

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání

Univerzita Palackého v Olomouci

Veřejná vysoká škola – režim existence podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

se sídlem: Křížkovského 511/8, 779 00 Olomouc
IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

bankovní spojení: [REDACTED]

rektor: Prof. MUDr. Martin Procházka, Ph.D.
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné,

a

SDE Software Solutions, s. r. o.

se sídlem: Kounicova 2929/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
617 00

IČ: 25309978

DIČ: CZ25309978

bankovní spojení: [REDACTED]

Jednatel: Kevin Golden, jednatel;

[REDACTED]
zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu
v Ostravě, oddíl C, vložka 91184
(dále jen „nájemce“), na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**Dodatek č. 1 (dále jen „dodatek č. 1“) ke Smlouvě
o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 30.
11. 2021, a to podle § 2302 a násl. zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“):**

I. Předmět dodatku

Čl. II. odst. 1 smlouvy se mění a nově zní:

1. Předmětem nájmu jsou níže specifikované prostory sloužící k podnikání nacházející se v nemovitosti (Blok B):
 - Nebytový prostor – kancelář č. 1.13, 1.NP, rozloha 36 m²

Addendum No. 1 to the Contract for the Lease of business premises

Palacký University Olomouc

Public higher education institution – pursuant to Act No. 111/1998 Coll., on Higher Education Institutions and on the Amendment and Supplements to some other Acts, as amended

with registered office: Křížkovského 511/8, 779 00 Olomouc

Reg. No.: 61989592

Tax ID: CZ61989592

bank details: [REDACTED]

Rector: prof. MUDr. Martin Procházka, Ph.D.
hereinafter “Lessor”

and

SDE Software Solutions, s. r. o.

with registered office in Kounicova 2929/5,
Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Reg. No.: 25309978

Tax ID: CZ25309978

bank: [REDACTED]

represented by: Kevin Golden, Managing Director;

[REDACTED]
registered in the Commercial Register at the Regional
Court in Ostrava, Section C, File 91184
(hereinafter referred to as the “Lessee”)

close on the day, month and year indicated below

**Addendum No. 1 (hereinafter referred to as
“Addendum No. 1”) to the Contract for the Lease
of Business Premises dated November 30, 2021,
pursuant to § 2302 et seq. of Act No. 89/2012 Coll.,
Civil Code, as amended (hereinafter referred to as
the “agreement”):**

I. Subject of amendment

Art. II. paragraph 1 of the Contract is amended to read as follows:

1. The subject of the Lease is the following specified premises for business located in the real estate (Block B):
 - Non-residential premise – office No 1.13, 1st above-ground floor, area 36 m²

- Nebytový prostor – kancelář č. 1.29, 1.NP, rozloha 36 m²
- Nebytový prostor – kancelář č. 2.11, 2.NP, rozloha 36 m²
- Nebytový prostor – kancelář č. 2.12, 2.NP, rozloha 36 m²
- Nebytový prostor – kancelář č. 2.15, 2.NP, rozloha 36 m²
- Nebytový prostor – kancelář č. 2.16, 2.NP, rozloha 36 m²

(dále jen „pronajaté prostory“ nebo „nebytové prostory“). Pronajaté prostory jsou barevně vyznačeny na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Čl. VIII. odst. 1 a 2 smlouvy se mění a nově zní:

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu činí 2.570,- Kč/m²/rok bez DPH, tedy ve výši 46.260,- Kč měsíčně bez DPH za celý předmět nájmu. DPH bude účtována ve výši dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Výše nájemného uvedená v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy je stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného soudním znalcem [REDACTED] ze dne 28.11.2022. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději jeden měsíc před koncem každého kalendářního roku trvání smlouvy nechá pronajímatel vyhotovit znalecký posudek, jehož předmětem bude určení hodnoty obvyklého nájemného ve srovnatelných prostorách určených k podnikání. Takto stanovená výše nájemného bude v případě, že dojde k nárůstu výše nájemného, základem pro změnu čl. VIII odst. 1 této nájemní smlouvy. Změnu výše nájemného dle předchozí věty se pronajímatel zavazuje oznámit nájemci nejpozději do 20.1. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž byl vyhotoven znalecký posudek dle první věty tohoto odstavce, a to buď předáním oznámení v písemné podobě osobně oprávněnému zástupci nájemce nebo jeho doručením do sídla nájemce nebo zasláním na e-mailovou adresu nájemce [REDACTED] přičemž v takovém případě se oznámení považuje za doručené nejpozději 3. den ode dne jeho zaslání na výše uvedenou e-mailovou adresu nájemce. Nájemce se zavazuje platit novou výši nájemného, vždy od 1.2.

