

**DODATEK Č. 5
KE SMLOUVĚ O NÁJMU
PROSTOR SLOUŽÍCÍCH
K PODNIKÁNÍ**



evidenční číslo smlouvy: SONN-21-01

**DODATEK Č. 5
ke Smlouvě o nájmu
prostor sloužících k podnikání**

uzavíraná stranami

dle § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění

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. Ing. Igor Ivan, Ph.D. - prorektor pro strategii a spolupráci
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 jen „pronajímatel“ nebo „Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava“)

a

AVE Soft s.r.o.

se sídlem:	Dostálova 882/63, Heřmanice, 713 00 Ostrava
IČ:	25378392
DIČ:	CZ25378392
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:	[redacted]
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:	[redacted]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 16674.

AVE Soft s.r.o. je PLÁTCE DPH

(dále jen „nájemce“ nebo „AVE Soft s.r.o.“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Smluvní strany spolu dne 27. 1. 2021 uzavřely Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání s ev. č. SONN-21-01 (dále jen „Smlouva“) a k ní dne 15. 3. 2021 dodatek č. 1, dne 31. 1. 2022 dodatek č. 2, dne 27. 9. 2022 dodatek č. 3 a dne 7. 11. 2022 dodatek č. 4, jejímž prostřednictvím je upraveno užívání specifikovaných prostor ve 2. NP objektu Business centra VŠB-TUO o celkové výměře **151,58 m²** nájemcem.
- 1.2. Za účelem doplnění textu Smlouvy o další ujednání uzavírají smluvní strany tento dodatek č. 5 ke Smlouvě (dále jen „Dodatek“).

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na **úpravě bodu 8.1., čl. 8. „Doba nájmu“**, kdy dochází k prodloužení doby předmětu nájmu. Přesná úprava je definována v čl. 3. tohoto Dodatku.
- 2.2. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **úpravě čl. 9 „Výše nájemného a plateb za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání“** smlouvy (ve znění pozdějších dodatků), kdy dochází k navýšení a ke změně formy úhrady plateb za poskytované služby. Bližší úprava je uvedena v čl. 4 tohoto Dodatku.
- 2.3. Dle dohody smluvních stran dochází k vypuštění bodu 11.3., 11.4., 11.5., 12.5. a 12.6. z textu smlouvy.

3. ÚPRAVA DOBY NÁJMU

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

4. VÝŠE NÁJEMNÉHO A PLATEB ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

- 4.1. Dle dohody smluvních stran dochází k úpravě čl. 9 smlouvy, který nově zní takto.
- „**9.1.** Celková měsíční cena za nájem a za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **54.265,64 Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **151,58 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **33.953,92 Kč/měsíc bez DPH** a ze záloh na úhradu služeb spojených s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **4.335,19 Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **15.461,16 Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **515,37 Kč/měsíc bez DPH.**

Cena za služby spojené s užíváním nebytových 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 e-mail osoby oprávněné jednat za nájemce ve věcech technických, uvedený v záhlaví tohoto dodatku. Případné přeplatky na zálohách budou vráceny ze strany pronajímatele na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví tohoto dodatku, a to nejpozději do 3 měsíců od zaslání informace o výsledku vyúčtování nájemci. Částku ve výši odpovídající případným nedoplatkům na zálohách vyplývajících z provedeného vyúčtování pronajímatel zanese do některého z daňových dokladů, na jehož základě dochází k úhradě měsíčního nájemného a záloh na úhradu služeb ve smyslu bodu 9.4.1 smlouvy, a to rovněž do 3 měsíců od zaslání informace o výsledku vyúčtování nájemci. Nájemce je povinen částku odpovídající nedoplatkům na zálohách vyplývajících z provedeného vyúčtování uhradit pronajímateli výše uvedeným způsobem, a za podmínek dle bodu 9.4.1 smlouvy.

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

9.2. Pronajímatel tímto poskytuje nájemci možnost bezplatně:

- využívat kuchyňskou niku ve společných prostorách;
- využívat společné jedací boxy.

