

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

**BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným**

IČ: 45354774

se sídlem Plzeň, Riegrova 1, okres Plzeň-město

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 1678,

zastoupená jednatelem Ing. LUŽKEM ŠANTOROU

(dále v textu jen „**BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL**“)

a

**Compteq.io s.r.o.**

se sídlem Teslova 1120/1, Skvrňany, 301 00 Plzeň

zapsaná u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 12038,

IČO 25241494

zastoupená jednatelem Ing. MARTINEM PILAŘEM, MBA

(dále v textu jen „**BUDOUCÍ NÁJEMCE**“)

Tuto

# **DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O SMLouvĚ BUDOUCÍ**

ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „**DODATEK**“)

## **1. Základní ustanovení**

1.1. BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL a BUDOUCÍ NÁJEMCE uzavřeli dne 29.6.2021 smlouvu o smlouvě budoucí (dále jen „**SMLOUVA**“), jejímž předmětem je zejména závazek uzavřít nájemní smlouvu, která je nedílnou součástí SMLOUVY (dále jen „**NÁJEMNÍ SMLOUVA**“), JEJÍMŽ PŘEDMĚTEM JE zejména závazek přenechat BUDOUCÍMU NÁJEMCI k dočasnému užívání v NÁJEMNÍ SMLOUVĚ specifikovaný prostor a závazek BUDOUCÍHO NÁJEMCE jej do nájmu přijmout a platit ujednané nájemné. Jedná se o prostory sloužící podnikání nacházející se v budově Teslova 1120/1, na pozemkové parcele č. parc. 1538/27, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, na LV č. 1818, pro k.ú. 722596 Skvrňany, obec 554791 Plzeň.

1.2. Smluvní strany společně deklarují zájem na úpravě smluvních podmínek vyvolané zejména pandemií COVID-19 a aktuální světově problematické situaci ohledně výroby a dodávky mikročipů a za tímto účelem uzavírají tento DODATEK ke SMLOUVĚ.

## 2. Předmět dodatku

2.1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 1. a na vzájemné obchodní vztahy se smluvní strany dohodly na **změně** čl. C Budoucí nájemné, záloha na nájemné a způsob jejího zaplacení odst. C.2. SMLOUVY takto:

### C. Budoucí nájemné, záloha na nájemné a způsob jejího zaplacení

*C.2. BUDOUCÍ NÁJEMCE zaplatí BUDOUCÍMU PRONAJÍMATELI zálohu na BUDOUCÍ NÁJEMNÉ ve výši 1.700.000,-Kč se splatností nejpozději do **14 dnů** od uzavření tohoto DODATKU ke SMLOUVĚ a současně od doručení řádného daňového dokladu, uplatňujícího takové plnění.*

2.2. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 1. a na vzájemné obchodní vztahy se smluvní strany dohodly na **změně** čl. 7. Splatnost a způsob placení nájemného a jiných plateb odst. 7.4 NÁJEMNÍ SMLOUVY takto:

*7.4 PRONAJÍMATEL potvrzuje, že NÁJEMCE před podpisem této SMLOUVY zaplatil na bankovní účet PRONAJÍMATELE zálohu na nájemné, ve výši **1.700.000,-Kč**. Strany ujednávají, že PRONAJÍMATEL je oprávněn s touto zálohou nakládat výhradně tak, že na ni může započítávat jen tak, že počínaje 9. rokem trvání nájmu bude měsíčně z této zálohy započtena částka **ve výši 35.416,66 Kč výhradně na úhradu části nájemného** (dále též jako „řádne čerpání zálohy“) a dále je PRONAJÍMATEL oprávněn tuto zálohu použít na úhradu částky (nebo její části) dle čl. 14 odst. 14.1 písm. e) SMLOUVY (dále též jako „výjimečné čerpání zálohy“). Tyto povolené zápočty již PRONAJÍMATEL zohlední v doručovaném daňovém dokladu a řádně tam tuto skutečnost vyznačí s tím, že NÁJEMCE bude fakticky hradit jen zbylou část plnění náležející na daný měsíc. (dále též jako „řádne vystavený daňový doklad“). Strany výslovně ujednávají, že jakékoliv jiné započtení na zálohu je nepřijatelné a neplatné s tím, že v takovém případě jde o bezdůvodné obohacení PRONAJÍMATELE. Strany ujednávají, že v případě porušení jakékoliv povinnosti plynoucí z tohoto ustanovení je NÁJEMCE oprávněn od této smlouvy odstoupit.*

