

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



evidenční číslo smlouvy: SONN-21-01

**DODATEK Č. 2
ke Smlouvě o nájmu
prostor sloužících k podnikání**

uzavíraná stranami

dle § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění

SMLUVNÍ STRANY

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

útvár: Business centrum VŠB-TUO
se sídlem: 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava-Poruba
IČ: 619 891 00
DIČ: CZ61989100
Osoba oprávněná jednat
ve věcech smluvních: doc. Ing. Igor Ivan, Ph.D. - prorektor pro strategii a spolupráci
Kontaktní osoba: [redacted] manažer Business centra VŠB-TUO

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 100954151
Směrový kód: 0300
Variabilní symbol platby: 701
Doručovací adresa: 9701 – Business centrum VŠB-TUO
17. listopadu 2172/15
708 00 Ostrava-Poruba

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

a

AVE Soft s.r.o.

se sídlem: Dostálova 882/63, Heřmanice, 713 00 Ostrava
IČ: 25378392
DIČ: CZ25378392

Osoba oprávněná jednat
ve věcech smluvních: [redacted]

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických: [redacted]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 16674.

AVE Soft s.r.o je PLÁTCE DPH

(dále jen „nájemce“ nebo „AVE Soft s.r.o.“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany spolu dne 27. 1. 2021 uzavřely Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání s ev. č. SONN-21-01 (dále jen „Smlouva“) a k ní dne 15. 3. 2021 dodatek č. 1, jejímž prostřednictvím je upraveno užívání specifikovaných prostor ve 3. NP objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TUO o celkové výměře 107,2 m² nájemcem.
2. Za účelem doplnění textu Smlouvy o další ujednání uzavírají smluvní strany tento dodatek č. 2 ke Smlouvě (dále jen „Dodatek“).
3. S účinností od 1. 1. 2022 se mění název objektu na Business centrum VŠB-TUO.

II. Předmět dodatku

1. 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. III. tohoto dodatku.
2. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **úpravě čl. 9 „Výše nájemného a plateb za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání“** smlouvy (ve znění pozdějších dodatků), **bodu 9.1.**, kdy dochází k navýšení ceny za poskytované služby, dále pak **bodu 9.3.**, ve kterém jsou upraveny podmínky vjezdu a parkování nájemce a jeho zaměstnanců, a na **úpravě čl. 16 „Závěrečná ustanovení“** smlouvy, **bod 16.8** a **bod 16.10**, které se týkají dokumentů tvořících součást smlouvy. Bližší úprava je uvedena v čl. IV. tohoto dodatku.

III. Úprava doby nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu, kdy doba nájmu se prodlužuje na dobu určitou od **1.2.2022** do **31.1.2023**.

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

1. Pronajímatel se s nájemcem dohodnul na změně celkové ceny za nájem a za služby spojené s nájmem nebytových prostor, přičemž se ustanovení čl. 9 odst. 9.1. smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) mění od 1. 2. 2022 následovně:

„Celková měsíční cena za nájem a za služby spojené s nájmem nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran jako částka paušální, a to ve výši **29.694,40 Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **107,2 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **24.012,80 Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **1.929,60 Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **3.323,20 Kč/měsíc bez DPH,**

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

- vodné, stočné: **428,80 Kč/měsíc bez DPH.**

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

2. Tímto dodatkem dále dochází k úpravě ustanovení čl. 9 odst. 9.3. smlouvy (ve znění pozdějších dodatků), které se mění následovně:

Pronajímatel poskytuje nájemci možnost nezaplatněného vjezdu pro zaměstnance nájemce do areálu VŠB-TUO.

Podmínky vjezdu a parkování vozidel nájemce a jeho zaměstnanců v areálu VŠB-TUO se řídí směrnicí VŠB-TUO Provoz vozidel a parkování v areálu VŠB-TUO. Tato směrnice upravuje taktéž pravidla pro vjezd a parkování třetích osob (např. klientů, návštěv nájemce atp.), přičemž tyto jsou zpoplatněny, což nájemce bere na vědomí.

