

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

**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 „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

tento

## **DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

(dále jen jako „DODATEK“)

### **1. Základní ustanovení**

1.1. PRONAJÍMATEL a NÁJEMCE uzavřeli dne 1.3.2022 nájemní smlouvu (dále jen „SMLOUVA“), jejímž předmětem je zejména závazek PRONAJÍMATELE přenechat NÁJEMCI prostory sloužící podnikání, konkrétně:

1.1.1. veškeré prostory budovy čp. 1120 jež se nachází na adrese Teslova 1120/1, Plzeň, které jsou graficky označeny v plánu, který je přílohou č. 1 SMLOUVY s výjimkou místností č. 1.09, 1.24, 1.44 a 1.63.

1.1.2. parkovací místa na pozemku parc. č. 1538/28 v katastrálním území Skvrňany, situovaného vedle budovy čp. 1120 jež se nachází na adrese Teslova 1120/1, Plzeň, která jsou graficky označena v plánu, který je přílohou č. 1 SMLOUVY

(dále jen „PŘEDMĚT NÁJMU“) k dočasnému užívání a závazek NÁJEMCE platit za to PRONAJÍMATELI nájemné.

1.2. Smluvní strany zejména z důvodu úprav PŘEDMĚTU NÁJMU vyžádaných NÁJEMCEM společně deklarují zájem upravit některá ustanovení SMLOUVY, konkrétně výši nájemného a

stanovení povinnosti NÁJEMCE uhradit další zálohu na nájemném 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 s účinností od 1.9.2022 do 31.8.2024 dohodly na **změně** čl. 5. Nájemné odst. 5.1 SMLOUVY takto:

*NÁJEMCE se zavazuje platit PRONAJÍMATELI za užívání PROSTORU měsíční **nájemné** ve výši:*

<b>346 375,- Kč</b>
---------------------

*Výše uvedené částky jsou bez DPH, PRONAJÍMATEL je oprávněn k těmto částkám účtovat DPH v zákonné výši.*

2.2. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 1. a na vzájemné obchodní vztahy se smluvní strany dohodly na **doplnění** čl. 7. Splatnost a způsob placení nájemného a jiných plateb odst. 7.5 SMLOUVY takto:

*PRONAJÍMATEL se zavazuje do 14ti dnů od podpisu DODATKU ke SMLOUVĚ zaplatil na bankovní účet PRONAJÍMATELE další zálohu na nájemné, ve výši 380.000,-Kč. Strany ujednávají, že PRONAJÍMATEL je oprávněn s touto zálohou nakládat výhradně tak, že z ní může započítávat počínaje 1.9.2022 měsíčně z této zálohy částku ve výši 15.833,33 Kč výhradně na úhradu části nájemného (dále též jako „řádné čerpání druhé 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 druhé 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 „řádně vystavený daňový doklad“). Strany výslovně ujednávají, že jakékoliv jiné započtení na zálohu je nepřipustné 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 doručný 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 úpravy výše nájmu smluvní strany dále sjednávají, že navýšení nájemného o inflaci ve smyslu odst. 5.2 SMLOUVY nebude pro rok 2023 PRONAJÍMATELEM uplatněno. Po uplynutí účinnosti navýšení nájemného dle tohoto DODATKU KE SMLOUVĚ bude PRONAJÍMATELEM nájemné sjednané SMLOUVOU upraveno tak, že počínaje 1.9.2024 bude nájemné navýšeno o inflaci, když toto nájemné je PRONAJÍMATEL oprávněn navýšit o inflaci za rok 2022 i 2023 (tj. souhrn inflace dle odst. 5.2. SMLOUVY), přičemž toto právo PRONAJÍMATEL může uplatnit nejpozději do 15.10.2024.

## 3. Závěrečná ustanovení

3.1. Ostatní ujednání SMLOUVY zůstávají uzavřením tohoto DODATKU nedotčena.

3.2. SMLOUVA se řídí právním řádem ČR.

3.3. Změny a doplňky je možno činit pouze písemnou formou.

3.4. Smluvní strany berou na vědomí, že 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 KE SMLOUVĚ v souladu s citovaným zákonem. NÁJEMCE pro tyto účely výslovně uvádí, že veškeré údaje o výši nájemného považuje za obchodní tajemství.

3.5. Tento DODATEK nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.

3.6. DODATEK se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

3.7. Na důkaz souhlasu se skutečnostmi shora uvedenými připojují účastníci níže své vlastnoruční podpisy.

V Plzni dne 30.8.2022

**BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným**

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

\_\_\_\_\_  
Ing. Luděk Šantora, jednatel

\_\_\_\_\_  
Ing. Martin Pilař, MBA, jednatel

**PRONAJÍMATEL**

**NÁJEMCE**