**Dodatek č. 1**

**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

(**dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)**

Smluvní strany:

1. **Technická univerzita v Liberci**

Se sídlem v: Studentská 2, Liberec 1, 46117

IČ: 46747885

DIČ: CZ46747885

Bankovní spojení: xxxxxx

Účet číslo: xxxxxx

Zastoupena: Ing. Vladimírem Stachem, kvestorem

Osoba zodpovědná za smluvní vztah: xxxxxxxx

Interní číslo smlouvy: 00479117

(dále jen jako „**pronajímatel“)**

a

1. **MaLWI s.r.o.**

Se sídlem v: Údolní 388/8, 602 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 120496

IČ: 097 24 451

zastoupena: Mgr. Lukášem Wimětalem, jednatelem

(dále jen jako „**nájemce“)**

mezi sebou uzavírají následující dodatel č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 17.2.2021 (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Smluvní strany tímto činí nesporným, že dne 17.2.2021 mezi sebou uzavřely Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „Smlouva“), na základě které pronajímatel poskytl nájemci do užívání prostory objektu budovy H (dále jen „objekt“) podle **Přílohy č. 1** ve Voroněžské ulici č.p. 1329/13 v Liberci, tj. budovy – objektu občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. 588/9 o výměře 2053 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž je budova umístěna. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastrálním operátu na listu vlastnictví č. 4134 pro katastrální území Liberec, obec Liberec, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, a nájemce se za užívání prostor zavázal hradit nájemné dle článku III. Smlouvy.

Článek II.

**Předmět dodatku**

1. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly na změně čl. I odst. 2, odst. 3 a odst. 4 Smlouvy tak, že se čl. I odst. 2, odst. 3 a odst. 4 Smlouvy mění a nahrazuje takto:
2. ***Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání prostory o celkové výměře 429 m2 v objektu podle Přílohy č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a nájemce tyto prostory přijímá a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu hradit nájemné podle článku III. této smlouvy. Nájemce je seznámen s právním i faktickým stavem přejímaných prostor a souhlasí s ním.***
3. ***Nájemce je spolu s Předmětem nájmu podle odstavce 2 tohoto článku shora oprávněn užívat také 5 parkovacích míst, která budou označena názvem nájemce.***
4. ***Nájemce bude předmět nájmu užívat k následujícímu účelu: provozování kancelářských ploch. Předmět nájmu je zkolaudován jako ubytovací kapacita. Pokud nájemce v předmětu nájmu bude provozovat podnikatelskou činnost, na kterou není předmět nájmu zkoulaudován, je povinen předmětné prostory k takovéto činnosti upravit a zrekolaudovat. Při rekolaudaci mu bude ze strany pronajímatele poskytnuta patřičná součinnost. Nájemce není oprávněn provozovat podnikatelskou činnost, která je v přímé konkurenci s pronajímatelem, přímou konkurencí je zejména poskytování vzdělávání, výzkumné a vědecké činnosti, poskytování ubytovacích služeb, stravovací služeb. Zákaz přímé konkurence neplatí v případě, že nájemce spolupracuje s některým pracovištěm pronajímatele.***

***Nájemce je povinen předkládat pronajímateli podnikatelské činnosti, které má zájem v předmětu nájmu provozovat společně s návrhem úprav prostor, k odsouhlasení. Součástí návrhu úprav bude odhad výše výdajů jako nejvýše přípustná částka s tím, že skutečně dokládaná cena provedených stavebních úprav, absolutně ani položkově, nemůže být zvyšována proti schválenému odhadu, a že zhotovitel akceptuje jako nejvýše přípustnou cenu jednotlivých položek maximálně do výše směrných cen. V případě, že pronajímatel odsouhlasí podnikatelské činnosti a způsob a rozsah úprav prostor, nájemce má právo zahájit úpravy prostor.***

1. Smluvní strany se tímto dále výslovně dohodly na změně čl. III. odst. 1, odst. 2 a odst. 3 Smlouvy tak, že se čl. III. odst. 1, odst. 2 a odst. 3 Smlouvy mění a nahrazuje takto:
   1. ***Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši 88.311,- Kč (slovy: osmdesát osm tisíc tři sta jedenáct korun českých) bez DPH ročně dle Přílohy č. 2A k této smlouvě.***
   2. ***Smluvní strany se dohodly, že nájemné ve výši 88.311,- Kč (slovy: osmdesát osm tisíc tři sta jedenáct korun českých) bez DPH ročně podle odstavce 1. je splatné jednorázově za každý kalendářní rok trvání nájemního vztahu vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.***
   3. ***Vedle nájemného nájemce platí úhradu za služby spojené s nájmem:***

***el. energii, teplo, vodné, stočné, PDO, a to zálohově.***

***Elektrická energie, vodné a stočné jsou měřeny vlastními měřidly. Teplo a PDO je rozpočítáváno na základě poměru pronajaté plochy proti celkové ploše objektu.***

***Výše ceny uvedených služeb je stanovena v Příloze č. 2A k této smlouvě.***

1. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly na změně čl. IV Práva a povinnosti smluvních stran oddíl Nájemce, bod b., který nově zní takto:
2. ***je povinen po celou dobu trvání nájmu užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a je oprávněn užívat předmět nájmu neomezeně za podmínky, že v nočních hodinách od 22:00 do 6:00 budou budovu navštěvovat pouze zaměstnanci nájemce.***

Článek III.