Pronajímatel dále nabízí nájemci možnost využívání dalších služeb – spočívajících v možnosti **pronájmu parkovacího místa**, přičemž nájemce **využívá tuto možnost** a zavazuje se měsíčně hradit úplatu za pronájem 3 (tři) parkovacích míst.

Cena za 3 (tři) parkovací místa je stanovena ve výši 1.250 Kč/měsíc bez DPH.

K celkové ceně za pronájem parkovacího místa bude připočítána DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů.

Pronajímatel neodpovídá za újmu způsobenou třetími osobami na vozidlech zasídlené firmy či jejich zaměstnanců zaparkovaných na vyhrazeném parkovacím místě, to platí i pro věci v nich uložené.

3. Dále se tímto dodatkem upravuje ustanovení čl. 16 odst. 16.8 a bod 16.10 (ve znění pozdějších dodatků), které nově zní následovně:

„16.8 Po celou dobu trvání této smlouvy, a tedy z ní vyplývajícího nájemního vztahu, je pro nájemce závazný Provozní řád budovy Business centra VŠB-TUO (dále jako „provozní řád“) a směrnice VŠB-TUO Provoz vozidel a parkování v areálu VŠB-TUO (dále jako „směrnice o provozu a parkování vozidel“), které se tak stávají součástí této smlouvy.

16.8.1 Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel před podpisem smlouvy text provozního řádu a směrnice o provozu a parkování vozidel poskytl, že důkladně jejich obsah přečetl, zcela jej akceptuje a zavazuje se dodržovat všechny povinnosti v nich uvedené. Nájemce je dále povinen zajistit seznámení všech svých zaměstnanců s provozním řádem a směrnicí o provozu a parkování vozidel a zajistit z jejich strany dodržování povinností z nich vyplývajících; to platí přiměřeně i pro klienty či jiné třetí osoby docházející a/nebo přijíždějící za nájemcem do budovy Business centra VŠB-TUO. Porušení povinností stanovených v provozním řádu a směrnicí o provozu a parkování vozidel je považováno za porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, se všemi právními důsledky z toho plynoucími.

16.8.2 Provozní řád a směrnice o provozu a parkování vozidel jsou nájemci přístupny na recepci budovy Business centra VŠB-TUO. Nájemce bere na vědomí, že oba dokumenty mohou být pronajímatelem měněny v závislosti na aktuálních provozních potřebách. V případě, že pronajímatel provede ve shora uvedených

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

dokumentech/dokumentu změny, je povinen nájemce o těchto změnách neprodleně informovat, a to zasláním e-mailu o provedených změnách nájemci.

16.8.3 Pokud by nastala situace, že nájemce nemá v důsledku provedených změn shora uvedených dokumentů/u zájem na dalším trvání nájemního vztahu, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v písemné formě, s uvedením důvodu výpovědi. Nájemce je v tomto případě oprávněn smlouvu vypovědět ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne, kdy mu byly oznámeny provedené změny. Výpovědní doba v tomto případě činí tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi pronajímateli.

16.10 Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy včetně Provozního řádu budovy Business centra VŠB-TUO a směrnice Provoz vozidel a parkování v areálu VŠB-TUO. Na důkaz toho, že s textem souhlasí, je jim srozumitelný a jasný, připojují své podpisy."

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

2. 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 č. 2.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.
4. Tento dodatek nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti dodatek nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany berou povinnost uveřejnění dodatku v registru smluv na vědomí a v této souvislosti si současně potvrzují, že žádné údaje a informace uvedené v tomto dodatku nepovažují ze své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Uveřejnění dodatku v registru smluv provede dle dohody smluvních stran pronajímatel.
5. 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.

26 -01- 2022

V Ostravě dne

V OSTRAVĚ dne 31. 7. 2022

[Redacted Signature]

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

[Redacted Signature]

AVE soft s.r.o.

[Redacted Name]
jednatel