



SUSS507140

31. 10. 2025

**Dodatek č. 2 k
Nájemní smlouvě ze dne 27.2.2019
ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.11.2021
a
dohoda o užívání plochy Nájemcem**

mezi

BREDA & WEINSTEIN s.r.o.
jako Pronajímatelem

a

**Slezská univerzita v Opavě
za kterou jedná
Fakulta veřejných politik v Opavě
jako Nájemcem**

Tento dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě dne 27.2.2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.11.2021 a dohodu o užívání plochy Nájemcem (dále jen „Dodatek“) mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku:

- (1) **BREDA & WEINSTEIN s.r.o.**, identifikační číslo: 069 56 998, se sídlem Na příkopě 1096/19, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 292025 (dále jen "**Pronajímatel**")

a

- (2) **Slezská univerzita v Opavě**, se sídlem Opava, Bezručovo nám. 885/14, PSČ: 746 01, identifikační číslo: 478 13 059, **za kterou** v souladu s ustanovením § 24 odst. 1 písmeno d) zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), **jedná Fakulta veřejných politik v Opavě, ("Nájemce")**,

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také "**Strany**" a jednotlivě "**Strana**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) dne 27.2.2019 uzavřeli Pronajímatel, jako pronajímatel, a Nájemce, jako nájemce, Nájemní smlouvu na základě které Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu prostory číslo 3.B.06 nacházející se v 1. patře v obchodním centru Breda & Weinstein, Opava (taková Nájemní smlouva uzavřená dne 27.2.2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.11.2021 je dále označována jen "**Smlouva**", kdy slova a výrazy s počátečními velkými písmeny definované ve Smlouvě mají stejný význam i v tomto Dodatku, nevyplyvá-li z kontextu tohoto Dodatku výslovně jinak); a
- (B) na základě podání Pronajímatele ze dne 26.8.2025 Pronajímatel v souladu s ustanovením odst. 7.2 Smlouvy vypověděl Nájem (tj. Smlouvu) s účinností ke dni 31. května 2026 (dále jen "**Výpověď**"); a
- (C) Strany mají zájem se za podmínek sjednaných mezi Stranami v tomto Dodatku dohodnout na následujícím:
- (i) zpětvzetí Výpovědi Pronajímatelem se souhlasem Nájemce, a
 - (ii) sjednání Doby nájmu do dne 31. prosince 2025, a
 - (iii) podmínkách vrácení Prostor Nájemcem Pronajímateli ke dni 31. prosince 2025, a
 - (iv) podmínkách, za kterých Pronajímatel uhradí Nájemci kompenzaci ve výši 200.000,- Kč (bez DPH) za předčasné ukončení Nájem (tj. Smlouvy) ke dni 31. prosince 2025, a
 - (v) podmínkách, za kterých bude Nájemce oprávněn užívat další část prostor v Obchodním centru;

SE STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. Zpětvzetí Výpovědi Pronajímatelem

- 1.1 Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku výslovně bere zpět Výpověď a Nájemce podpisem tohoto Dodatku výslovně souhlasí s takovým zpětvzetím Výpovědi ze strany Pronajímatele.

- 1.2 Strany sjednávají a potvrzují, že v důsledku zpětvzetí Výpovědi Pronajímatelem dle odst. 1.1 tohoto Dodatku Nájem pokračuje za podmínek sjednaných ve Smlouvě s tím, že v souladu s ustanovením článku 2 tohoto Dodatku je (bude) Nájem sjednán na dobu určitou do dne 31. prosince 2025.

