smlouvy (podrobný rozpis viz Příloha č.1).

Dále bude do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku č. 2 zapsané předpokládané cenové zvýhodnění související s přefakturací elektrické energie vyrobené z fotovoltaických panelů umístěných na střeše budovy JVTP a dalších poskytovaných služeb nájemci ze strany pronajímatele za zvýhodněné ceny (např. za využití IT infrastruktury, copy centra, krátkodobého pronájmu zasedacích místností).

Předpokládané maximálně poskytnuté cenové zvýhodnění za dobu trvání smlouvy činí **13 000 Kč**. Po ukončení doby trvání smlouvy resp. po konečném zúčtování všech služeb bude v registru podpory malého rozsahu proveden zápis, který zohlední skutečné poskytnuté cenové zvýhodnění za dobu trvání smlouvy.

X.

Poskytnutí podpory na obecně prospěšný projekt nebo účel

- 10.1 Nájemce se zavazuje, že za přijatou podporu ve formě zvýhodněného nájmu podle této smlouvy, bude po splnění podmínek uvedených v článku X. Poskytnutí podpory na obecně prospěšný projekt nebo účel, v budoucnu povinen poskytnout **další finanční podporu** na vybraný obecně prospěšný projekt nebo účel v Jihočeském kraji.
- 10.5 Výše finanční podpory činí **8 643 Kč** a odpovídá 10 % částky uvedené v čl. 6.3 této smlouvy, která představuje rozdíl mezi obvyklým nájemným a smluvním nájemným za dobu trvání tohoto Dodatku. 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.2 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 zvláště 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 nezkušenosti, 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

V Českých Budějovicích dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

doc. Ing. Vojtěch Stehel, MBA, PhD.
předseda představenstva JVTP, a.s.

.....

Ing. Petr Troják
jednatel voltix s.r.o.

.....

Ing. Václav Filištein
místopředseda představenstva JVTP, a.s.

Evidenční list- propočty

Dodatek č.2

Režim VTP

dle IS	typ místnosti	výměra dle PD (m ²)	zájemce	zvýhodněná Kč/m ² bez DPH - rok	Kč/m2 bez DPH - měsíc	nájemné Kč/ rok bez DPH	nájemné Kč/m2 bez DPH - měsíc	cena obvyklá m ² Kč/rok	cena obvyklá m ² Kč/měsíc	cena obvyklá Kč/měsíc	veř. podpora malého rozsahu/ měsíc
3.07	kancelář	17,86	voltix	1210	100,83	21610,6	1800,824	2420	201,67	3601,826	1801,0024
Celkem		17,86				21 610,60	1 800,82	2 420,00	201,67	3 601,83	1 801,00

	zvýhodněná cenaKč/ měsíc bez DPH	cena obvyklá Kč/měsíc	předaná hodnota/měsíc
parkovací stání	600,00	1 200,00	600,00
Celkem	600,00	1 200,00	600,00

	zvýhodněná cenaKč/ měsíc bez DPH	cena obvyklá Kč/měsíc	předaná hodnota/měsíc
kanceláře vybavené	1 800,82	3 601,83	1 801,00
parkovací stání	600,00	1 200,00	600,00
Celkem	2 400,82	4 801,83	2 401,00
de minimis dodatek č.2	36	měsíců	86 436,09