**Dodatek č. 11**

**ke smlouvě o podnájmu prostor a podnájmu parkovacích(ho) míst (a)**

**ze dne 17.8.2015**

**Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s.**

sídlo: Technologická 372/2, Pustkovec, 708 00 Ostrava

IČO 25379631

DIČ CZ25379631

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1686

jednající **Mgr. Pavel Csank, předseda představenstva**

jako „Nájemce“ na straně jedné

a

**Elektro MAR a.s.**

sídlo: Technologická 376/5, Pustkovec, 708 00 Ostrava

IČO 03915131

DIČ CZ03915131

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10683

jednající **Ing. Josef Pavelka, člen představenstva**

jako „Podnájemce“ na straně druhé

Nájemce a Podnájemce označováni (dále jako „Smluvní strany“), uzavírají tento Dodatek č. 11 ke Smlouvě o podnájmu prostor a podnájmu parkovacích(ho) míst(a) ze dne 17.8.2015

**I.**

**Předmět dodatku**

1. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu rozšíření předmětu nájmu o místnost **č. 2.43 umístěnou v budově Viva** o výměře **37,24 m2** mění Smlouvu o podnájmu prostor a podnájmu parkovacích(ho) míst(a) ze dne 17.8.2015 takto:

**Článek II. odst. 1 nově zní:**

*Předmětem podnájmu dle této Smlouvy o podnájmu prostor (dále jen „Smlouva“) je podnájem těchto prostor:*

* *kanceláře – o celkové výměře* ***210,2 m2****, označené jako místnosti* ***2.42, 2.43, 2.44, 2.46, 2.47, 2.48 a 2.49,*** *které se nacházejí v budově Viva*
* *sklad, archiv – o celkové výměře* ***7,99******m2,*** *označený jako místnost* ***2.45****, který se nachází v budově Viva*
* *sklad, archiv – o celkové výměře* ***26,08 m2,*** *označený jako místnost* ***0,02****, který se nachází v budově Viva*
* *technická místnost – o celkové výměře* ***16,61 m2,*** *označená jako místnost* ***0.08****, která se nachází v budově Viva*
* *testovací místnost – o celkové výměře* ***37,24******m2,****označená jako místnost* ***1.35,*** *která se nachází v budově Trident*
* *vyhrazená garážová parkovací místa, označená č.* ***4, 5, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31,***
* *vyhrazená venkovní parkovací místa před budovou PIANO, označená č.* ***16, 17, 18,* 25, 26, 27, 28, 29, 30**

*přičemž přesná specifikace těchto prostor vyplývá z přiloženého půdorysného plánku, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.*

 *(vše dále označováno jako Předmět smlouvy).*

**Článek V. odst. 3 nově zní:**

1. *Smluvní nájemné se stanoví dohodou smluvních stran takto, s vyjímkou kanceláře č.2.43:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***první rok podnájmu(1. 9. 2015 – 31. 8. 2016)*** | *cena za nebytové prostory 1 450,--Kč/m2/rok* |
| ***druhý rok podnájmu(od 1. 9. 2016 – 31. 8. 2017)*** | *cena za nebytové prostory 1 870,- Kč/m2/rok* |
| ***třetí rok podnájmu(1. 1. 2017 – 31. 12. 2018)*** | *cena za nebytové prostory 2 080,- Kč/m2/rok* |

*V případě uplatnění opce dle čl. 4 odst. 2 této smlouvy bude smluvní nájemné za kanceláře a testovací místnosti ve výši 2 280,--Kč/m2/rok*

***Smluvní strany se dohodly, že nájemné za místnost č.2.43 se stanoví ve výši 8 852,- Kč/měsíc****.*

*V takto stanovené výši nájemného je zahrnuto:*

* *přístup ke službám sítě internet v garantované rychlosti 5 Mbps a jedna veřejná IP adresa*
* *zasedací místnosti v rozsahu 10 hod./měsíc*
* *VIP salónky v rozsahu 10 hod./měsíc*
* *Přednáškový sál v rozsahu 5 hod./měsíc*
* *Průběžné poradenské služby (metodická pomoc) dle individuálních potřeb podnájemce v rozsahu 5 hod./měsíc*
* *ostraha objektu*
* *poštovní schránka*
* *telefonní přístroj*
* *služby recepce*
* *provoz a údržba (výtahy, kotelna, UPS, diesel agregát, klimatizace, vzduchotechnika, chillery, tepelná čerpadla, EPS, EZS, závory, přístupový systém, hasičské přístroje, správa technických zařízení sloužících výhradně pro provoz budovy)*

*Služby nad rámec stanovený v nájmu, budou fakturovány dle aktuálního ceníku internetu, zasedacích místností, VIP salónků, přednáškového sálu a skutečných nákladů na poradenské služby.*

*Takto stanovené nájemné nezahrnuje DPH, které je Podnájemce povinen hradit spolu s nájemným ve výši odpovídající aktuálním platným právním předpisům.*

*Níže uvedené závazky Podnájemce jsou vztaženy k poskytnutí zvýhodněných smluvních cen podnájmu nebytových prostor v souladu s odst. 1 tohoto smlouvy. Těmito závaznými podmínkami jsou:*

* *Dodržení podnikatelského záměru podnájemce.*

*neplnění výše uvedené podmínky, může být důvodem k ukončení poskytování zvýhodněného nájemného prostoru sloužícího k podnikání a podnájemce je povinen hradit nájemné ve výši 2.450,--Kč/m2 a rok, vyjma kanceláře č. 2.43, kde je nájemné stanoveno ve výši 8 852,- Kč/měsíc.*

**II.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek řádně přečetly, porozuměly jeho obsahu a s jeho zněním plně souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dne **15.7.2019.**
3. Tento Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Ostravě dne 15.7.2019

…………………………………………………………. ………………………………………………………….

za Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s. za Elektro MAR a.s.

Mgr. Pavel Csank, předseda představenstva Ing. Josef Pavelka, člen představenstva