Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání SONN -13-28

Smluvní strany

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

se sídlem:	17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava-Poruba
IČ:	619 891 00
DIČ:	CZ61989100
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:	doc. Ing. Ivan Igor, Ph.D., prorektor pro komercializaci a spolupráci s průmyslem
ve věcech technických:	[redacted]
Bankovní spojení:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	100954151
Směrový kód:	0300
Variabilní symbol platby:	[redacted]
Doručovací adresa:	9720 – Centrum transferu technologií VŠB-TUO 17. listopadu 2172/15 708 00 Ostrava-Poruba

(dále jen „pronajímatel" nebo „Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava")

a

ATEsystem s.r.o.

se sídlem:	Studentská 6202/17, Poruba, 708 00 Ostrava
IČ:	01392042
DIČ:	CZ01392042
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:	[redacted]
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:	[redacted]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 55698

Firma ATEsystem s.r.o. je PLÁTCE DPH.

(dále jen „nájemce" nebo „ATEsystem s.r.o.")

[redacted]

DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

VŠB TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA | CENTRUM PODPORY INOVACÍ

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne **19. 12. 2017** smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. **SONN-13-28** (dále jen „smlouva") a k ní **dodatek č. 1 ze dne 1. 10. 2018** týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **250 m²** ve **3. podlaží** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TUO.

2. PŘEDMĚT DODATKU

2.1. Pronajímatel a nájemce se tímto dodatkem dohodli na **úpravě bodu 4.1. a 4.2., čl. 4. „Předmět nájmu"**, kdy dochází ke změně předmětu nájmu. Přesná úprava je definována v čl. 3 tohoto dodatku.

2.2. Smluvní strany se dohodly na **úpravě bodu 8.1., čl. 8. „Doba nájmu"**, kdy dochází k prodloužení doby předmětu nájmu. Přesná úprava je definována v čl. 4. tohoto dodatku.

2.3. Pronajímatel a nájemce se tímto dodatkem dohodli na **úpravě bodu 9.1., čl. 9. „Výše nájemného a plateb za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání"**. Detailní úprava je definována čl. 5. tohoto dodatku.

2.4. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **úpravě bodu 12.2., čl. 12. „Smluvní pokuty"**, kdy dochází ke snížení % výše smluvní pokuty za prodlení a k úpravě dalších práv a povinností smluvních stran souvisejících s prodlením nájemce s úhradou splatných pohledávek. Přesná úprava je definována v čl. 6. tohoto dodatku.

2.5. Smluvní strany se dohodly na **úpravě čl. 11. „Oznamování, informační povinnost nájemce"**, kdy dochází k doplnění bodu 11.6., který je definován v čl. 7. tohoto dodatku.

2.6. Smluvní strany se dohodly na **úpravě bodu 14.2., čl. 14. „Skončení nájmu"**, kdy dochází k úpravě forem výpovědi a výpovědních lhůt, detailně popsaných v čl. 8. tohoto dodatku.

3. ÚPRAVA PŘEDMĚTU NÁJMU

3.1 Smluvní strany se dohodly s účinností od 1. 12. 2020 na změně předmětu nájmu, kdy za tímto účelem mění čl. 4. odst. 4.1 smlouvy následovně:

„Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání nacházející se ve **3. podlaží** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TUO o celkové výměře **251,95 m²**, specifikované v následující tabulce:

místnost č. dveří	výměra v m²
306	18,5
310	22,1

311	21,2
312	20,75
313	21,1
314	21,1
315	21,1
316	21,1
317	21,4
320	21,4
321	21,1
322	21,1

(dále jen „předmět nájmu")

a nájemce uvedené prostory do nájmu přijímá.

Nájemce **vrací** prostor sloužící k podnikání nacházející se ve **3. podlaží** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TUO o celkové výměře **61,7 m²**, místnost č. dveří **326, 334 a 335.**

Nájemce je dále oprávněn užívat hygienické zázemí a společné prostory v prostorách objektu inkubátoru."

3.2 Smluvní strany se dohodly na úpravě bodu 4.2., čl. 4 smlouvy, který nově zní takto:

„Dodatečný předmět nájmu bude pronajímatelem **předán nájemci dne 1. 12. 2020**, přičemž protokol o převzetí předmětu nájmu tvoří **přílohu č. 01** tohoto dodatku. Nebude-li v předávacím protokolu uvedeno jinak, má se za to, že nájemce shledává předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání."

4. DOBA NÁJMU

4.1 Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu, kdy doba nájmu se prodlužuje na dobu určitou, a to od **1. 12. 2020** do **30. 11. 2022**.

5. ÚPRAVA VÝŠE NÁJEMNÉHO A PLATEB ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

5.1 Smluvní strany se dohodly na úpravě bodu 9.1., čl. 9 smlouvy, který nově zní takto:

„Celková měsíční cena za nájem a za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran jako částka paušální, a to ve výši **62.987,50 Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **251,95 m²** celkem.

[redacted]

Tato částka se skládá z nájemného ve výši **51.599,36** Kč/měsíc bez DPH a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

Položka	Částka za měsíc bez DPH
teplo	**3 880,03 Kč**
elektrická energie	**6.777,46 Kč**
vodné, stočné	**730,65 Kč**

K celkové měsíční úhradě bude připočítána DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů.

