

**DODATEK č. 3**  
**K PODNÁJEMNÍ SMLOUVĚ**  
uzavřené mezi

ARR - Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o.

- a -

nullspaces s.r.o.

**1. Úvodní ustanovení**

- 1.1 Tento **Dodatek** [dále jen „**Dodatek**“] se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami smlouvy:

**ARR - Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o.**, obchodní společnost založená podle práva České republiky, IČO 48267210, DIČ CZ48267210, se sídlem U Jezu 525/4, Liberec IV-Perštýn, PSČ 460 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4305, zastoupená jednatelem ARR, Ing. Petrem Dobrovským;

[dále ve smlouvě také jako „**Nájemce**“]

- a -

**nullspaces s.r.o.**, obchodní společnost založená podle práva České republiky, IČO 09116648, DIČ CZ09116648 se sídlem U Jezu 525/4, Liberec IV-Perštýn, PSČ 460 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 45273, za níž jedná Ing. Jiří Kula, Ph.D., jednatel společnosti;

[dále ve smlouvě také jako „**Podnájemce**“]

- 1.2 Tento **Dodatek** doplňuje **Podnájemní smlouvu** uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 25.10.2023;

[dále ve smlouvě také společně jako „**Smluvní Strany**“ a jednotlivě také jako „**Smluvní Strana**“]

**2. Preambule dodatku**

- 2.1 VZHLEDEM K TOMU, že

(A.) Smluvní Strany spolu dne 25.10.2023 uzavřely **Podnájemní smlouvu**, jejímž předmětem je přenechání k užívání kancelář č.3.15 o celkové podlahové ploše 48,52 m<sup>2</sup> a kancelář č.3.16 o celkové podlahové ploše 35,78 m<sup>2</sup> nacházející se ve třetím (3.) nadzemním podlaží Budovy (D). (dále jen „**Smlouva**“).

(B.) Smluvní strany spolu dne 25.03.2024 uzavřely **Dodatek č.1**, jejímž předmětem je v důsledku nárůstu inflace dle oznámení Českého statistického úřadu ve výši 10,7 % za rok 2023, navýšení ceny za úklid

a také změna nájemného za jedno (1) Parkovací stání pro osobní vůz. Smluvní strany se také dohodly na navýšení počtu osob v kanceláři.

(C.) Smluvní strany spolu dne 20.02.2025 uzavřely Dodatek č.2, jejímž předmětem je změna Předmětu podnájmu a snížení počtu osob v kanceláři.

(D.) Předmětem tohoto Dodatku č.3 je změna ceny za úklid v důsledku navýšení ceny za dílo za roční plnění na základě právní úpravy o výši minimální mzdy v uplynulém kalendářním roce a dohody s dodavatelem ve výši 5 %, a dále změna výše nájemného za parkovací místa. Dále se změna týká úpravy ceny za poskytování internetového připojení a doplnění či upřesnění některých ustanovení Smlouvy.

### **3. Předmět dodatku**

3.1 S účinností od 01.01.2026 se v čl.6 mění odstavec 6.2.2. tak, že se nahrazuje textem následujícího znění:

*6.2.2. Nájemné za jedno (1) Parkovací Stání činí 1 652,89 Kč (slovy: jeden tisíc šest set padesát dva korun českých a osmdesát devět haléřů) bez příslušné DPH za měsíc;*

3.2 S účinností od 01.01.2026 se v čl.6 mění odstavec 6.3.2 tak, že se nahrazuje textem následujícího znění:

*6.3.2. Cena za úklid činí 243,23 Kč Kč (slovy: dvě stě čtyřicet korun českých a dvacet tři haléřů) za m<sup>2</sup>/rok plochy Prostoru bez příslušné DPH, v tom je zahrnut i podíl na údržbě společných prostor.*

3.3 S účinností od 01.01.2026 se v čl.6 mění odstavec 6.3.3 tak, že se nahrazuje textem následujícího znění:

*6.3.3. Cena za připojení k veřejné datové síti internet činí 94,69 Kč Kč (slovy: devadesát čtyři korun českých a šedesát devět haléřů) za m<sup>2</sup>/rok plochy Prostoru bez příslušné DPH.*

3.4 Dále ve Smlouvě v čl.4 mění odstavec 4.2.1. tak, že se nahrazuje textem následujícího znění:

*4.2.1 zajištění připojení ke sdílené veřejné datové síti Internet v Předmětu Podnájmu, včetně poskytnutí veřejných IP adres;*

3.5 Dále se do Smlouvy doplňuje ustanovení, konkrétně v čl.5, odstavec 5.4, jehož znění zní:

*5.4 Podnájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil s Všeobecnými obchodními podmínkami inovačního centra Lipo.ink, které tvoří její nedílnou součást, bez výhrad s nimi souhlasí, zavazuje se je dodržovat a bere na vědomí, že v otázkách neupravených touto Smlouvou se právní vztah řídí těmito Všeobecnými obchodními podmínkami.*

3.6 Dále se do Smlouvy doplňuje ustanovení, konkrétně v čl.6, odstavec 6.3.5, jehož znění zní:

*6.3.5. Předmět podnájmu bude užíván dvěma (2) osobami.*

3.7 Dále ve Smlouvě v čl.7 mění odstavec 7.2.6. tak, že se nahrazuje textem následujícího znění:

*7.2.6 Zajištění připojení k veřejné datové síti Internet;*

3.8 Dále ve Smlouvě v čl.7 mění odstavec 7.2.10. tak, že se nahrazuje textem následujícího znění:

*7.2.10 úklid;*

*přičemž případná omezení v zajišťování služeb a další a práva a povinnosti spojená se zajišťováním služeb ze strany Nájemce se řídí Všeobecnými obchodními podmínkami inovačního centra Lipo.ink.*

3.9 Dále se do Smlouvy doplňuje ustanovení, konkrétně v čl.8, odstavec 8.15, jehož znění zní:

*8.15 Umístil-li Podnájemce do Budovy své sídlo, pobočku nebo provozovnu, zavazuje se nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne skončení podnájemního vztahu založeného touto Smlouvou zajistit změnu tak, aby jeho sídlo, pobočka nebo provozovna již nebyly umístěny v Budově. Podnájemce je povinen tuto změnu Nájemci prokázat předložením výpisu z příslušného veřejného rejstříku (zejména obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku nebo jiného relevantního rejstříku). Dostane-li se Podnájemce do prodlení se splněním povinnosti podle tohoto odstavce, je povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý, měsíc prodlení se splněním takové povinnosti. Smluvní pokuta je splatná do 7 (sedmi) dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce k její úhradě.*

3.10 Smluvní Strany touto Dohodou mění Přílohu č.1, č.2 a č.4 Smlouvy a nahrazují je aktualizovanými verzemi Přílohy č.1, č.2 a č.4, které jsou přílohou tohoto Dodatku.

3.11 Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nedotčena a zůstávají nadále platná a účinná, pokud nejsou v rozporu se smyslem a účelem této Dohody.

#### **4. Závěrečná ustanovení**

4.1 Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran i majitel budovy obdrží jedno vyhotovení.

4.2 Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními Stranami.

## 5. Podpisy Stran

V Liberci dne 6.1.2026

x

---

nullspaces s.r.o.  
Podnájemce  
Ing. Jiří Kula, Ph.D.  
jednatel

x

---

ARR - Agentura regionálního  
rozvoje, spol. s r.o.  
Nájemce  
Ing. Petr Dobrovský  
jednatel