

DODATEK Č. 5
ke smlouvě o nájmu prostor sloužících
k podnikání a pronájmu movitých věcí

evidenční číslo smlouvy: SON-20-01

DODATEK Č. 5 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ A PRONÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ

1. 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: prof. RNDr. Václav Snášel, CSc. - rektor
Kontaktní osoba: [redacted] - manažer Business centra VŠB-TUO
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 100954151
Směrový kód: 0300
Variabilní symbol platby: 701
Doručovací adresa: 9701 – Business centrum VŠB-TUO
17. listopadu 2172/15
708 00 Ostrava-Poruba

(dále také jen jako „Pronajímatel“)

a

Petra Hajdučková

Se sídlem: Jarní 813/11, 748 01, Hlučín
IČO: 02767139
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku,
úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: Městský úřad Hlučín
Kontaktní údaje: [redacted]

Doručovací adresa: [redacted]

Nájemce NENÍ plátcem DPH.

(dále také jen jako „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jen „Smluvní strany“)

uzavírají tento Dodatek č. 5.

2. Úvodní ustanovení

- 2.1 Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 11. 3. 2020 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání a pronájmu movitých věcí č. SON-20-01 (dále jen „Smlouva“) a k ní dne 12.3.2021 Dodatek č. 1, dne 29. 9. 2021 Dodatek č. 2, dne 26. 1. 2022 Dodatek č. 3 a dne 26. 9. 2022 Dodatek č. 4, týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **220,787 m²** v 1. podlaží objektu Business centra VŠB-TUO a movitých věcí definovaných v příloze č. 2 Smlouvy.

3. Předmět Dodatku

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na úpravě **bodu 1., čl. III. „Doba trvání nájmu, skončení nájmu“**, Smlouvy, kdy dochází k prodloužení doby předmětu nájmu. Přesná úprava je definována v čl. 4. tohoto Dodatku.
- 3.2 Smluvní strany se tímto Dodatkem dohodly na úpravě **čl. IV. „Výše nájemného a plateb za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání, způsob placení“** Smlouvy (ve znění pozdějších Dodatků), kdy dochází k navýšení a ke změně formy úhrady plateb za poskytované Služby. Bližší úprava je uvedena v čl. 5. tohoto Dodatku.
- 3.3 Pronajímatel a Nájemce se dohodli na **úpravě čl. V. „Podpora malého rozsahu (de minimis)“, bodu 1. a 2.**, kdy dochází ke změně výše nájemného a plateb za Služby a ke změně výše poskytnuté podpory de minimis. Přesná úprava je stanovena v čl. 6. tohoto Dodatku.

4. Úprava doby trvání nájmu

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu, kdy doba nájmu se prodlužuje na dobu určitou **od 1. 2. 2023 do 31. 1. 2025.**

5. Úprava výše nájemného a plateb za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání, způsob placení

- 5.1 Dle dohody Smluvních stran dochází k úpravě čl. IV. Smlouvy, který nově zní takto.
- „1. Celkové nájemné za Předmět nájmu se mezi Smluvními stranami sjednává smluvní, a to:
- ve výši **33.356,- Kč** bez DPH/měsíc, přičemž tato částka se skládá z nájemného za Pronajímané prostory ve výši **31.356,- Kč** bez DPH/měsíc a nájemného za Pronajímané movité věci ve výši **2.000,- Kč** bez DPH/měsíc.

2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je dále povinen hradit zálohové platby za Služby spojené s užíváním Pronajímaných prostor (dále také jako „Služby“) následovně:
- elektrická energie: 16.484,- Kč bez DPH/měsíc,
 - vodné, stočné: 437,- Kč bez DPH/měsíc,
 - teplo: 4.216,- Kč bez DPH/měsíc.

Celková zálohová cena za Služby spojené s užíváním Pronajímaných prostor činí: 21.137,- Kč bez DPH/měsíc.

Celková cena nájemného a zálohové platby za Služby spojené s užíváním Pronajímaných prostor činí v součtu 54.493,- Kč bez DPH/měsíc.

Pronajímatel poskytne Nájemci **podporu malého rozsahu** (dále také jako „de minimis“) ve výši 31.960,- Kč bez DPH/měsíc jako slevu z nájemného za Předmět nájmu. Nájemce je povinen řídit se pravidly poskytnutí podpory de minimis a plně odpovídá za škody vzniklé nedodržením pravidel pro poskytnutí de minimis. Základní principy de minimis jsou definovány v části V. této Smlouvy.

Konečná částka, jež bude Nájemcem hrazena na základě této Smlouvy souhrnně jako nájemné a jako zálohová platba za Služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání po poskytnutí podpory de minimis činí: 22.533,- Kč bez DPH /měsíc.

Cena za služby spojené s užíváním Pronajímaných prostor bude hrazena formou výše uvedených záloh počínaje 1. 1. 2023. Vyúčtování záloh proběhne vždy v měsíci lednu roku následujícího po roce, za který se vyúčtování provádí. Pronajímatel zašle informaci o výsledku vyúčtování na kontaktní e-mail Nájemce, uvedený v záhlaví tohoto Dodatku. Případné přeplatky na zálohách budou vráceny ze strany pronajímatele na bankovní účet nájemce uvedený ve Smlouvě, a to nejpozději do 3 měsíců od zaslání informace o výsledku vyúčtování Nájemci. Částku ve výši odpovídající případným nedoplatkům na zálohách vyplývající z provedeného vyúčtování Pronajímatel zanesse do některého z daňových dokladů, na jehož základě dochází k úhradě měsíčního nájemného a záloh na úhradu služeb ve smyslu bodu 3., čl. IV. Smlouvy, a to rovněž do 3 měsíců od zaslání informace o výsledku vyúčtování nájemci. Nájemce je povinen částku odpovídající nedoplatkům na zálohách vyplývající z provedeného vyúčtování uhradit Pronajímateli výše uvedeným způsobem, a za podmínek dle bodu 3., čl. IV. Smlouvy.

