

Dodatek č.2

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání, ze dne 22. 10. 2019,

ev.č. pronajímatele 19 62 570 014

(dále jen „dodatek“)

Uzavřené mezi smluvními stranami

- 1. Pronajímatel:** **Vysoká škola chemicko-technologická v Praze**
se sídlem: Praha 6, Technická 5, PSČ 166 28
zastoupena: xxxxx, rektorem
bankovní spojení: xxxxx
IČ: 60461373
DIČ: CZ60461373
(dále jen pronajímatel)
na straně jedné

- 2. Nájemce:** **Ranido s. r. o.**
zapsaná u Městského soudu v Praze pod značkou C 105138
se sídlem: Thákurova 531/4, Praha 6, Dejvice
zastoupena: xxxxx, jednatelem
IČ: 27216331
DIČ: CZ27216331
(dále jen nájemce)
na straně druhé společně dále jen jako „smluvní strany“, samostatně „smluvní strana“

Článek I.

Předmět dodatku

Obě smluvní strany se dohodly s odkazem na čl. IV., odst. 4 smlouvy na změnách a doplnění Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 22. 10. 2019 (dále jen „smlouva“) a za tímto účelem uzavírají tento dodatek č. 2 (dále jen „dodatek“):

- 1. čl. IV. – Výše nájemného, splatnost a způsob platby nájemného a plnění spojených s užíváním předmětných prostor, další finanční ujednání se mění tak, že se odst. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 vypouští a nahrazují se odst. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 následujícího znění:**

- „1. Nájemce se tímto zavazuje, za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2023 hradit pronajímateli, za roční pronájem výše uvedených prostor s vybavením a službami uvedenými v odst. 5 tohoto článku, 1 011 460 Kč za jeden rok, (slovy jeden milion jedenáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých). Tato částka je bez DPH a její výše je za období jednoho roku.
2. Z této částky poskytuje pronajímatel nájemci slevu, kterou nájemce přijme jako dotaci v režimu de minimis, ve výši 674 460,- Kč (slovy šest set sedmdesát čtyři tisíce čtyři sta šedesát korun českých) ročně, a to v období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.

Podpora na základě tohoto Dodatku je poskytována v souladu s nařízením Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L 352, 24. 12. 2013, s. 1).

3. Nájemce tedy zaplatí pronajímateli od 1. 1. 2023 částku 28 000 (slovy dvacet osm tisíc korun českých) za každý započatý měsíc, tedy 336 000 Kč ročně a přijme dotaci v režimu de minimis ve výši 674 460 Kč ročně. K ceně nájemného bude připočtena DPH 21 %. Měsíční výše nájemného včetně DPH bude tedy činit 33 880,- Kč.
4. Nájemné na období 2024–2025 bude stanovenou dohodou smluvních stran ve formě dodatku této smlouvy nejpozději do 30. 9. 2023.
5. Nájemné zahrnuje poplatky za tyto služby:
 - a. přístup do pronajatého prostoru pomocí magnetických karet
 - b. monitorování společných prostor kamerovým systémem
 - c. připojení k internetu
 - d. záměrně vypuštěno
 - e. ostraha
 - f. vytápění, klimatizace
 - g. vodné a stočné
 - h. zajištění instalovaného příkonu 7kW
 - i. vybavení laboratorním a kancelářským nábytkem
 - j. odvoz komunálního odpadu
 - k. parkování před budovou
 - l. vybavená kuchyňka – rychlovarná konvice, lednice, MW trouba,
 - m. záměrně vypuštěno
6. Pronajímatel provede měsíční vyúčtování elektrické energie spotřebované nájemcem v předmětných prostorách. Hodnota vyúčtování bude odpovídat spotřebě nájemce zachycené na podružném měřidle, jehož instalaci zajistil pronajímatel. Fakturace bude probíhat měsíčně zpětně, na základě provedeného odečtu spotřeby na podružných měřidlech. Jednotková cena energií bude odpovídat cenám účtovaných dodavatelem pronajímateli.“

