

DODATEK Č. 7

K PODNÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřené mezi

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

- a -

HARDWARIO a.s.

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 -

HARDWARIO a.s., obchodní společnost založená podle práva České republiky, IČO 04998511, DIČ CZ04998511, 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 B, vložka 2864, za níž jedná Pavel Hübner, předseda správní rady;

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

1.2 Tento Dodatek doplňuje Podnájemní smlouvu uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 11.12.2023;

[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 11.12.2023 uzavřely Podnájemní smlouvu, jejímž předmětem je přenechání k užívání kancelář č.3.29 o celkové podlahové ploše 73,54 m² a kancelář č.3.28 o celkové podlahové ploše 49,22 m² nacházející se v třetím (3.) nadzemním podlaží Budovy (D). Dále pak místnost č.1.31 o celkové podlahové ploše 42,23 m² a výrobní prostor č.1.33a o celkové podlahové ploše 51,10 m² a výrobní prostor č.1.33b o celkové podlahové ploše 51,41 m² a výrobní prostor č.1.33c o celkové podlahové ploše 51,41 m² nacházející se v prvním (1.) 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.
- (C) Smluvní Strany spolu dne 19.11.2024 uzavřely Dodatek č.2, jejímž předmětem je přenechání k užívání další prostory, a to kancelář č.2.16 o celkové podlahové ploše 48,33 m² a kancelář č.2.17 o celkové podlahové ploše 48,33 m² nacházející se ve druhém (2.) nadzemním podlaží Budovy (D).
- (D) Smluvní Strany spolu dne 31.01.2025 uzavřely Dodatek č.3, jejímž předmětem je přenechání k užívání další prostory, a to výrobní prostor č. 1.32a o celkové podlahové ploše 36 m² nacházející se v prvním (1.) nadzemním podlaží Budovy (D).
- (E) Smluvní Strany spolu dne 16.04.2025 uzavřely Dodatek č.4, jejímž předmětem je přenechání k užívání další prostory na dobu určitou, a to výrobní prostor č. 1.32a o celkové podlahové ploše 36 m² nacházející se v prvním (1.) nadzemním podlaží Budovy (D).
- (F) Smluvní Strany spolu dne 29.04.2025 uzavřely Dodatek č.5, jejímž předmětem je přenechání k užívání další prostory na dobu určitou, a to kancelář č. 2.15 o celkové podlahové ploše 41,67 m² nacházející se ve druhém (2.) nadzemním podlaží Budovy (D).
- (G) Smluvní Strany spolu dne 19.11.2025 uzavřely Dodatek č.6, jejímž předmětem je zúžení Předmětu podnájmu o výrobní prostor č. 1.32a o celkové podlahové ploše 36 m² nacházející se v prvním (1.) nadzemním podlaží Budovy (D).
- (H) Předmětem tohoto Dodatku č.7 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 m²/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 m²/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 deseti (10) 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;

příčemž 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

HARDWARIO a.s.
Podnájemce
Pavel Hübner
předseda správní rady

x

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