

DODATEK Č. 8  
KE SMLouvĚ O NÁJMU  
PROSTOR SLOUŽÍCÍCH  
K PODNIKÁNÍ

S27/15-9701-10

VŠB TECHNICKÁ  
UNIVERZITA  
OSTRAVA

BUSINESS  
CENTRUM

evidenční číslo smlouvy: SON-14-02

**Smlouva o nájmu  
prostor služících k podnikání**

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

**1. 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: 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

**Solitea, a.s.**

se sídlem: Drobného 49, 602 00 Brno  
Provozovna Ostrava: Studentská 6202/17, Ostrava-Poruba, 708 00  
IČ: 01572377  
DIČ: CZ01572377

Osoba oprávněná jednat  
ve věcech smluvních: [redacted]

Osoba oprávněná jednat  
ve věcech technických: [redacted]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7072.

Solitea, a.s. je PLÁTCE DPH

(dále jen „nájemce“ nebo „Solitea, a.s.“)

uzavřeli tento dodatek č. 8.

## 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne **11. 3. 2014** smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. **SON-14-02** (dále jen „smlouva“), ve znění **dotatku č. 1, dotatku č. 2 ze dne 25. 2. 2016, dotatku č. 3 ze dne 21. 3. 2016, dotatku č. 4 ze dne 27. 3. 2017, dotatku č. 5 ze dne 1. 8. 2017, dotatku č. 6 ze dne 1. 11. 2017 a dotatku č. 7 ze dne 1. 4. 2021**, týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **17,5 m<sup>2</sup>** ve **3. NP** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TUO.
- 2.2 S účinností od **1. 1. 2022** se mění název objektu na Business centrum VŠB-TUO.

## 3. PŘEDMĚT DODATKU

- 3.1. 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 dotatků),  **bodu 9.1.**, kdy dochází k navýšení ceny za poskytované služby, dále pak  **bodu 9.2.**, ve kterém jsou upraveny podmínky vjezdu a parkování nájemce a jeho zaměstnanců, a na **úpravě čl. 16 „Závěrečná ustanovení“** smlouvy,  **bod 16.9** a doplnění bodu **16.10**, které se týkají dokumentů tvořících součást smlouvy. Bližší úprava je uvedena v čl. 4 tohoto dodatku.
- 3.2. Smluvní strany se dále dohodly na **úpravě bodu 12.2. čl. 12. „Smluvní pokuty“** smlouvy (ve znění pozdějších dotatků), 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. 5 tohoto dodatku.

## 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 dotatků) 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 **4 847,50 Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **17,5 m<sup>2</sup>** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **3.920,-- Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **315,-- Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **542,50 Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **70,-- Kč/měsíc bez DPH.**

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. 9.2. 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 jednoho parkovacího místa.

**Cena za 1 (jedno) parkovací místo je stanovena ve výši 150 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.

- 4.3. Dále se tímto dodatkem upravuje ustanovení čl. 16 odst. 16.9 a doplňuje bod 16.10 (ve znění pozdějších dodatků), které nově zní následovně:

„16.9 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.

16.9.1 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 příjezdějící 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.

16.9.2 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.

16.9.3 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.“

## 5. ÚPRAVA SMLUVNÍCH POKUT

5.1. Smluvní strany se dohodly na úpravě bodu 12.2, čl. 12 smlouvy č. SON-14-02, který nově zní takto:

„Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,1 % 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.“

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. V tomto dodatku č. 8 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. 8.
- 6.2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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 .....

V ..... dne .....

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

Solitea, a.s.

ředitel