

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

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:
[REDACTED] – prorektor pro
strategii a spolupráci
Kontaktní osoba: [REDACTED]

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

SDE Software Solutions, s.r.o.

se sídlem: Dornych 678/ 90, Komárov, Brno,
PSČ 61700
IČ: 25309978
DIČ: Cz25309978
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:
[REDACTED] Executive

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:
[REDACTED]

SDE Software Solutions, s.r.o. je PLATCE DPH

(dále jen „nájemce“ nebo „SDE Software
Solutions, s.r.o.“)

uzavřeli tento dodatek č. 4.

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 24. 4.
2018 smlouvu o nájmu prostor sloužících k
podnikání č. **SONN-15-05** (dále jen
„smlouva“) a k ní **dodatek č. 1** ze dne **28. 2.**
2020, dne **19.7.2021** **dodatek č. 2** a dne

Amendment No. 4 to the Contract of Lease of Commercial Space SONN-15-05

Contracting Parties

Vysoká škola báňská – Technical University of Ostrava

Department: VŠB-TUO Business Center
Registered address: 17. listopadu 2172/15, 708 00
Ostrava-Poruba
Company identification number: 619 891 00
Tax identification number: Cz61989100
Person authorized to act in
contractual matters: [REDACTED] – Vice-
Rector for Strategy and Cooperation
Contact person: [REDACTED]

Delivery address: 9701 – Business centrum
VŠB-TUO, 17. listopadu 2172/15,
708 00 Ostrava-Poruba

(Hereinafter referred to as “Lessor” or “Vysoká
škola báňská – Technical University of Ostrava”)

And

SDE Software Solutions, s.r.o.

Registered address: Dornych 678/ 90, Komárov, Brno,
PSČ 61700
Company identification number: 25309978
Tax identification number: Cz25309978
Person authorized to act in
contractual matters: [REDACTED] Executive

Person authorized to act in
technical matters: [REDACTED]

SDE Software Solutions, s.r.o. is subject to VAT

(Hereinafter referred to as “Lessee” or “SDE
Software Solutions, s.r.o.”)

Enter into Amendment No. 4

1. INTRODUCTORY PROVISIONS

1.1. On April 24th 2018, Lessor and Lessee entered into
a Contract of Lease of Commercial Space No.
SONN-15-05 (hereinafter referred to as “Contract”)
and into **Amendment No. 1** thereto as of **February**
28th 2020 and Amendment No. 2 as of **July 19th**

17.2.2022 dodatek č. 3, týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **376,8 m²** ve 2. a 3. podlaží objektu Business centra VŠB-TUO.

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1. Pronajímatel a nájemce se tímto dodatkem dohodli na **úpravě bodu 4.1. a 4.2., čl. 4. „Předmět nájmu“**, kdy dochází ke změně předmětu nájmu. Přesná úprava je definována v čl. 3. tohoto dodatku.
- 2.2. Dále se pronajímatel a nájemce dohodli na **úpravě bodu 9.1., čl. 9. „Výše nájemného a plateb za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání“**. Detailní úprava je definována čl. 4. tohoto dodatku.

3. ÚPRAVA PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, **s účinností od 1. 10. 2022**, na změně předmětu nájmu, kdy za tímto účelem mění čl. 4. odst. 4.1 smlouvy následovně:
„Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání nacházející se **ve 2. podlaží** objektu Business centra VŠB-TUO o celkové výměře **356,5 m²**, specifikované v následující tabulce:

200	17,5
201	48,4
233 a 234	42,1
235 a 236	41,3
245 a 246	41,4
247 a 248	41,3
249 a 250	41,1
251 a 252	41,3
253 a 254	42,1

(dále jen „předmět nájmu“)
a nájemce uvedené prostory do nájmu přijímá. Nájemce je dále oprávněn užívat hygienické zázemí a společné prostory v prostorách objektu Business centra VŠB-TUO.“

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

- 4.1. Pronajímatel se s nájemcem dohodnul na změně celkové ceny za nájem a za služby

2021 relating with commercial space having total area of **376.8m²** on the 2nd and the 3rd floor of the premises of the VŠB-TUO Business Center.

2. SUBJECT-MATTER OF AMENDMENT

- 2.1. By this Amendment, the Contracting Parties agree on **modifying Clauses 4.1 and 4.2 of Article 4, “Subject-Matter of Lease”**, whereas the subject-matter of the lease is changed. The explicit modification is defined in Article 3 of this Amendment.
- 2.2. The Lessor and Lessee further agree on **modifying Clause 9.1 of Article 9 “Price of the Lease and Payments for Service Relating with the Lease of Commercial Space”**. The modification is further specified in Article 4 of this Amendment.

