

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání

Univerzita Palackého v Olomouci

Veřejná vysoká škola - režim existence podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

se sídlem: Křížkovského 511/8, 779 00 Olomouc

ID datové schránky: ffsj9ei

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

rektor: doc. JUDr. Michael Kohajda, Ph.D.

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné,

a

PIXACOM TECHNOLOGY s.r.o.

se sídlem: 17. listopadu 1230/8a, 77900 Olomouc

IC: 06864244

DIČ: CZ06864244

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

jednající: Klára Hošáková, jednatelka, tel: [REDAKCE]

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 73597

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č.2 (dále jen „dodatek č. 2“) ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 26.09.2023, a to podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět dodatku

Čl. II. odst. 1 smlouvy se mění a nově zní:

1. Předmětem nájmu jsou níže specifikované prostory sloužící k podnikání nacházející se v nemovitosti:

umístění	charakter	výměra v m ²
3. NP č. místnosti 3.15	kancelář	31,22 m ²
3. NP č. místnosti 3.16	kancelář	30,18 m ²
3. NP č. místnosti 3.17	kancelář	30,37 m ²
3. NP č. místnosti 3.18	kancelář	29,68 m ²
3. NP č. místnosti 3.19	kancelář	31,21 m ²
Celkem 152,66 m ²		

(dále jen „pronajaté prostory“ nebo „nebytové prostory“). Pronajaté prostory jsou barevně vyznačeny na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Čl. IV odst. 1 Smlouvy, který nově zní:

1. Nájem smluvní strany sjednávají na dobu určitou, a to počínaje dnem 1.10.2023 a konče dne 31.12.2029.

Čl. V. odst. 23 a 24 smlouvy se mění a nově zní:

23. Nájemce (konečný příjemce podpory) se zavazuje sledovat, zda u něj nedochází po sečtení hodnot všech přijatých podpor de minimis k překročení limitu dle čl. 3 odst. 2 Nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L dne 15. prosince 2023, (tj. 300.000,- EUR ve tříletém období).
24. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nepřesahuje celková přijatá podpora de minimis včetně podpory dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy limit 300.000,- EUR. Čestné prohlášení upozornění na charakter veřejné podpory je přílohou č. 5 této smlouvy.

Čl. VIII. odst. 1 - 6 a 10 smlouvy se mění a nově zní:

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu činí **4.970 Kč/m²/rok bez DPH**, tedy ve výši **63.226,68 Kč měsíčně bez DPH** za celý předmět nájmu. DPH bude účtována ve výši dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Smluvní strany se dále dohodly tak, že pronajímatel poskytne nájemci slevu ze sjednané výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to ve výši **1.500,- Kč** z částky uvedené v odst. 1 tohoto článku za užívání 1 m²/rok bez DPH, tedy ve výši **19.082,50 Kč** měsíčně za celý předmět nájmu.
3. Nájemce souhlasí s poskytnutím podpory v režimu de minimis od pronajímatele ve formě slevy z nájemného na pronajímané prostory po dobu trvání smlouvy, a to ve výši **228.990,- Kč/rok** (slovy: dvě stě dvacet osm tisíc devět set devadesát korun českých) na celé smluvní období. Pronajímatel zaznamená do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí této podpory de minimis do příslušného centrálního registru údaje o poskytnuté podpoře de minimis, její výši v EUR a o jejím příjemci. Výše podpory v EUR bude určena přepočtovým kurzem vydaným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis. Tato poskytnutá podpora není dotací k ceně dle zákona o DPH.
4. Měsíční platba nájemného uvedená v VIII. odst. 1 této smlouvy bude snížena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis ve smyslu čl. VIII. odst. 2 této smlouvy. Měsíční platba nájemného snižena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis tedy činí **44.144,18,- Kč bez DPH měsíčně** za celý předmět nájmu po dobu trvání nájmu
5. Výše nájemného uvedená v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy je stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného soudním znalcem [REDAKCE] ze dne 17.10.2025. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději jeden měsíc před koncem každého kalendářního roku trvání smlouvy nechá pronajímatel vyhotovit znalecký posudek, jehož předmětem bude určení hodnoty obvyklého nájemného ve srovnatelných prostorách určených k podnikání. Takto stanovená výše nájemného bude v případě, že dojde k nárůstu výše nájemného, základem pro změnu čl. VIII. odst. 1, 4 této nájemní smlouvy. Změnu výše nájemného dle předchozí věty se pronajímatel zavazuje oznámit nájemci nejpozději do 20.1. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž byl vyhotoven znalecký posudek dle první věty tohoto odstavce, a to buď předáním oznámení v písemné podobě osobně oprávněnému zástupci nájemce nebo jeho doručením do sídla nájemce nebo zasláním na e-mailovou adresu nájemce [REDAKCE], přičemž v takovém případě se oznámení považuje za doručené nejpozději 3. den ode dne jeho zaslání na výše uvedenou e-mailovou adresu nájemce. Nájemce se zavazuje platit novou výši nájemného,

- vždy od 1.2. příslušného kalendářního roku, v němž došlo k oznámení změny nájemného dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy. Navýšením nájemného dle tohoto odstavce smlouvy nedochází ke změně výše poskytnuté podpory de minimis dle této smlouvy.
6. Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L dne 15. prosince 2023 (dále jen „nařízení o podpoře de minimis“). Nájemce prohlašuje, že se s příslušným nařízením o podpoře de minimis seznámil. Nájemce nesmí čerpat podporu na nájemné z jiných dotačních titulů. Podpora bude poskytnuta pouze za předpokladu, že součet této veřejné podpory a veřejných podpor poskytnutých nájemci z jiných zdrojů nepřesáhne limit 300.000 EUR stanovený pro podpory „de minimis“ článkem 3 odst. 2 nařízení o podpoře de minimis. Přílohou č. 8 a nedílnou součástí této smlouvy je „Upozornění na charakter veřejné podpory“. Pronajímateli jako příjemci dotace byla poskytnuta dotace Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. MPO 20929/22/61200/2091 na projekt s názvem „Centrum inovací a transferu technologií UP“.
 10. Nájemce se zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy jistotu za účelem zajištění nájemného a úhrady za služby a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem jistotu **ve výši dvou měsíčních nájmů, tj 88.288,36,- Kč**. Jistotu se zavazuje nájemce zaplatit do 10 dnů od účinnosti tohoto dodatku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod v.s. 9710. Za den zaplacení jistoty se rozumí den jejího připsání na účet pronajímatele.

