

# 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: Ing. Františkem Štanglem, předsedou představenstva a  
Václavem Kučerou, 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

### **FIEDLER AMS s.r.o.**

se sídlem: Lipová 1789/9, 370 05 České Budějovice  
zastoupená: Ing. Jindřichem Fiedlerem, jednatelem  
DIČ: CZ 031 55 501  
IČ: 031 55 501  
zápis u OR: Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vl. 22831  
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.  
Číslo účtu: 2100629032/2010  
kontaktní osoby: Jindřich Fiedler  
telefon, fax, email:

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)

uzavřely následující **Dodatek č. 2 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 30. 1. 2015, Dodatku č.1 ze dne 28.2.2017 (dále jen Smlouva)**

**Níže uvedené články Smlouvy se tímto Dodatkem č. 2 mění a doplňují v souvislosti  
s uplatněním práva opce ze strany Nájemce takto:**

### III. Základní ustanovení, doba nájmu

3.3 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, jež činí tři (3) roky, tj. 1. 2. 2018 do 31. 1. 2021 (dále jen „**Doba nájmu**“).

### VI. Nájemné

6.2 Postup při stanovení výše nájmného

A) Při stanovení výše nájmného se u dále stanovených prostor vychází z výše obvyklého nájmného za užívání prostor určených k podnikání pro kalendářní rok, ve kterém dochází k uzavření nájmní smlouvy stanoveného Znaleckým posudkem (Znalecký posudek poř. č. 5438-140-2017, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:

- Obvyklé nájmné kancelářských ploch vybavených kancelářským nábytkem činí 2 280 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
- Obvyklé nájmné technologické haly vybavené laboratorním či kancelářským nábytkem 1 910 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
- Obvyklé nájmné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem 2 980 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

B) Nájmné při uplatnění opce je v souladu s bodem 3.4 Smlouvy navýšeno na dobu nájmu průměrnou meziroční mírou inflace (index spotřebitelských cen) v České republice za celý předešlý kalendářní rok před uplatněním práva opce publikovaný Českým statistickým úřadem, tj. za rok 2017 ve výši 2,5%.

6.3 Výše nájmného

**a) Nájmné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:**

Zvýhodněná cena (jednotková)	984,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajatých ploch	136,35 m <sup>2</sup>
Roční nájmné kancelářských ploch bez DPH	134 168,40 Kč

**Měsíční nájmné vybavených kancelářských ploch bez DPH** **11 180,70 Kč**

**b) Nájmné technologické haly vybavené laboratorním či kancelářským nábytkem:**

Zvýhodněná cena (jednotková)	612 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Celková výměra pronajaté technologické haly	117,49 m <sup>2</sup>
Roční nájmné technologické haly bez DPH	71 903,99 Kč

**Měsíční nájmné Technologické haly bez DPH** **5 991,99 Kč**

**c) Nájmné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem:**

Zvýhodněná cena jednotková bez DPH	1 068 Kč/m <sup>2</sup> /rok
------------------------------------	------------------------------

Celková výměra pronajatých ploch 93,83 m<sup>2</sup>

Roční nájemné laboratorních ploch bez DPH 100 210, 44 Kč

**Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH 8 350,87 Kč**

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

Cena dohodnutá (jednotková) 372 Kč/m<sup>2</sup>/rok

Celková výměra pronajatých ostatních prostor 49,89 m<sup>2</sup>

Roční nájemné Ostatních prostor bez DPH 18 559,08 Kč

**Měsíční nájemné Ostatních prostor bez DPH 1 546,59 Kč**

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

Zvýhodněná cena 410 Kč

Počet placených parkovacích stání 2

**Měsíční za parkovací stání bez DPH 820,- Kč**

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

**Zvýhodněná cena (dle evidenčního listu) 725,70 Kč**

**Celková výše měsíčního nájemného bez DPH 28 615,85 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 celkem za dobu trvání Smlouvy **1 622 625,38 Kč** a bude Nájemci zapsán do registru podpory malého rozsahu (de- minimis) do 5 dnů po podpisu tohoto Dodatku (podrobný rozpis viz **Příloha č. 1**).

## **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 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 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 vyhotovení a Pronajímatel po dvou vyhotoveních.

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 tísni, 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 .....

Pronajímatel:

.....

Ing. František Štangel

Předseda představenstva

.....

Václav Kučera

člen představenstva JVTP, a.s.

V Českých Budějovicích dne.....

Nájemce:

.....

Ing. Jindřich Fiedler

jednatel