

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

I2L RESEARCH LTD, organizační složka

zapsána v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spisová značka A 10367
se sídlem: České Budějovice, Lipová 1789/9 , PSČ 37005
zastoupená: RNDr. Pavlem Foltanem, Ph.D., vedoucím organizační složky
DIČ: CZ683392474

IČ: 27845281
Bankovní spojení: Komerční banka
Číslo účtu: 43-4321640277/0100
kontaktní osoby: RNDr. Pavel Foltan, Ph.D
telefon, 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 30.12.2016 (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:**

II.

Předmět a účel nájmu

2.1 Předmětem nájmu se rozšiřuje o laboratoř č. 3.25 vybavenou laboratorním nábytkem a digestoří (viz příloha č. 1 Evidenční list).

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 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 Znaleckým posudkem (Znalecký posudek poř. č. 5438-140-2017, znalec ing. Karel Drnek) určeného takto:

- Obvyklé nájemné kancelářských ploch vybavených kancelářským nábytkem činí 2 280 Kč/m²/rok.
- Obvyklé nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem 2 980 Kč/m²/rok.

B) Nájemné 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 nájemného

a) Nájemné kancelářských ploch včetně vybavení kancelářským nábytkem:

Zvýhodněná cena (jednotková)	984,- Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	32,84 m ²
Roční nájemné kancelářských ploch bez DPH	32 314,56 Kč

Měsíční nájemné vybavených kancelářských ploch bez DPH 2 692,88 Kč

b) Nájemné laboratorních ploch včetně vybavení laboratorním nábytkem:

Zvýhodněná cena jednotková bez DPH	1 044 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	101,39 m ²
Roční nájemné laboratorních ploch bez DPH	105 851,16 Kč

Měsíční nájemné laboratorních ploch bez DPH 8 820,93 Kč

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

Cena dohodnutá (jednotková)	361 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ostatních prostor	35,27 m ²
Roční nájemné Ostatních prostor bez DPH	13 120,44 Kč

Měsíční nájemné Ostatních prostor bez DPH 1 093,37 Kč

d) Nájemné fytotron

Zvýhodněná cena (jednotková)	612 Kč/m ² /rok
Celková výměra pronajatých ploch	37,61 m ²
Roční nájemné fytotronu bez DPH	23 071,32, Kč

Měsíční nájemné fytotronu bez DPH 1 918,11 Kč

e) 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) 3 656,56 Kč

Celková výše měsíčního nájemného bez DPH 19 001,85 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 **1 067 269,91 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 ujistují, 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:

.....

RNDr. Pavel Foltan Ph.D.
vedoucí organizační složky