Čl. XI. odst. 9 smlouvy se mění a nově zní:

9. Pro věcná jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni:
 - za nájemce: [REDACTED]
 - za pronajímatele [REDACTED]

II. Závěrečná ujednání

1. Ostatní ujednání smlouvy, tímto dodatkem č. 2 nedotčená, zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 2 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních s povahou originálu, z nichž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v aktuálním znění.
4. Tento dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem 1.5.2026.
5. Pronajímatel, který uveřejnění dodatku v registru zajistí, informuje druhou smluvní stranu o jeho uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu druhé smluvní strany uvedeném v záhlaví této smlouvy.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě tohoto dodatku č. 2 přede dnem jeho účinnosti.

Příloha č. 1 - Půdorysy pronajímaných nebytových prostor se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 2.

Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a seznam vybavení pronajímaného nebytového prostoru se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 2.

Příloha č. 8 - Upozornění na charakter veřejné podpory se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 2.

V Olomouci dne...^{29.04.2026}.....

V ^{Olomouci}..... dne...^{29.04.2026}.....

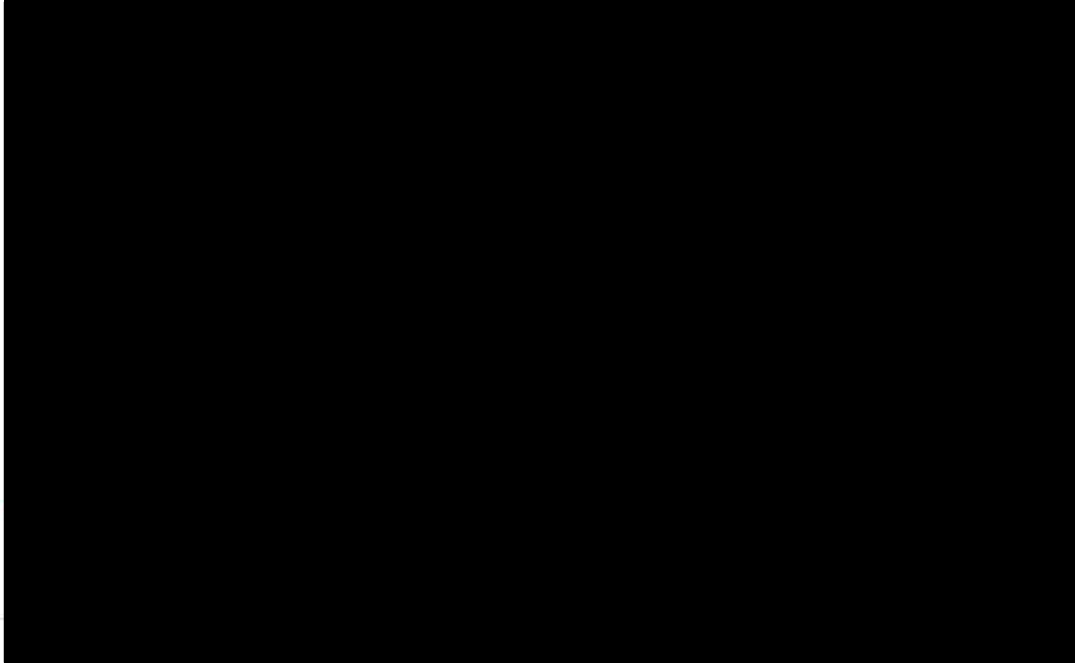
.....
[Redacted Signature]

doc. JUDr. Michael Kohajda, Ph.D.
rektor

...
[Redacted Signature]

Klára Hošáková
jednatelka

Příloha č. 1 - Půdorysy pronajímaných nebytových prostor se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 2.



Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a seznam vybavení pronajímaného nebytového prostoru se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 2.

Předávané prostory:

Seznam předaného vybavení:

Konečné stavy elektroměru, vodoměru a kalorimetru budou uvedeny v předávacím protokolu ke dni předání prostor.

Příloha č. 8 - Upozornění na charakter veřejné podpory se nahrazuje novou přílohou, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 2.

Upozornění na charakter veřejné podpory

v souladu s § 3a zákona č.215/2004Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje

Tímto Vás v souladu s § 3a zákona č.215/2004Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, upozorňujeme, že: „**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**“ uzavřená mezi PIXACOM TECHNOLOGY s.r.o. a Univerzitou Palackého v Olomouci obsahuje prvek veřejné podpory de minimis ve výši 1.338.037,5 - Kč (slovy: jeden milion tři sta třicet osm tisíc třicet sedm korun českých padesát haléřů).

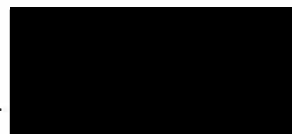
Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L dne 15. prosince 2023.

V Olomouci dne 24.04.2026



doc. JUDr. Michael Kohajda, Ph.D.
rektor UP

Výše uvedené beru na vědomí:



Klára Hošáková
jednatelka

