

**DODATEK Č. 5
KE SMLouvĚ O NÁJMU
PROSTOR SLOUŽÍCÍCH
K PODNIKÁNÍ**

**Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu
prostor sloužících k podnikání
SONN -13-28**

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:

Kontaktní osoba:

doc. Ing. Igor Ivan, Ph.D. - prorektor pro strategii a spolupráci
manažer Business centra VŠB-TUO

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Směrový kód:

Variabilní symbol platby:

Doručovací adresa:

CSOB, a.s.
100954151
0300
701
9701 – Business centrum VŠB-TUO
17. listopadu 2172/15
708 00 Ostrava-Poruba

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

a

ATEsystem s.r.o.

se sídlem: Studentská 6202/17, Poruba, 708 00 Ostrava
IČ: 01392042
DIČ: IČZ01392042

Osoba oprávněná jednat

ve věcech smluvních:

Osoba oprávněná jednat

ve věcech technických:

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 55698

Firma ATEsystem s.r.o. je PLÁTCE DPH.

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

uzavírají tento dodatek č. 5.

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne **19. 12. 2017** smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. **SONN-13-28** (dále jen „smlouva“) a k ní **dodatek č. 1 ze dne 1. 10. 2018, dodatek č. 2 ze dne 30. 11. 2020, dodatek č. 3 ze dne 4. 3. 2021 a dodatek č. 4 ze dne 12. 11. 2021** týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **273,05 m²** ve **3. podlaží** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TUO.
- 1.2. S platností 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 čl. 9 „Výše nájemného a plateb za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání“** smlouvy (ve znění pozdějších dodatků), **bodů 9.1.**, kdy dochází k navýšení ceny za poskytované služby, dále pak **bodů 9.3.**, ve kterém jsou upraveny podmínky vjezdu a parkování nájemce a jeho zaměstnanců, a na **úpravě čl. 16 „Závěrečná ustanovení“** smlouvy, **bodů 16.8 a bodů 16.10**, které se týkají dokumentů tvořících součást smlouvy. Bližší úprava je uvedena v čl. 3 tohoto dodatku.

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

- 3.1 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 **75.634,85 Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **273,05 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **61.163,20 Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **4.914,90 Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **8.464,55 Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **1.092,20 Kč/měsíc bez DPH.**

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

- 3.2 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

DODATEK Č. 5 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

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 4 (čtyř) parkovacích míst.

Cena za 4 (čtyři) parkovací místa je stanovena ve výši 2.100 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.

3.3 Dále se tímto dodatkem upravuje ustanovení čl. 16 odst. 16.8 a čl. 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 oznámeny provedené změny. Výpovědní doba v tomto případě činí šest (6) měsíců 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.“

DODATEK Č. 5
KE SMLouvĚ O NÁJMU
PROSTOR SLOUŽÍCÍCH
K PODNIKÁNÍ

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. V tomto dodatku č. 5 je obsažena úplná dohoda smluvních stran týkající se záležitostí v něm uvedených. Veškerá ustanovení smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) zůstávají platná a účinná s výjimkou, jak je pozměněno nebo doplněno v tomto dodatku č. 5.
- 4.2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.
- 4.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek č. 5 bude uveřejněn 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.
- 4.4. 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 *31.01.2022*

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

.....
[redacted]
ATEsystem s.r.o.

[redacted]
jednatel

.....
[redacted]
ATEsystem s.r.o.

[redacted]
jednatel