- Non-residential premise – office No 1.29, 1st above-ground floor, area 36 m²
- Non-residential premise – office No 2.11, 2nd above-ground floor, area 36 m²
- Non-residential premise – office No 2.12, 2nd above-ground floor, area 36 m²
- Non-residential premise – office No 2.15, 2nd above-ground floor, area 36 m²
- Non-residential premise – office No 2.16, 2nd above-ground floor, area 36 m²

(hereinafter „leased premises“ or „non-residential premises“). The leased premises are colour-coded on the plan, which is an integral part of this Contract as Annex No. 1.

Art. VIII. paragraphs 1 and 2 of the Contract is amended to read as follows:

1. The Contracting Parties have agreed that the rent for the use of the subject of the lease is CZK 2,570/m²/year excluding VAT, i.e. CZK 46,260 per month excluding VAT for the entire subject of the lease. VAT will be charged in the amount required by applicable law as effective on the date of the taxable performance.
2. The amount of the rent referred to in Article VIII. paragraph 1 hereof has been set on the basis of an expert opinion prepared by expert [REDACTED] dated 28/11/2022. The Contracting Parties agree to have an expert opinion prepared by the Lessor no later than one month before the end of each calendar year of the contract to determine the value of normal rents in comparable premises intended for business use. The rent amount thus determined shall, in the event of an increase in the rent, form the basis for the amendment of Article VIII paragraph 1 of this Contract. The Lessor undertakes to notify the Lessee of the change in the amount of rent according to the previous sentence at the latest by 20 January of the calendar year following the calendar year in which the expert opinion referred to in the first sentence of this paragraph has been prepared, either by forwarding the notice in writing to the Lessee's authorised representative or by delivering it to the Lessee's registered office or by sending it to the Lessee's e-mail address [REDACTED], in which case the notification shall be deemed to have been received no later than the 3rd day from the date of its sending to the above e-mail address of the Lessee. The Lessee undertakes to pay a new rent amount, always from 1 February of the respective calendar year in which the change in rent has been reported in

příslušného kalendářního roku, v němž došlo k oznámení změny nájemného dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy. Čl. XII. odst. 10 smlouvy se mění a nově zní: 10. Pro věcná jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni: a) Za nájemce: [REDACTED] b) Za pronajímatele: [REDACTED] II. Závěrečná ujednání - Ostatní ujednání smlouvy, tímto dodatkem č. 1 nedotčená, zůstávají beze změny. - Tento dodatek je uzavřen v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy osob oprávněných k jednání za smluvní stranu. - Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v aktuálním znění. - Tento dodatek je uzavřen dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem 1.7.2023. - Pronajímatel, který uveřejnění tohoto dodatku v registru zajistí, informuje druhou smluvní stranu o jejím uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu nájemce uvedeném v záhlaví této dohody. - Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě tohoto dodatku č. 1 přede dnem jeho účinnosti. - Tento dodatek je vyhotoven jak v českém, tak anglickém jazyce. V případě jakýchkoliv rozporů nebo nesrovnalostí mezi českou a anglickou verzí této smlouvy má česká verze přednost. Příloha č. 1: Půdorysy pronajímaných nebytových prostor Příloha č. 3: Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a seznam vybavení pronajímaného nebytového prostoru	accordance with the previous sentence of this paragraph hereof. Art. XII. paragraph 10 of the Contract is amended to read as follows: 10. The following persons are empowered for negotiation regarding this contract: a) For the Lessee: [REDACTED] b) For the Lessor: [REDACTED] II. Final provisions - Other provisions of the Contract, unaffected by this Addendum No. 1, remain unchanged. - This Addendum is concluded in electronic form with recognized electronic signatures of persons authorized to act on behalf of the Contracting Party. - The Contracting Parties acknowledge that this Contract, is subject to mandatory publication pursuant Act No. 340/2015 Coll., on special conditions of effectiveness of certain contracts, publication of these contracts and on the register of contracts (Act on the Register of Contracts), as amended. - This Addendum is concluded on the date of its signature by the authorized persons of both Contracting Parties and becomes effective on July 1, 2023. - The Lessor, who ensures the publication of this Addendum in the Register, informs the other Contracting Party about its publication immediately thereafter at the contact e-mail of the Lessee listed in the header of this Contract. - The Contracting Parties acknowledge that they will not commence providing any performance under this Addendum No. 1 prior to the effective date. - This Addendum is drawn up in both Czech and English languages. In the event of any inconsistencies or discrepancies between the Czech and English versions of this Contract, the Czech version shall prevail. Annex No. 1: Floor plans of leased non-residential premises Annex No. 3: Record of handover and acceptance of the subject of the lease and a list of equipment for the leased nonresidential premises
---	---

