

**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu
prostor sloužících k podnikání
SONN-15-05**

Smluvní strany

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

se sídlem: 17. listopadu 15/2172, 708 33 Ostrava-Poruba

IČ: 619 891 00

DIČ: CZ61989100

Osoba oprávněná jednat
ve věcech smluvních:

doc. Ing. Igor Ivan, Ph.D. - prorektor pro komercializaci a spolupráci s průmyslem

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických:

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 100954151

Směrový kód: 0300

Variabilní symbol platby:

Doručovací adresa: 9720 – Centrum transferu technologií

17. listopadu 2172/15

708 00 Ostrava-Poruba

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

a

SDE Software Solutions, s.r.o.

se sídlem: Dornych 678/ 90, Komárov, Brno, PSČ 61700

IČ: 25309978

DIČ: CZ25309978

Osoba oprávněná jednat
ve věcech smluvních:

jednatel

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických:

SDE Software Solutions, s.r.o. je PLÁTCE DPH

(dále jen „nájemce“ nebo „SDE Software Solutions, s.r.o.“)

dnešního dne uzavřeli tento dodatek č. 2.

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 24. 4. 2018 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. **SONN-15-05** (dále jen „smlouva“) a k ní **dodatek č. 1 ze dne 28. 2. 2020**, týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **356,4 m²** ve 2. a 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. 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. 4. tohoto dodatku.
- 2.3. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **úpravě bodu 12.2., čl. 12. „Smluvní pokuty“**, kdy dochází ke snížení % výše smluvní pokuty za prodlení. Přesná úprava je definována v čl. 5. tohoto dodatku.
- 2.4. Smluvní strany se dohodly na **úpravě čl. 11. „Oznamování, informační povinnost nájemce“**, kdy dochází k doplnění bodu 11.6., který je definován v čl. 6. tohoto dodatku.
- 2.5. Smluvní strany se dohodly na **úpravě bodu 14.2., čl. 14. „Skončení nájmu“**, kdy dochází k úpravě forem výpovědi a výpovědních lhůt, detailně popsanych v čl. 7. tohoto dodatku.

3. ÚPRAVA PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1 Smluvní strany se dohodly s účinností od 1. 8. 2021 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 **2. a 3. podlaží** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TUO o celkové výměře **376,8 m²**, specifikované v následující tabulce:

místnost č. dveří	výměra v m2
200	17,5
201	48,4
233 a 234	42,1
235 a 236	41,3

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

245 a 246	41,4
247 a 248	41,3
249 a 250	41,1
251 a 252	41,3
253 a 254	42,1
335	20,3

(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 **41,2 m²**, místnost č. dveří **336 a 337**.

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. 8. 2021**. Nájemce shledává předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.“

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

4.1 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 **94.200 Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **376,8 m²** celkem.

Tato částka se skládá z nájemného ve výši **77.168,64 Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

Položka	Částka za měsíc bez DPH
teplo	5.802,72 Kč
elektrická energie	10.135,92 Kč
vodné, stočné	1.092,72 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 jednacích 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."

5. SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly na úpravě bodu 12.2, čl. 12. smlouvy č. SONN-15-05, v rámci kterého dochází ke snížení smluvní pokuty **z původní výše 0,1% z dlužné částky** (včetně DPH) denně **na 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 smlouvy.

6. OZNAMOVÁNÍ, INFORMAČNÍ POVINNOST NÁJEMCE

Smluvní strany se dohodly na doplnění bodu 11.6., čl. 11. smlouvy č. SONN-15-05. Tento je definován následovně:

- 6.6 Nájemce je povinen informovat pronajímatele o svém záměru snížit počet pronajímáných kanceláří ve lhůtě min. 3 (tří) měsíců předem, a to v max. množství 43 m², pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak.

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

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.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. 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.

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

8.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek č. 2 bude uveřejněn v registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.

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

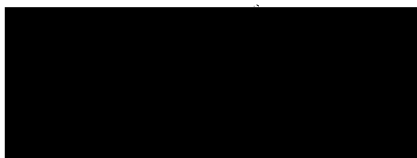
DODATEK Č. 2
KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

VŠB TECHNICKÁ
UNIVERZITA
OSTRAVA

CENTRUM
PODPORY
INOVACÍ

V Ostravě dne 15. 6. 2021

V dne ..



Vysoká škola báňská –

Technická univerzita Ostrava

doc. Ing. Igor Ivan, Ph.D. -prorektor pro
komercializaci a spolupráci s průmyslem



SDE Software Solutions, s.r.o.

- jednatel