2. Dohoda o sjednání Doby nájmu do dne 31. prosince 2025

- 2.1 Strany sjednávají, že na základě jejich výslovné dohody se Doba nájmu sjednává na dobu určitou do dne 31. prosince 2025.
- 2.2 S ohledem na dohodu Stran obsaženou v odst. 2.1 tohoto Dodatku Strany sjednávají, že s účinností ke dni uzavření tohoto Dodatku se v článku 1 (VYMEZENÍ POJMŮ) Smlouvy definice pojmu „Doba nájmu“ vymazává a nahrazuje se následujícím zněním:

„Doba nájmu“ znamená dobu určitou počínaje Dnem zahájení a konče dnem 31. prosince 2025.“

3. Dohoda o podmínkách vrácení Prostor Nájemcem Pronajímateli ke dni 31. prosince 2025

- 3.1 Strany výslovně sjednávají, že Nájemce je (bude) povinen nejpozději do 17:00 hodin dne 31. prosince 2025 vyklidit Prostory za podmínek sjednaných v odst. 3.2 tohoto Dodatku a takto vyklizené Prostory předat Pronajímateli, o čemž bude mezi Stranami sepsán předávací protokol.
- 3.2 Bez ohledu na ustanovení odst. 9.6.2 Smlouvy Strany výslovně sjednávají, že v rámci vyklizení Prostor (i) je (bude) Nájemce povinen vyklidit z Prostor pouze veškeré movité věci Nájemce, a (ii) není (nebude) Nájemce povinen (a) odstranit z Prostor veškeré úpravy a změny Prostor provedené Nájemcem přede Dnem zahájení i v průběhu Nájmu, a (b) uvést Prostory do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 3.3 Strany dále sjednávají, že na základě tohoto Dodatku Nájemce s účinností ke dni 31. prosince 2025 převádí na Pronajímatele veškeré technické zhodnocení Prostor provedené Nájemcem přede Dnem zahájení i v průběhu Nájmu, a to za úplaty v celkové výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) (bez DPH), kterou Pronajímatel uhradil Nájemci v hotovosti v den uzavření tohoto Dodatku, což Nájemce podpisem tohoto Dodatku výslovně potvrzuje. Strany pro vyloučení pochybností potvrzují, že výše uvedená úplata ve výši 1,- Kč (bez DPH) byla mezi Stranami sjednána s ohledem na skutečnost, že bez zbytečného odkladu po dni 31. prosince 2025 Pronajímatel na své náklady odstraní z Prostor veškeré úpravy a změny Prostor provedené Nájemcem přede Dnem zahájení i v průběhu Nájmu, kdy náklady na jejich odstranění převyšují jejich hodnotu.

4. Dohoda o úhradě kompenzace Nájemci za předčasné ukončení Nájmu (Smlouvy)

- 4.1 S ohledem na skutečnost, že (i) Nájem měl být na základě Výpovědi ukončen ke dni 31. května 2026, a (ii) dle článku 2 tohoto Dodatku Nájemce výslovně souhlasí s předčasným ukončením Nájmu (tj. Smlouvy) ke dni 31. prosince 2025, tak se Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku zavazuje uhradit Nájemci dne 3.11.2025 kompenzaci za takové předčasné ukončení Nájmu (tj. Smlouvy)

ke dni 31. prosince 2025, a to ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) (bez DPH) (dále jen „**Kompenzace**“).

- 4.2 Nájemce podpisem tohoto Dodatku přijímá závazek Pronajímatele uhradit Nájemci Kompenzaci.
- 4.3 Strany sjednávají, že Kompenzace bude mezi Stranami vypořádána v souladu s ustanovením odst. 5.2.8 tohoto Dodatku.

