**Dodatek č. 4**

**ke Smlouvě o podnájmu prostor ze dne 30.8.2019**

**Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s.**

sídlo: Technologická 372/2, Pustkovec, 708 00 Ostrava

IČO 25379631

DIČ CZ25379631

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1686

jednající: **Ing. Rostislav Lapčík, člen představenstva**

jako „Nájemce“ na straně jedné

a

**STIMVIA s.r.o.**

sídlo: Technologická 376/5, Pustkovec, 708 00 Ostrava

IČO: 03173925

DIČ: CZ03173925

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíle C, vložce 59465

jednající **Lukáš Doskočil, jednatel**

jako „Podnájemce“ na straně druhé

Nájemce a Podnájemce (označováni dále jako „Smluvní strany“), uzavírají tento Dodatek č. 4 ke Smlouvě o podnájmu prostor, ze dne 30.8.2019

**I.**

**Předmět dodatku**

1. Smluvní strany se dohodly že mění Smlouvu o podnájmu prostor, ze dne 30.8.2019, takto:

 **S účinností od 1.10.2022 Článek II.,odst.1 nově zní:**

1. *Předmětem podnájmu dle této Smlouvy o podnájmu prostor (dále jen „Smlouva“) je podnájem těchto prostor, které se nacházejí v budově Viva:*
* ***Kancelářské prostory*** *o celkové výměře* ***93,42 m2****, označeny jako místnosti* ***č. 3.13, a******3.20, které se nachází ve 3.NP, v budově Viva****,*
* ***terasa o celkové výměře 37,7 m2***
* ***garážové parkovací místo č. 7 v budově Viva***

*(Vše dále označováno jako Předmět smlouvy)*

**S účinností od 1.10.2022 Článek IV.,odst.1 a Článek IV., odst.2 nově zní:**

1. Podnájem se sjednává na dobu **neurčitou** (dále jen „Doba nájmu“).
2. Podnájem sjednaný touto Smlouvou skončí takto:
3. písemnou výpovědí Smlouvy, kteroukoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu, v takovém případě činí výpovědní lhůta 6 měsíců a začne běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
4. písemnou výpovědí Smlouvy ze strany Nájemce se zkrácenou výpovědní lhůtou, a to z důvodu porušení povinností ze strany Podnájemce, a to konkrétně:
	* Podnájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem Podnájmu;
	* Podnájemce je v prodlení s placením nájemného delším než 30 dnů od doručení písemné výzvy Nájemce k odstranění tohoto prodlení.

 V takovém případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc a začne běžet od prvého dne

 měsíce následujícího po doručení výpovědi Podnájemci,

1. písemnou výpovědí Smlouvy ze strany Podnájemce se zkrácenou výpovědní lhůtou, a to z důvodu nezpůsobilosti Předmětu smlouvy k jejich užívání ke sjednanému účelu.

V takovém případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc a začne běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci,

1. písemnou dohodou smluvních stran,
2. skončením vztahu pachtovní smlouvy mezi Statutárním městem Ostrava a Nájemcem, k čemuž Nájemce sděluje, že pachtovní smlouva je sjednána na dobu do 31. 12. 2025 a Statutární město Ostrava je oprávněno požádat Nájemce k předčasnému vrácení předmětu pachtu za podmínek uvedených v předmětné pachtovní smlouvě. Podnájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se seznámil s obsahem a právy a povinnostmi smluvních stran vyplývající z předmětné pachtovní smlouvy.

**S účinností od 1.10.2022 Článek V.,odst.2 nově zní:**

1. *Smluvní nájemné se stanoví dohodou smluvních stran ve výši* ***3 682,-Kč/m2/rok za kancelářské prostory***

*V takto stanovené výši nájemného je zahrnuto:*

* *zasedací místnosti v rozsahu 8 hod./měsíc*
* *ostraha objektu*
* *poštovní schránka*
* *telefonní přístroj*
* *služby recepce v areálu*
* *provoz a údržba (výtahy, kotelna, UPS, diesel agregát, klimatizace, vzduchotechnika, chillery, tepelná čerpadla, EPS, EZS, závory, přístupový systém, hasičské přístroje, správa technických zařízení sloužících výhradně pro provoz budovy)*

*Služby nad rámec stanovený v nájmu, budou fakturovány dle aktuálního ceníku internetu, zasedacích místností, přednáškového sálu a skutečných nákladů na poradenské služby.*

*Takto stanovené nájemné nezahrnuje DPH, které je Podnájemce povinen hradit spolu s nájemným ve výši odpovídající aktuálním platným právním předpisům.*

**S účinností od 1.10.2022 Článek V.,odst.4 nově zní:**

1. Smluvní nájem za jedno parkovací místo se sjednává ve výši 1450,-Kč/měsíc/garážové vyhrazené parkovací místo a 950,-Kč/měsíc/venkovní vyhrazené parkovací místo. Takto stanovené nájemné nezahrnuje DPH, které je podnájemce povinen hradit spolu s nájemným ve výši odpovídající aktuálním platným právním předpisům.

 **II.**

 **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek řádně přečetly, porozuměly jeho obsahu a s jeho zněním plně souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

 V Ostravě dne

…………………………………………………………. ………………………………………………………….

za Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s. za STIMVIA s.r.o.

Ing. Rostislav Lapčík, člen představenstva Lukáš Doskočil, jednatel