


**DODATEK Č. 4
KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ**



**Dodatek 4 ke Smlouvě o nájmu
prostor sloužících k podnikání
SONN-19-01**

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:	 manažer Business centra VŠB-TUO
Bankovní spojení:	CSOB, 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

Ing. Antonín Orlík, Ph.D, s.r.o.

se sídlem:	Josefovce 108, 742 83 Klimkovice
IČ:	05407265
DIČ:	
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:	

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických:



Zapsaná v živnostenském rejstříku, není PLÁTCE DPH

(dále jen „nájemce“ nebo „Ing. Antonín Orlík, Ph.D.“)

uzavřeli tento dodatek č. 4.

DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 11. 3. 2019 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. **SONN-19-01** a k ní dne 23. 3. 2020 dodatek č. 1, dne 8. 7. 2020 dodatek č. 2 a dne 22. 4. 2022 dodatek č. 3 (dále jen „smlouva“), týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře 23,55 m² ve 2. patře objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TUO.
- 1.2. S účinností od 1. 1. 2022 se mění název objektu na Business centrum VŠB-TUO.

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **úpravě bodu 8.1., čl. 8. „Doba nájmu“**, kdy dochází k prodloužení doby předmětu nájmu. Přesná úprava je definována v čl. 3. tohoto dodatku.
- 2.2. 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. 4. tohoto dodatku.

3. ÚPRAVA DOBY NÁJMU

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu, kdy doba nájmu se prodlužuje na dobu určitou od **1. 2. 2022 do 31. 1. 2023**.

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

- 4.1. 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 **6.523,35 Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **23,55 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **5.275,20 Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **423,90 Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **730,05 Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **94,20 Kč/měsíc bez DPH.**

DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

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

- 4.2. 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 **tuto možnost nevyužívá**.

- 4.3. 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 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

DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

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

- 5.1. V tomto dodatku č. 4 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. 4.
- 5.2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.
- 5.3. 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.
- 5.4. 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.

26 -01- 2022

V Ostravě dne

V Ostravě dne 31. 1. 2022

[Redacted signature area]

Vysoká škola báňská –
Technická univerzita Ostrava
doc. Ing. Igor Ivan, Ph.D.

[Redacted signature area]
jednatel

[Redacted signature area] prorektor pro strategii a spolupráci