2. čl. IV. – Výše nájemného, splatnost a způsob platby nájemného a plnění spojených s užíváním předmětných prostor, další finanční ujednání se mění tak, že se za odst. 14 vkládá nový odstavec 15 následujícího znění:

„15. Způsobí-li nájemce v předmětných prostorách, resp. v budově Technoparku Kralupy Vysoké školy chemicko-technologické v Praze, svou činností poplach, tj. stav, kdy bude nezbytné zapojení složek integrovaného záchranného systému, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000Kč. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci §2050 občanského zákoníku.“

3. čl. V. - Výpověď smlouvy o nájmu pronajímatelem nebo nájemcem, počátek běhu a délka výpovědní doby, další práva a povinnosti pronajímatele a nájemce se mění tak, že se odst. 5 a 6 vypouští a nahrazují se odst. 5 a 6 následujícího znění:

„5. Pronajímatel se zavazuje:

- a. zajistit přístup nájemce k energiím a k spotřebě vody, telefonním a datovým službám,
- b. zajistit potřebné revize plynových rozvodů v laboratoři č. 405
- c. zajistit nájemci osvětlení a vytápění (klimatizaci) předmětných prostor,
- d. záměrně vypuštěno,

- e. zajistit požární ochranu budovy Technoparku Kralupy VŠCHT Praha a příslušná protipožární opatření,
 - f. zajistit příjem zásilek na jméno nájemce,
 - g. zajistit uvedení firmy nájemce na viditelném místě v prostoru recepce budovy Technoparku Kralupy VŠCHT Praha a označení pronajatých prostor,
 - h. zajistit potřebné množství vstupních karet.
6. Nájemce se zavazuje:
- a. užívat předmětné prostory v souladu s pokyny pronajímatele,
 - b. informovat pronajímatele o počtech svých zaměstnanců pracujících v TPK,
 - c. dodržovat pravidla bezpečnosti, ochrany životního prostředí a majetku v souladu s obecně závaznými právními předpisy a příslušnými vnitřními směrnicemi Technoparku Kralupy VŠCHT Praha,
 - d. nájemce plně odpovídá za případné škody vzniklé činností jeho zaměstnanců nebo návštěv,
 - e. uzavřít pojištění, které bude krýt případné škody, které způsobí pronajímateli,
 - f. informovat pronajímatele o látkách a technologických postupech používaných v pronajatých prostorech, především pak o látkách toxických, výbušných, nebo jinak nebezpečných,
 - g. zajistit na vlastní náklady likvidaci odpadů, mimo komunálního odpadu, které vzniknou jeho činností
 - h. používat zálohované zásuvky pouze se souhlasem pronajímatele,
 - i. zavázat své zaměstnance k účasti na požárních a havarijních cvičení organizovaných pronajímatelem,
 - j. neohrožovat a neomezovat svou činností pronajímatele, zaměstnance pronajímatele ani ostatní subjekty sídlící v Technoparku Kralupy VŠCHT Praha, zvláště nadměrným hlukem nebo zápachem,
 - k. zajistit si vlastním nákladem likvidaci nebezpečných odpadů,
 - l. zajistit běžný úklid a likvidaci komunálního odpadu, jehož je původcem.“

Článek II.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy, nedotčená výše uvedenými úpravami, zůstávají v platnosti bez změny.
2. Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz dodatku a metadata k dodatku byla uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich uveřejnění správci registru smluv pronajímatel.
3. Tento dodatek je uzavřen a nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, resp. dnem 1. 1. 2023 a to dnem, který nastane později.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, prosté omylu, že si ho řádně přečetly a že souhlasí s jeho obsahem, na důkaz čehož k němu připojují své podpisy.

V Praze dne

pronajímatel
xxxxx, rektor

nájemce
xxxxx