V Olomouci dne 28. 6. 2023.

.....
Prof. MUDr. Martin Procházka, Ph.D., rektor

.....
[REDACTED] 26. 6. 2023
Kevin Golden, jednatel

In Olomouc on 28. 6. 2023.

.....
Prof. MUDr. Martin Procházka, Ph.D., rector

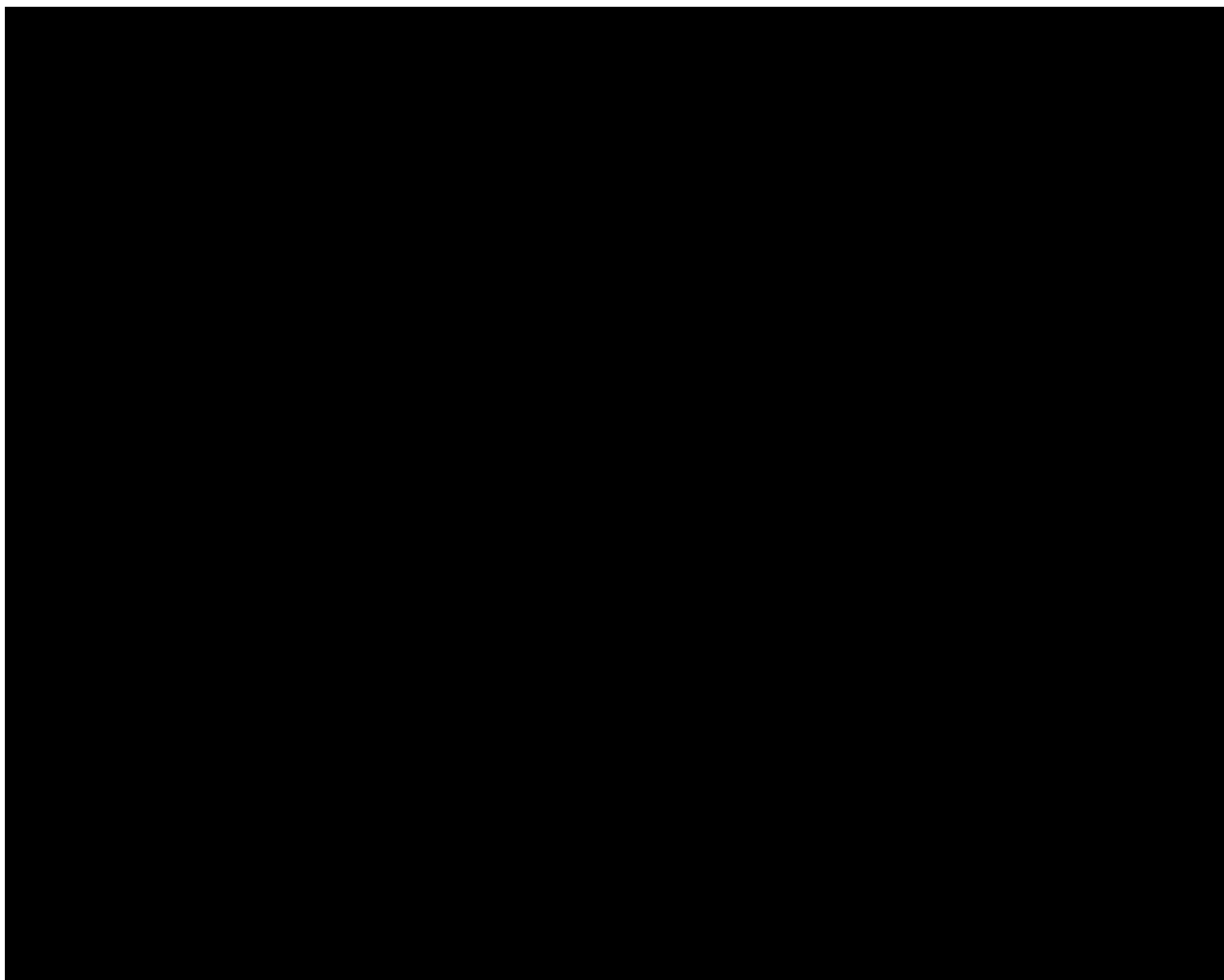
.....
[REDACTED] 26. 6. 2023
Kevin Golden, Managing Director