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

3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že úhrada za nájem a úhrada za zálohové platby za Služby spojené s užíváním Pronajímaných prostor ve výši specifikované v předchozím odstavci tohoto článku je splatná měsíčně, vždy nejpozději do 30. kalendářního dne měsíce, za který jsou nájemné a úhrada za zálohové platby za Služby hrazeny. Úhradu měsíčního nájemného a zálohových plateb za Služby bude Nájemce provádět na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, přičemž DPH bude účtováno v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění. Daňové doklady budou Pronajímatelem posílány na doručovací adresu uvedenou Nájemcem.

4. Úhrada za nájem a úhrada za platby za Služby budou Nájemcem hrazeny bezhotovostní formou bankovním převodem peněžních prostředků na účet Pronajímatele uvedený v této Smlouvě, pokud Pronajímatel neoznámí písemně Nájemci jiné bankovní spojení.
5. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být Pronajímateli dle této Smlouvy Nájemcem hrazena, se považuje den, kdy je částka připsána na účet Pronajímatele.
6. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,1 % z dlužné částky (včetně DPH) denně pro případ prodlení Nájemce s úhradou kterékoli splatné pohledávky (peněžitého dluhu), kterou za ním Pronajímatel má, pokud není stanoveno jinak v konkrétních ustanoveních této Smlouvy. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného a/nebo plateb za Služby, příp. dalších plateb dle Smlouvy, se smluvní pokuta ve smyslu předchozí věty tohoto odstavce uplatní až v případě prodlení Nájemce s jejich úhradou trvajícím déle než sedm (7) kalendářních dnů oproti termínu splatnosti vystaveného daňového dokladu k jejich úhradě. Pronajímatel je tak oprávněn účtovat shora uvedenou smluvní pokutu počínaje osmým (8) kalendářním dnem prodlení Nájemce s úhradou vystaveného daňového dokladu. Pronajímatel zašle v případě zjištění prodlení Nájemce s úhradou vystaveného daňového dokladu (zpravidla do čtyř (4) kalendářních dnů po termínu splatnosti daňového dokladu) Nájemci upozornění na toto prodlení ve formě e-mailové zprávy zaslané na kontaktní e-mail Nájemce uvedený v záhlaví Smlouvy. Opomenutí Pronajímatele zaslat Nájemci upozornění ve smyslu předchozí věty však nikterak nevylučuje ani jinak neovlivňuje odpovědnost Nájemce za jeho prodlení s úhradou vystaveného daňového dokladu, ani právo/nárok Pronajímatele na úhradu smluvní pokuty za prodlení Nájemce s úhradou vystaveného daňového dokladu ve smyslu výše uvedených ujednání.
7. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen hradit cenu za odvoz odpadu přímo dodavateli této služby na základě samostatně uzavřené smlouvy se společností OZO Ostrava s.r.o. Pokud si tuto smlouvu Nájemce nezajistí, je povinen zaplatit škody, které Pronajímateli vzniknou porušením této povinnosti. Nájemce se zavazuje při nakládání s odpady dodržovat platné právní předpisy týkající se nakládání s odpady.
8. V ceně nájemného dle odst. 1. tohoto článku a v ceně za Služby dle odst. 2. tohoto článku nejsou zahrnuty následující služby, které Pronajímatel Nájemci může za úplatu zajistit na základě samostatné písemné dohody:
 - úklid Pronajímaných prostor,
 - telefonní služby,
 - internet – konektivita,
 - zajištění parkovacích míst na parkovišti umístěném na pozemku p.č. 1738/15, zapsaném na LV č. 1873 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území Poruba 715174, obec Ostrava.

6. Podpora malého rozsahu (de minimis)

- 6.1 Pronajímatel se s nájemcem dohodnul na změně poskytnuté podpory de minimis, přičemž dochází ke změně ustanovení čl. V., odst. 1. a 2. smlouvy (ve znění pozdějších dodatků), jež se od **1. 2. 2023** mění následovně:

1. Nájemce bere na vědomí, že je mu touto Smlouvou ze strany Pronajímatele poskytnuta v rámci stanovení výše nájemného sleva ze standardně účtovaných cen. Tato sleva je podporou představující veřejné prostředky v režimu podpory malého rozsahu (de minimis) ve smyslu Nařízení 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, uveřejněného v Úředním věstníku Evropské unie, L 352/1, s. 1-8 (dále jako „Nařízení“). Konečná částka dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy (ve znění Dodatku č. 5), tj. 22.533,- Kč/měsíc bez DPH představuje částku stanovenou po odečtení slevy ze standardně účtované ceny nájemného.
2. Celkový objem poskytnuté podpory de minimis na základě tohoto Dodatku č. 5 činí **928.118,40 Kč vč. DPH**. Nájemce bere na vědomí, že tato částka bude zapsána jako v jeho prospěch poskytnutá podpora de minimis do Centrálního registru podpor malého rozsahu (dále jako „Registr“). Nárok na poskytnutí této podpory de minimis vzniká dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku, což je den jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 V tomto Dodatku č. 5 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. 5.
- 7.2 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.
- 7.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 5 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.
- 7.4 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.

V Ostravě dne 31. 01. 2023...

V Ostravě dne 31. 1. 2023

prof. RNDr. Václav Snášel, CSc.
rektor

Petra Hájčková
Nájemce

Vysoká škola báňská – Technická univerzita
Ostrava
Pronajímatel

