**Dodatek č. 4**

**ke smlouvě o podnájmu prostor a podnájmu parkovacích(ho) míst(a)**

**ze dne 3.9.2015**

**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 Ing. Rostislav Lapčík, člen představenstva

jako „Nájemce“ na straně jedné

a

**Ortopedická protetika Frýdek-Místek, s.r.o.**

sídlo: Mánesova 1259, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

IČO 28603486

DIČ CZ28603486

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 34035

jednající xxxxxxx xxxxxxxxx

jako „Podnájemce“ na straně druhé

Nájemce a Podnájemce (označováni dále jako „Smluvní strany“) uzavírají tento Dodatek č. 4 ke smlouvě o podnájmu prostor a podnájmu parkovacích(ho) míst(a) ze dne 3.9.2015 (dále jako „Dodatek“)

**I.**

**Předmět Dodatku**

1. **S účinností od 1.2.2024** se smluvní strany dohodly, že z důvodu rozšíření předmětu podnájmu, **mění článek II., odst. 1** Smlouvy o podnájmu prostor a podnájmu parkovacích(ho) míst(a) ze dne 3.9.2015, který nově zní:
2. *Předmětem podnájmu dle této Smlouvy o podnájmu prostor* a podnájmu parkovacích(ho) míst(a) *(dále jen „Smlouva“) je podnájem těchto prostor, které se nacházejí v budově VIVA:*
* *kancelář – o celkové výměře* ***378,97 m2****, označené jako místnost* ***1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.28, 1.47, 1.48, 1.49, 1.51, 1.52, 1.53, 1.54;***
* *testovací místnosti – o celkové výměře* ***148,54 m2****, označené jako* ***místnost 1.02, 1.03, 1.04, 1.05****;*
* *sklad, archív – o celkové výměře* ***24,18 m2****, označené jako místnost* ***1.36 a 1.50;***
* *technické místnosti – o celkové výměře* ***73,55 m2****, označené jako místnosti č.* ***0.02, 0.03****,* ***0.04, 0.08;***

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

*Nájemce přenechává podnájemci k užívání vyhrazené garážové parkovací místo(a) č.* ***20, 22,******23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 a 32*** *které(á) je (jsou) vyznačeny(a) pro účely této smlouvy v situačním snímku, který je rovněž součástí přílohy č. 1 této Smlouvy.*

*(vše dále označováno jako Předmět smlouvy).*

1. Smluvní strany se dohodly, že **mění, článek V., odst. 8** Smlouvy o podnájmu prostor a podnájmu parkovacích(ho) míst(a) ze dne 3.9.2015, takto:
2. *Cena za energie a služby bude účtována zálohově, a to ve výši zálohy* ***43 000,- Kč*** *čtvrtletně a následně vyúčtována dle skutečných nákladů příslušného objektu, a to níže sjednaným způsobem:*

*8.1. 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.*

*8.2. 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.*

*8.3. Náklady dle bodu 8.2. budou Podnájemci účtovány v poměru pronajaté kancelářské plochy k celkové pronajímatelné ploše předmětu podnájmu.*

*8.3.1. 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.*

* 1. *. Na Podnájemce nebudou přenášeny náklady na pojištění nemovitosti.*

*8.5. Další individuálně sjednané služby zprostředkované Nájemcem (např. úklid předmětu nájmu, datové služby apod.) budou refakturovány bez dalších příplatků či provizí.*

*8.6. 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* ***10 500,- 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.
3. Tento Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Ostravě dne V ………………….dne…………..

………………………………….. …………………………………..

za Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s. za Ortopedickou protetiku Frýdek – Místek, s.r.o.

Mgr. Pavel Csank, předseda představenstva xxxxxxx xxxxxxxxx