3. MODIFICATION OF SUBJECT-MATTER OF LEASE

- 3.1. Contracting Parties hereby agree that **with effect from October 1st 2022** the subject-matter of the lease is changed, whereas for that purpose, Article 4, Clause 4.1 of the Contract is modified as follows:
“The Lessor lets to the Lessee for use the commercial space located on the **second floor** of the premises of VŠB-TUO Business Premises having the total area of **356.5 m²**, specified in the following table:

200	17.5
201	48.4
233 a 234	42.1
235 a 236	41.3
245 a 246	41.4
247 a 248	41.3
249 a 250	41.1
251 a 252	41.3
253 a 254	42.1

(Hereinafter referred to as “Subject-Matter of Lease”)

And the Lessee hereby accepts the specified space for rent. The Lessee is further entitled to use the sanitary facilities and joint space in the premises of VŠB-TUO Business Center.”

4. MODIFICATION OF PRICE OF THE LEASE AND PAYMENTS FOR SERVICES RELATING WITH THE LEASE OF COMMERCIAL SPACE

- 4.1. Lessor and Lessee agree on modifying the final price of the lease and the amount of payments for

spojené s nájmem nebytových prostor, přičemž se ustanovení čl. 9 odst. 9.1. smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) mění od **1. 10. 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 **106.593,35 Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **356,5 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **79.856 Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **7.486,50 Kč/měsíc bez DPH**,
- elektrická energie: **18.181,50 Kč/měsíc bez DPH**,
- vodné, stočné: **1.069,50 Kč/měsíc bez DPH**.

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

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. V tomto dodatku č. 4 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. 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. Dodatek je uzavřen v jazyce českém a jazyce anglickém, v případě rozporu mezi jazykovými verzemi má přednost české znění dodatku.
- 5.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek č. 4 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.
- 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.

services relating with the lease of nonresidential premises, whereas the provisions of Clause 9.1 of Article 9 of the Contract (as amended) are amended from **October 1st 2022** as follows:

“The total monthly price of the lease and the amount of payments for services relating with the lease of nonresidential premises is arranged by agreement of both Contracting Parties to be a lump sum amounting to **CZK 106,593.35 excluding VAT**. For the purposes of this Contract, the subject-matter of the lease includes the total area of **356.5m²**.”

This amount consists in the lease amounting to **CZK 79,856 per month excluding VAT** and in the price of services relating with the use of nonresidential premises amounting to:

- heating: **CZK 7,486.50 per month excluding VAT**,
- electric energy: **CZK 18,181.50 per month excluding VAT**,
- water and sewer charges: **CZK 1,069.50 per month excluding VAT**.

VAT at the statutory rate must be added to the total monthly payment pursuant to legislation in force.

5. FINAL PROVISIONS

- 5.1. This Amendment No. 4 represents the complete agreement between the Contracting Parties relating with the matters specified therein. All provisions of the Contract (as amended) remain in force and effect apart from modifications and completions made in this Amendment No. 4.
- 5.2. This Amendment is made in two original copies signed by the authorized representatives of the Contracting Parties, whereas the Lessor receives one original copy and the Lessee receives the other original copy. The Amendment is made in the Czech and the English languages; should there be any contradiction between the language versions, the Czech version of the Amendment prevails.
- 5.3. The Contracting Parties hereby acknowledge that this Amendment No. 4 will be published in the register of contract pursuant to Act No. 340/2015. The Contracting Parties hereby acknowledge the obligation to publish the Amendment in the register of contracts, and in this regard they also confirm that none of the data and information included in this Amendment represent their business secret pursuant to Section 504 of Act No. 89/2012, the Civil Code. The Amendment must be published in the register of companies by the Lessor as agreed by the Contracting Parties.
- 5.4. The Contracting Parties hereby represent to have been acquainted in detail with the entire content of this Amendment. To evidence to agree with and comprehend the text they affix their signatures.

V Ostravě dne

.....
Vysoká škola báňská
– Technická univerzita Ostrava
[REDACTED]
prorektor pro strategii a spolupráci

10/20/2022 | 11:43 AM PDT
V dne

[REDACTED]

SDE Software Solutions, s.r.o.
[REDACTED]
jednatel/Executive

In Ostrava, MM/DD/YY

.....
Vysoká škola báňská
– Technická univerzita Ostrava
[REDACTED]
Vice-Rector for Strategy and Cooperation

10/20/2022 | 11:43 AM PDT
In MM/DD/YY

[REDACTED]

SDE Software Solutions, s.r.o.
[REDACTED]
Executive