**Dodatek č. 3**

**ke Smlouvě o podnájmu prostor ze dne 1.3.2024**

**Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s.**

sídlo: Technologická 375/3, Pustkovec, 708 00 Ostrava

IČO 25379631

DIČ CZ25379631

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1686

jednající **Mgr. Adéla Hradilová, předseda představenstva**

jako „Nájemce“ na straně jedné

a

**Central Warehouse Solution s.r.o.**

sídlo: náměstí J. A. Komenského 18, 739 44 Brušperk

IČO: 04253311

DIČ: CZ04253311

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíle C, vložce 62958

jednající **Konstantin Margaretis, jednatel společnosti**

jako „Podnájemce“ na straně druhé

Nájemce a Podnájemce označováni (dále jako „Smluvní strany“), uzavírají tento Dodatek č. 3 ke Smlouvě o podnájmu prostor ze dne 1.3.2024

**I.**

**Předmět dodatku**

1. Smluvní strany se dohodly, že mění Smlouvu o podnájmu prostor ze dne 1.3.2024 takto:

**S účinností od 1. 4.2025 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:*
* ***kancelářské prostory*** *o celkové výměře* ***115,8 m2****, označené jako místnosti* ***č. 3.02, 3.03, 3.12 a 3.21, které se nachází v budově VIVA,***
* ***terasa*** *o celkové výměře* ***112,16 m2***
* *1 venkovní parkovací místo u budovy TANDEM, označeno č. 22,*
* *1 garážové parkovací místo v budově VIVA, označeno č. 11.*

*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. 4.2025 Článek V. odst. 2, 3 a 8 nově zní:**

1. Smluvní nájemné se stanoví dohodou smluvních stran ve výši **4 700,-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
* využití jedné z následujících zasedacích místností v rozsahu 8 hod./měsíc
	1. zasedací místnost č 2.09 umístěná v budově VIVA s číslem popisným 376, jež stojí na pozemku p.č. 4685/103, zapsána na LV č. 398 pro katastrální území Pustkovec, na adrese Technologická 376/5; nebo
	2. zasedací místnost č 2.12 umístěná v budově TRIDENT s číslem popisným 375, jež stojí na pozemku p.č. 4706/1, zapsána na LV č. 398 pro katastrální území Pustkovec, na adrese Technologická 375/3; nebo
	3. využití jedné z následujících zasedacích místností 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.

1. Smluvní nájemné za užívání:
	1. technické místnosti se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 1 500,- Kč/m2/rok. Takto stanovené nájemné nezahrnuje DPH, které je podnájemce povinen hradit spolu s nájemným ve výši odpovídající aktuálním platným právním předpisům
	2. skladu a archívu se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 1 500,- Kč/m2/rok. Takto stanovené nájemné nezahrnuje DPH, které je podnájemce povinen hradit spolu s nájemným ve výši odpovídající aktuálním platným právním předpisům
	3. zasedací místnosti se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 3 500,- Kč/m2/rok. Takto stanovené nájemné nezahrnuje DPH, které je podnájemce povinen hradit spolu s nájemným ve výši odpovídající aktuálním platným právním předpisům
	4. terasy se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 270,- Kč/m2/rok. Takto stanovené nájemné nezahrnuje DPH, které je podnájemce povinen hradit spolu s nájemným ve výši odpovídající aktuálním platným právním předpisům.
		1. Cena za energie a služby bude účtována zálohově, a to ve výši zálohy **18 000,- Kč** čtvrtletně a následně vyúčtována dle skutečných nákladů příslušného objektu, a to níže sjednaným způsobem:
	5. 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.
	6. 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.
	7. 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.
	8. Na Podnájemce nebudou přenášeny náklady na pojištění nemovitosti.
	9. Další individuálně sjednané služby zprostředkované Nájemcem (např. úklid předmětu nájmu, datové služby apod.) budou refakturovány bez dalších příplatků či provizí.
	10. 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 **6 000,- 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 jednom vyhotovení.

V Ostravě dne

………………………….. …………………………………..-

Za Nájemce, za Podnájemce,

Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s. Central Warehouse Solution s.r.o.

Mgr. Adéla Hradilová, předseda představenstva Konstantin Margaretis, jednatel společnosti

Příloha č. 1 - Půdorysný plánek

Příloha č. 2 - Protokol o převzetí Předmětu smlouvy

Příloha č. 3 – Obecné smluvní podmínky