5. Dohoda o užívání další části prostor v Obchodním centru Nájemcem

- 5.1 Na 1. (prvním) nadzemním podlaží (tj. na sníženém přízemí) Obchodním centru se nachází plocha s výměrou 30 (třicet) metrů čtverečních, jejíž bližší specifikace je uvedena v Příloze A tohoto Dodatku (dále jen „**Plocha**“).
- 5.2 Za podmínek sjednaných níže se Pronajímatel zavazuje umožnit Nájemci užívat Plochu:
 - 5.2.1 Nájemce bude oprávněn užívat Plochu pouze za účelem propagace Nájemce, jako vysokoškolského zařízení, vůči veřejnosti. Nájemce se zavazuje při užívání Plochy (i) dodržovat veškerá relevantní ustanovení Provozního řádu, a (ii) postupovat tak, aby nad míru přiměřenou poměrům nenarušoval provoz Obchodního centra, resp. jednotlivých obchodů a provozoven v Obchodním centru; a
 - 5.2.2 v rámci užívání Plochy bude Nájemce oprávněn umístit na Ploše pouze movitý nábytek (stoly, židle, křesla, nástěnky, apod.) s tím, že Nájemce není (nebude) oprávněn provádět jakékoliv úpravy či změny Plochy a/nebo jakékoliv části Obchodního centra; a
 - 5.2.3 Nájemce bude oprávněn užívat Plochu maximálně 10x (desetkrát) po dobu maximálně 10 (deseti) kalendářních dnů v období ode dne 1.11.2025 do dne 31.10.2028 (dále jen „**Relevantní období**“); v případě, že Nájemce bude užívat Plochu pouze po část dne, pak se má za to, že Nájemce využil 1x (jedenkrát) možnost užívat Plochu v Relevantním období (tj. části dne se nesčítají); a
 - 5.2.4 Nájemce je povinen oznámit e-mailem Pronajímateli termíny využití prostor vždy s minimálním předstihem 3 měsíců, a to v počtu 10 (deset) dnů (datumů) spadajících do Relevantního období, během kterých bude Nájemce užívat Plochu (dále jen „**Dny užívání**“) s tím, že v případě, že termín zaslaný nájemcem bude v kolizi s plánovanou marketingovou akcí Pronajímatele, tak obě strany vyvinou maximální součinnost k nalezení náhradního termínu pro Nájemce; a
 - 5.2.5 Pronajímatel umožní Nájemci nejpozději 1 (jeden) den před každým příslušným Dnem užívání instalovat na Ploše movitý nábytek v souladu s odst. 5.2.2 tohoto Dodatku, a Nájemce se zavazuje vyklidit Plochu a odstranit takový movitý nábytek z Plochy nejpozději v den bezprostředně následující po každém příslušném Dni užívání; a
 - 5.2.6 celková úplata za umožnění Nájemci užívat Plochu za podmínek sjednaných v tomto odst. 5.2 tohoto Dodatku činí 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) (bez DPH) (dále jen „**Úplata**“). Strany výslovně sjednávají, že skutečnost, že Nájemce využije možnost užívat Plochu méně než 10x (desetkrát) během Relevantního období, nemá (nebude mít) jakýkoliv vliv na výši Úplaty.
 - 5.2.7 Úplata je (bude) splatná dne 3.11.2025; a