Příloha č. 1**Půdorysy pronajímaných nebytových prostor**

Pronajaté prostory tvoří žlutě označené místnosti:

Annex No. 1**Floor plan of leased non-residential premises**

The leased premises consist of yellow-marked rooms:



Příloha č. 3**Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a seznam vybavení pronajímaného nebytového prostoru**

Dnem podpisu nájemní smlouvy byly nájemci předány:

Předávané prostory:

Kanceláře č. **1.13, 1.29, 2.11, 2.12, 2.15, 2.16 v 1 a 2 NP, VTP UP Blok B**

s následujícím vybavením v každém nebytovém prostoru:

- a. krytina podlahy vysoce zátěžové PVC + lišty
- b. stropní zářivková svítidla
- c. 2x telefonní zásuvka
- d. 2x TV a rozhlasová zásuvka
- e. 2x PC zásuvka, repro připojené na EZS

Předávané vybavení prostor:

Vybavení Počet kusů
kancelářský stůl 0
kancelářská židle 0
kontejner 0
policová skříň 0
policová malá skříň 0
vysoká uzamykatelná skříň 0
věšák 0
telefonní přístroj 0

Stavy měřidel médií:

- 1. Elektrická energie
elektroměr č. 113 – stav 11145
elektroměr č. 129 – stav 10781
elektroměr č. 211 – stav 13549
elektroměr č. 212 – stav 3782
elektroměr č. 215 – stav 4317
elektroměr č. 216 – stav 5568
- 2. Voda
Vodoměr č. 129 – stav 36,4

Dne 28. 6. 2023

Za pronajímatele

26. 6. 2023

Za nájemce

Annex No 3**Record of handover and acceptance of the subject of the lease and a list of equipment for the leased nonresidential premises**

On the date of signature of Contract for the lease of business premises, the Lessee was provided with the following:

Premises handed over for use:

Offices No. **1.13, 1.29, 2.11, 2.12, 2.15, 2.16, on 1st and 2nd above-ground floors, VTP UP Block B**

with the following equipment in each non-residential premise:

- a. floor covering of high oad PVC + rails
- b. ceiling gluorescent lamps
- c. 2 phone outlets
- d. 2 TV and radio sockets
- e. 2 PC sockets, spekers connected to EZS

Equipment handed over:

Equipment Quantity
office desk 0
office chairs 0
office container 0
shelf cabinets 0
small shelf cabinets 0
tall lockable cabinet 0
hanger 0
telephone 0

Utility meter readings:

- 1. Elektricitiy
elektricity meter No 113 – status 11145
elektricity meter No 129 – status 10781
elektricity meter No 211 – status 13549
elektricity meter No 212 – status 3782
elektricity meter No 215 – status 4317
elektricity meter No 216 – status 5568
- 2. Water meter
Water meter No 129 – status 36,4

Date 28. 6. 2023

For the Lessor

26. 6. 2023

For the Lessee