**Dodatek č. 2**

**ke smlouvě o podnájmu prostor**

**ze dne 30.9.2021**

**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: **Mgr. Pavel Csank, předseda představenstva**

jako „Nájemce“ na straně jedné

a

**Lightworks Systems s.r.o.**

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

IČO: 10847227

DIČ: CZ10847227

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíle C, vložce 85806

jednající **Michael Höfgen, jednatel**

jako „Podnájemce“ na straně druhé

Nájemce a Podnájemce (označováni dále jako „Smluvní strany“), uzavírají tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podnájmu prostor ze dne 30.9.2021

**I.**

**Předmět dodatku**

1. Smluvní strany se dohodly, z důvodu rozšíření prostor podnájmu, že mění Smlouvu o podnájmu prostor ze dne 30.9.2021, takto:

**S účinností od 1.5.2023 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* ***98,15 m2****, označené jako místnosti* ***č. 2.46, 2.47m 2.48, 2.49, které se nachází ve 2.NP budovy Viva***
* **Skladový prostor o celkové výměře 7,99 m2,** označený jako místnost **č. 2.45, který se nachází v budově VIVA**
* *vyhrazené* ***garážová parkovací místa č.17 a 16*** *v budově* ***VIVA***
* *vyhrazené* ***venkovní******parkovací místa č. 10, 14 a 16 u budovy PIANO***

*přičemž přesná specifikace těchto prostor vyplývá z přiloženého půdorysného plánku, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy.*

*(vše dále označováno jako Předmět smlouvy).*

**S účinností od 1.5.2023 Článek V., odst.2 nově zní:**

1. *Smluvní nájemné se stanoví dohodou smluvních stran ve výši* ***2 830,-Kč/m2/rok za kancelářské prostory***

*V takto stanovené výši nájemného je zahrnuto:*

* *přístup ke službám sítě internet v garantované rychlosti 5 Mbps a jedna veřejná IP adresa*
* *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 1.5.2023 Článek V., odst.8 nově zní:**

1. *Cena za energie a služby bude účtována zálohově, a to ve výši zálohy* ***11 000,- Kč*** *čtvrtletně a následně vyúčtována dle skutečných nákladů příslušného objektu, a to níže sjednaným způsobem:*
   1. *Vyúčtovávány budou následující vstupní náklady a služby: Elektrická energie, plyn (ohřev TUV, vytápění), vodné a stočné, odvoz odpadů, umývání oken, úklid chodeb, společných prostor, kuchyněk a sociálních zařízení.*
   2. *Náklady za energie (rozumí se elektrická energie, plyn [teplo] a vodné a stočné) budou účtovány zálohově a čtvrtletně vyúčtovány dle skutečných nákladů. Výše následující zálohy bude upravena dle skutečnosti předchozího účetně uzavřeného čtvrtletí. Zálohové faktury budou vystavovány vždy k 15-tému dni druhého měsíce kalendářního čtvrtletí. Náležitosti DPH se budou řídit aktuálním zněním příslušné závazné legislativy.*
   3. *Náklady dle bodu 8.2. budou Podnájemci účtovány v poměru pronajaté kancelářské plochy k celkové pronajímatelné ploše předmětu podnájmu.*
      1. *Bude-li to technicky možné, bude vyúčtování na vstupu vycházet z údajů podružných měřidel v rámci nejbližšího měřícího bodu budovy, vždy pro příslušnou část předmětu podnájmu.*
   4. *Na Podnájemce nebudou přenášeny náklady na pojištění nemovitosti.*
   5. *Další individuálně sjednané služby zprostředkované Nájemcem (např. úklid předmětu nájmu, datové služby apod.) budou refakturovány bez dalších příplatků či provizí.*
   6. *Náklady na ostatní služby dle bodu 8.1. a současně neuvedené v bodu 8.2. tohoto článku smlouvy budou účtovány rovněž zálohově, a to ve výši zálohy* ***2400,- Kč*** *čtvrtletně avšak vyúčtovány pouze 1 x za rok. Zálohy na energie a zálohy na ostatní služby budou na vystaveném daňovém dokladu Nájemce uváděny odděleně.*

**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.

.

1. Tento Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Ostravě dne 21.4.2023

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

za Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s. za Lightworks Systems s.r.o.

Mgr. Pavel Csank, předseda představenstva Michael Höfgen, jednatel