Pronajímatel dále zajišťuje každodenní úklid pronajatých prostor zdarma v rozsahu:

- denně běžný úklid (stírání prachu, vynášení košů na odpadky), mytí podlah včetně zajištění odvozu komunálního odpadu.

9.3. Ostatní

Pronajímatel poskytuje nájemci možnost nezpлатněného vjezdu pro zaměstnance nájemce do areálu VŠB-TUO.

Podmínky vjezdu a parkování vozidel nájemce a jeho zaměstnanců v areálu VŠB-TUO se řídí směrnicí VŠB-TUO Provoz vozidel a parkování v areálu VŠB-TUO. Tato směrnice upravuje také pravidla pro vjezd a parkování třetích osob (např. klientů, návštěv nájemce atp.), přičemž tyto jsou zpoplatněny, což nájemce bere na vědomí.

Pronajímatel dále nabízí nájemci možnost využívání dalších služeb – spočívajících v možnosti pronájmu parkovacího místa, přičemž nájemce **využívá tuto možnost** a zavazuje se měsíčně hradit úplatu za pronájem tří parkovacích míst.

Cena za 3 (tři) parkovací místa je stanovena ve výši 1.250 Kč/měsíc bez DPH.

K celkové ceně za pronájem parkovacího místa bude připočítána DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů.

Pronajímatel neodpovídá za újmu způsobenou třetími osobami na vozidlech zasídlené firmy či jejich zaměstnanců zaparkovaných na vyhrazeném parkovacím místě/místech, to platí i pro věci v nich uložené.

9.4. Splatnost úhrady za nájem a záloh na úhradu služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

9.4.1. Úhrada dle odst. 9.1. této smlouvy a úhrada za pronájem parkovacího místa dle odst. 9.3 smlouvy je splatná do 30. dne od vystavení příslušného daňového dokladu pronajímatelem. Doklady budou předávány pronajímatelem osobně, poštou na adresu sídla firmy nebo do poštovní schránky umístěné v recepci Business centra VŠB-TUO nebo e-mailem na e-mailovou adresu uvedenou nájemcem. Daňový doklad je pronajímatelem vystavován vždy následující měsíc po poskytnutí služby.

9.4.2. Pronajímatel je oprávněn v případě změny zákona o DPH provést jednostranně změnu výše procentní sazby DPH ve fakturách.

9.4.3. Při objektivním vzrůstu cen a nákladů je pronajímatel oprávněn přiměřeně upravit výši úhrad dle článku 9. této smlouvy, což nájemce bere na vědomí. Změny musí být smluvními stranami zachyceny v dodatku ke smlouvě.

9.5. Způsob placení úhrady za nájem a záloh na úhradu služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

Úhrada za nájem a záloh na úhradu služeb poskytovaných Business centrem VŠB-TUO je hrazena bezhotovostní formou bankovním převodem peněžních prostředků na účet pronajímatele uvedený v čl. 1. smlouvy, pokud pronajímatel neoznámí písemně nájemci jiné bankovní spojení.“

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. V tomto dodatku č. 5 je obsažena úplná dohoda smluvních stran týkající se záležitostí v něm uvedených. Veškerá ustanovení smlouvy zůstávají platná a účinná s výjimkou, jak je pozměněno nebo doplněno v tomto dodatku č. 5.
- 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.
- 5.3. Tento dodatek nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti dodatek nabývá dnem jeho uveřejnění 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.

DODATEK Č. 5
KE SMLouvĚ O NÁJMU
PROSTOR SLOUŽÍCÍCH
K PODNIKÁNÍ

- 5.4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým obsahem tohoto dodatku. Na důkaz toho, že s textem souhlasí, je jím srozumitelný a jasný, připojují své podpisy.

V Ostravě dne 31. 01. 2023

V Ostravě dne 31. 1. 2023

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava
prof. Ing. Igor Ivan, Ph.D.
prorektor pro strategii a spolupráci

AVE soft s.r.o.
Ing. Martin Prokeš
jednatel