**Závěrečná ujednání**

* 1. Smluvní strany dále tímto prohlašují, že v ostatním se Smlouva nemění a její obsah zůstává nedotčen.
  2. Pokud se jakékoli ustanovení tohoto Dodatku stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Dodatku. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a Dodatkem jako celkem.
  3. Dodatek nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran, resp. dnem, kdy tento dodatek podepíše oprávněný zástupce té smluvní strany, která dodatek podepíše později. Dodatek nabývá **účinnosti dnem 1.9.2021**. Plnění předmětu tohoto dodatku před účinností tohoto dodatku se považuje za plnění podle tohoto dodatku a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí tímto dodatkem.
  4. Pokud dodatek naplní podmínky pro uveřejnění v Registru smluv, bude uveřejněn Technickou univerzitou v Liberci dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR, s čímž obě smluvní strany výslovně souhlasí.
  5. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží jedno (1) vyhotovení.
  6. Strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že byl sepsán určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| Razítko a podpis nájemce  ………………………………………….  MaLWI s.r.o.  Mgr. Lukáš Wimětal, jednatel  V Liberci dne 13.8.2021 | Razítko a podpis pronajímatele  ……………………………………………  Technická univerzita v Liberci  Ing. Vladimír Stach, kvestor  V Liberci dne 13.8.2021 |

**Příloha č. 1**

Seznam prostor Předmětu nájmu

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **podlaží** |  |  |  |
| 3 | 1 | Chodba a respirium část 1 | 186,95 |
| 3 | 9 | Příruční sklad-úklid | 11,40 |
| 3 | 12 | Předsíňka | 3,19 |
| 3 | 13 | Pokoj | 19,76 |
| 3 | 14 | WC+koupelna | 3,27 |
| 3 | 15 | Předsíňka | 3,19 |
| 3 | 16 | WC+koupelna | 3,27 |
| 3 | 17 | Pokoj | 15,82 |
| 3 | 18 | Předsíňka | 3,19 |
| 3 | 19 | Pokoj | 15,82 |
| 3 | 20 | WC+koupelna | 3,27 |
| 3 | 21 | Předsíňka | 3,19 |
| 3 | 22 | WC+koupelna | 3,27 |
| 3 | 23 | Pokoj | 15,82 |
| 3 | 24 | Předsíňka | 3,19 |
| 3 | 25 | Pokoj | 15,82 |
| 3 | 26 | WC+koupelna | 3,27 |
| 3 | 71 | Předsíňka | 3,19 |
| 3 | 72 | WC+koupelna | 3,27 |
| 3 | 73 | Pokoj | 15,82 |
| 3 | 74 | Předsíňka | 3,19 |
| 3 | 75 | Pokoj | 15,82 |
| 3 | 76 | WC+koupelna | 3,27 |
| 3 | 77 | Předsíňka | 3,19 |
| 3 | 78 | WC+koupelna | 3,27 |
| 3 | 79 | Pokoj | 15,82 |
| 3 | 80 | Předsíňka | 3,19 |
| 3 | 81 | Pokoj | 15,82 |
| 3 | 82 | WC+koupelna | 3,27 |
| 3 | 83 | Předsíňka | 3,19 |
| 3 | 84 | WC+koupelna | 3,27 |
| 3 | 85 | Ubytovací kancelář | 19,76 |
| **CELKEM** | | | **429,03** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PŘÍLOHA 2A** | | | | | | |
| ke smlouvě o nájmu uzavřené mezi: | | | | | | |
| Technickou univerzitou v Liberci a firmou MaLWI s.r.o. | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **1) Nájemné (bez DPH):** | | |  |  |  |  |
| Celková pronajatá plocha | | |  |  | 429,0 | m2 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Pachtovné celkem za rok u výběrového řízení | | | |  | **88 311** | **Kč** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **2) Služby - zálohové platby (bez DPH):** | | | |  |  |  |
| Vodné, stočné |  |  |  |  | 16 602 | Kč/rok |
| Teplo |  |  |  |  | 50 943 | Kč/rok |
| Elektrická energie | |  |  |  | 47 435 | Kč/rok |
| PDO |  |  |  |  | 4 542 | Kč/rok |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **K fakturaci bude přidána zákonná sazba DPH.** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| V Liberci dne 13.8.2021 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | nájemce |  |  | pronajímatel | |
|  |  |  |  |  |  |  |