Pronajímatel tímto poskytuje nájemci možnost bezplatně:

- využívat kuchyňskou niku ve společných prostorách,
- využívat společné jednací boxy.

Pronajímatel dále zajišťuje každodenní úklid pronajatých prostor zdarma v rozsahu:

- denně běžný úklid (stírání prachu, vynášení košů na odpadky), mytí podlah včetně zajištění odvozu komunálního odpadu."

6. SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly na úpravě bodu 12.2, čl. 12. smlouvy č. SONN-13-28, který nově zní takto:

Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,05 % z dlužné částky (včetně DPH) denně pro případ prodlení nájemce s úhradou kterékoli splatné pohledávky (peněžitého dluhu), kterou za ním pronajímatel má, pokud není stanoveno jinak v konkrétních ustanoveních této smlouvy. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a/nebo plateb za služby spojené s nájmem, příp. dalších plateb dle čl. 9 smlouvy, se smluvní pokuta ve smyslu předchozí věty tohoto odstavce uplatní až v případě prodlení nájemce s jejich úhradou trvajícím déle než sedm (7) kalendářních dnů oproti termínu splatnosti vystaveného daňového dokladu k jejich úhradě. Pronajímatel je tak oprávněn účtovat shora uvedenou smluvní pokutu počínaje osmým (8) kalendářním dnem prodlení nájemce s úhradou vystaveného daňového dokladu. Pronajímatel zašle v případě zjištění prodlení nájemce s úhradou vystaveného daňového dokladu (zpravidla do čtyř (4) kalendářních dnů po termínu splatnosti daňového dokladu) nájemci upozornění na toto prodlení ve formě e-mailové zprávy zaslané na e-mail osoby oprávněné jednat ve věcech technických na straně nájemce. Opomenutí pronajímatele zaslat nájemci upozornění ve smyslu předchozí věty však nikterak nevylučuje ani jinak neovlivňuje odpovědnost nájemce za jeho prodlení s úhradou vystaveného daňového dokladu, ani právo/nárok pronajímatele na úhradu smluvní pokuty za prodlení nájemce s úhradou vystaveného daňového dokladu ve smyslu výše uvedených ujednání.

7. OZNAMOVÁNÍ, INFORMAČNÍ POVINNOST NÁJEMCE

Smluvní strany se dohodly na doplnění bodu 11.6., čl. 11. smlouvy č. SONN-13-28. Tento je definován následovně:

11.6. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o svém záměru snížit počet pronajímaných kanceláří ve lhůtě min. 3 (tří) měsíců předem, a to v max. množství 43 m^2, pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak.

8. SKONČENÍ NÁJMU

Smluvní strany se dohodly na úpravě bodu 14.2., čl. 14. smlouvy, který je nově definován následovně:

14.2. Před uplynutím doby nájmu

Před uplynutím doby nájmu nájem skončí:

14.2.1. Písemnou dohodou smluvních stran.

14.2.2. Písemnou výpovědí s uvedením důvodu:

14.2.2.1. Pronajímatel může vypovědět smlouvu písemnou výpovědí z těchto důvodů:

1. má-li být prostor odstraněn či přestaven tak, že to brání dalšímu užívání, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,

2. porušuje-li nájemce i přes výzvu hrubě své povinnosti vůči pronajímateli,

3. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,

4. nájemce je v prodlení s placením úhrady za nájem a za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem po dobu přesahující 30 kalendářních dnů,

5. nájemce poruší povinnost dle čl. 6, odst. 6.2.,

6. nájemce nebo jeho zákazník přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek.

14.2.2.2. Nájemce může vypovědět smlouvu z těchto důvodů:

1. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou užívá předmět nájmu,

2. předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

14.2.2.3. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce, běh výpovědní doby počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě výpovědi dle odst. 14.2.2.1. bod 2 až bod 6 je výpovědní doba 10 (deset) pracovních dnů. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

14.2.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců, běh výpovědní doby počíná prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

[redacted]

Před uplynutím doby nájmu nájem skončí také z těchto důvodů:

1. zánikem předmětu nájmu,
2. smrtí nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu,
3. zánikem právnické osoby, je-li nájemcem.

14.2.4 Ke dni skončení nájmu, resp. zániku této smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejich ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména nárok na úhradu dlužné úhrady za nájem, sjednané smluvní pokuty, škody apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 V tomto dodatku č. 2 je obsažena úplná dohoda smluvních stran týkající se záležitostí v něm uvedených. Veškerá ustanovení smlouvy zůstávají platná a účinná s výjimkou, jak je pozměněno nebo doplněno v tomto dodatku.

9.2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.

9.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek č. 6 bude uveřejněn v registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.

9.4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým obsahem tohoto dodatku. Na důkaz toho, že s textem souhlasí, je jim srozumitelný a jasný, připojují své podpisy.

V Ostravě dne 30.11.2020

[redacted]

Vysoká škola báňská –
Technická univerzita Ostrava
doc. Ing. Igor Ivan, Ph.D.
prorektor pro komercializaci a spolupráci s průmyslem

[redacted]

V Ostravě dne 30.11.2020

[redacted]

ATEsystem s.r.o.

[redacted]

jednatel

[redacted]

ATEsystem s.r.o.

[redacted]

jednatel