*Strany deklarují, že řádně vystavený a doručovaný daňový doklad souladný s touto smlouvou a zákonem je hmotněprávním předpokladem pro vznik práva na nájemné. Strany ujednávají, že pro případ zániku této smlouvy, je PRONAJÍMATEL povinen zálohu ve výši, na kterou nebylo do té doby čistě v souladu s touto smlouvou doposud kompenzováno, vrátit NÁJEMCI, a to nejpozději do 14 dnů po zániku smlouvy.*

2.3. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 1. a na vzájemné obchodní vztahy se smluvní strany dohodly na **změně** čl. 14. Skončení nájmu odst. 14.1 písm. e) NÁJEMNÍ SMLOUVY takto:

*e) účinností výpovědi dané NÁJEMCEM i bez jakýchkoliv výpovědních důvodů s **výpovědní dobou 12ti** měsíců počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla PRONAJÍMATELI, přičemž NÁJEMCE se výhradně v takovém případě (tedy výhradně po výpovědi NÁJEMCEM bez výpovědního důvodu a nikoliv v případech jiných, kupř. výpovědi dle § 2308 Obč.Z.) zavazuje uhradit PRONAJÍMATELI částku odpovídající rozdílu mezi celkovou výší nájemného za dobu nájmu v délce trvání 12ti let dle této SMLOUVY, kterou by byl NÁJEMCE povinen uhradit a NÁJEMCEM již zaplaceným nájemným za skutečnou výpověď zkrácenou dobu trvání SMLOUVY, **nejvýše však** částku odpovídající 13.000.000,- Kč. Smluvní strany výslovně sjednávají, že takováto povinnost NÁJEMCE je v souladu se skutečnou vůlí a zájmy obou smluvních stran, váže se výhradně*

*na případ výpovědi NÁJEMCEM bez výpovědních důvodů (tedy kupř. nikoliv v případech výpovědi dle § 2308 Obč.Z.), když PROSTOR byl PRONAJÍMATELEM na jeho náklady kompletně zrekonstruován dle potřeb NÁJEMCE. NÁJEMCE se tak zejména vzdává práva označit toto ujednání jako neplatné či jakkoliv jej v budoucnu rozporovat. Bylo-li by přesto toto ujednání soudem shledáno v budoucnu jako neplatné, zavazují se smluvní strany jej nahradit ujednáním, které bude odpovídat zde vyjádřenému účelu a povinnosti NÁJEMCE uhradit PRONAJÍMATELI takto stanovenou částku v případě dřívějšího opuštění PROSTOR.*

### **3. Závěrečná ujednání**

- 3.1. Ostatní ujednání SMLOUVY i NÁJEMNÍ SMLOUVY zůstávají uzavřením tohoto DODATKU nedotčena.
- 3.2. DODATEK se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen „OZ“).
- 3.3. DODATEK je možné měnit pouze písemnou formou. Ústní změna DODATKU se výslovně vylučuje.
- 3.4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení DODATKU neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení DODATKU platná a účinná, neb smluvní strany mají zájem na jejím uzavření i pro ten případ. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které by svým obsahem nejlépe odpovídalo záměru ustanovení neplatného či neúčinného.
- 3.5. Smluvní strany berou na vědomí, že BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL, jako subjekt povinný zveřejňovat smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí uveřejnění DODATKU v souladu s citovaným zákonem.
- 3.6. DODATEK se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž jeden (1) obdrží BUDOUCÍ NÁJEMCE a jeden (1) BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL.
- 3.7. Smluvní strany si DODATEK přečetly, shodně prohlašují, že textu porozuměly, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Plzni dne 23.2.2022

---

jednatel  
**Ing. Luděk Šantora**

---

jednatel  
**Ing. Martin Pilař, MBA**