5.2.8 na základě výslovné dohody Stran se s účinností ke dni 3.11.2025 započítává (i) pohledávka Nájemce za Pronajímatelem na úhradu Kompenzace, proti (ii) pohledávce Pronajímatele za Nájemcem na úhradu Úplaty.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Ustanovení Smlouvy výslovně nedotčená či neupravená tímto Dodatkem zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.
- 6.2 Tento Dodatek a veškeré právní vztahy s ním související se řídí právním řádem České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem, nestanoví-li Smlouva (ve znění tohoto Dodatku) výslovně jinak.
- 6.3 Pokud jakákoli podmínka, závazek nebo ustanovení tohoto Dodatku je či se stane kdykoliv v budoucnu neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevynutitelným, pak je či bude neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevynutitelným pouze takové ustanovení, a nebude se to žádným způsobem dotýkat platnosti, účinnosti, zdánlivosti nebo vynutitelnosti ostatních ustanovení tohoto Dodatku. Strany se zavazují jednat v dobré víře tak, aby takové vadné ustanovení nahradily ustanovením bezvadným, které bude co nejbližší vystihovat ekonomický účel a obsah vadného ustanovení.
- 6.4 Strany se dohodly na tom, že všechny spory vznikající z tohoto Dodatku a v souvislosti s ním, budou s konečnou platností rozhodovány u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Pravidel a Řádu. Místem konání rozhodčího řízení bude Praha, Česká republika. Strany souhlasí s tím, že rozhodčí řízení včetně ústního jednání, písemných důkazů a korespondence bude vedeno v českém jazyce. Rozhodčí senát se skládá ze tří rozhodců, z nichž každá Strana zvolí jednoho a dva takto zvolení rozhodci pak zvolí třetího, který bude Rozhodčímu senátu předsedat.
- 6.5 Strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o veškerých ujednáních ekonomického charakteru týkajících se tohoto Dodatku, není-li jejich sdělení třetí osobě nezbytné pro splnění závazku Strany z tohoto Dodatku. Strany souhlasí s tím, aby jakékoli informace týkající se tohoto Dodatku byly příslušnou Stranou poskytnuty bance, která takové Straně či její koncernové společnosti poskytuje financování, právním zástupcům Stran a dalším dodavatelům, kteří se podílejí na plnění závazků Stran ze Smlouvy (ve znění tohoto Dodatku), zejména osobě provádějící správu Obchodního centra.
- 6.6 Nedílnou součástí tohoto Dodatku je Příloha A – specifikace Plochy.
- 6.7 Tento Dodatek byl vyhotoven ve 2 (dvou) stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá Strana obdržela při jeho podpisu po jednom vyhotovení.

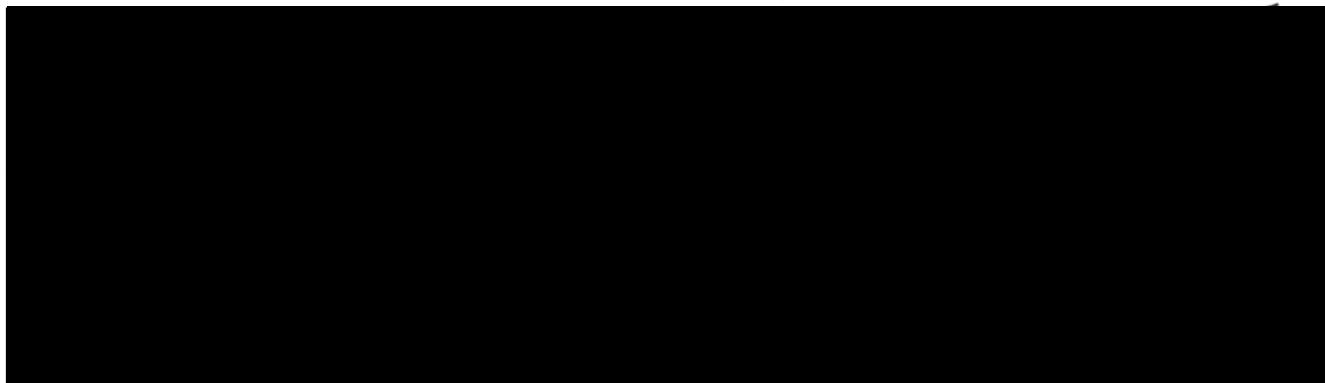
PODPISY OPRAVNĚNÝCH ZÁSTUPCŮ STRAN JSOU PŘIPOJENY NA POSLEDNÍ STRANĚ TOHOTO DODATKU

.....
Parafa pronajímatele

Strany se s textem tohoto Dodatku seznámily, jeho znění rozumějí a na důkaz souhlasu a své pravé a svobodné vůle připojili oprávnění zástupci Stran své podpisy.

V Praze, dne 31. 10. 2025

V Opavě, dne 23. 10. 2025





Parafa nájemce

Parafa pronajímatele

Příloha A
specifikace Plochy

