

DODATEK Č. 2
KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU
prostor sloužících k podnikání
SON-15-05

Smluvní strany

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

se sídlem: 17. listopadu 15/2172, 708 33 Ostrava-Poruba
IČ: 619 891 00
DIČ: CZ61989100
Osoba oprávněná jednat
ve věcech smluvních: Mgr. Martin Duda – ředitel CPI
Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických: [REDACTED]
Bankovní spojení: CSOB, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]
Směrový kód: 0300
Variabilní symbol platby: 768
Doručovací adresa: 9720 – Útvar Komeracionalizace výsledků vědy a výzkumu VŠB-TUO
17. listopadu 15/2172
708 33 Ostrava-Poruba

(dále jen „pronajímatel“ nebo „Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava“)

a

Software Development Europe, s.r.o.

se sídlem: Dornych 90, Brno, PSČ 61700
IČ: 25309978
DIČ: CZ25309978
Osoba oprávněná jednat
ve věcech smluvních: Karel Zabloudil
Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických: [REDACTED]

Software Development Europe, s.r.o. je PLÁTCE DPH

(dále jen „nájemce“ nebo „Software Development Europe, s.r.o.“)

dnešního dne uzavřeli tento dodatek č. 2.

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne **15. 5. 2015** smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. **SON-15-05** (dále jen „smlouva“) ve znění **dodatku č. 1 ze dne 31. 8. 2015** týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **83,5 m²** ve **3.** patře objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava.

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **změně předmětu nájmu**, kdy bližší úprava je uvedena v čl. 3 tohoto dodatku.
- 2.2. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **změně smlouvy**, kdy ustanovení čl. 9 odst. 9.1. smlouvy upravující výši nájemného a plateb za služby spojené s nájmem nebytových prostor se s účinností od **20. 1. 2016** mění v souladu s čl. 4 tohoto dodatku.
- 2.3. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na doplnění smlouvy, kdy čl. 11 smlouvy upravující oznamování a čl. 12 smlouvy upravující smluvní pokuty se doplňují o nová ustanovení ve smyslu čl. 5 tohoto dodatku.

3. PŘEDMĚT NÁJMU

- 3.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli s účinností od **20. 1. 2016** na změně předmětu nájmu, kdy za tímto účelem mění článek 4. odst. 4. 1. smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) následovně:

„Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání nacházející se ve **2. podlaží** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o celkové výměře **142 m²**, specifikované v následující tabulce:

| místnost č. dveří | výměra v m ² |
|-------------------|-------------------------|
| 249 a 250 | 41,1 |
| 251 a 252 | 41,3 |
| 253 a 254 | 42,1 |
| 200 | 17,5 |

(dále jen „předmět nájmu“)

a nájemce uvedené prostory do nájmu přijímá. Předmět nájmu je zakreslen na situačním plánu, který tvoří **přílohu č. 01** dodatku č. 2 ke smlouvě. Nájemce je dále oprávněn užívat hygienické zázemí a společné prostory v prostorách objektu inkubátoru.“

- 3.2. Předmět nájmu bude pronajímatelem předán nájemci dne **20. 1. 2016**, přičemž protokol o převzetí předmětu nájmu včetně potvrzení nájemce o převzetí klíčů tvoří **přílohu č. 02** tohoto dodatku. Nebude-li v předávacím protokolu uvedeno jinak, má se za to, že nájemce shledává předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.



4. ZMĚNA SMLOUVY

- 4.1. Pronajímatel se s nájemcem dohodnul na změně celkové ceny za nájem a plateb za služby spojené s nájmem nebytových prostor, přičemž se ustanovení čl. 9 odst. 9.1. smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) mění následovně:

„Celková měsíční cena za nájem a plateb za služby spojené s nájmem nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **34.080,- Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **142 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **27.662,- Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **2.187,- Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **3.820,- Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **411,- Kč/měsíc bez DPH.**

K celkové měsíční úhradě bude připočítána DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů.

Pronajímatel tímto poskytuje nájemci možnost bezplatně:

- využívat kuchyňskou niku ve společných prostorách;
- využívat společné jednacích boxy;

Pronajímatel dále zajišťuje každodenní úklid pronajatých prostor zdarma v rozsahu:

- denně běžný úklid (stírání prachu, vynášení košů na odpadky), mytí podlah včetně zajištění odvozu komunálního odpadu.“

5. DOPLNĚNÍ SMLOUVY

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. 11 smlouvy o odst. 11.3, 11.4 a 11.5 upravující informační povinnost nájemce, přičemž čl. 11 smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) nově zní takto:

„11. OZNAMOVÁNÍ, INFORMAČNÍ POVINNOST NÁJEMCE

11.1 Veškerá oficiální oznámení učiněná dle této smlouvy budou mít písemnou formu, budou zasílána druhé straně doporučeně, případně pověřenou osobou.

11.2 Pokud neoznámí kterákoli ze stran druhé straně jinak, veškerá oznámení a další sdělení učiněná dle této smlouvy, budou zasílána na adresu účastníků uvedenou v záhlaví této smlouvy.

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce bude poskytovat pronajímateli pravidelně 1x ročně (k datu 30. 4. daného roku; při zpracování účetní závěrky daňovým poradcem mohou být některé informace zaslány dodatečně k datu 31. 7. daného roku) následující informace:

- počet zaměstnanců k datu 31. 12. předchozího roku - FTE za rok (nebo za příslušné měsíce, po které firma sídlila v PI);
- počet zaměstnanců k datu 31. 12. předchozího roku - fyzicky za rok (nebo za příslušné měsíce, po které firma sídlila v PI);
- nově vytvořená místa v předchozím kalendářním roce (nebo za příslušné měsíce, po které firma sídlila v PI);
- obrát za předchozí kalendářní rok (nebo za příslušné měsíce, po které firma sídlila v PI);
- realizovaná a budoucí spolupráce s VŠB-TU Ostrava.

11.3 Pronajímatel každoročně zašle nájemci výzvu k poskytnutí informací dle předchozího odstavce v elektronické formě, přičemž tato bude obsahovat rovněž konkrétní podmínky, resp. způsob poskytnutí informací ze strany nájemce, včetně lhůty k jejich poskytnutí.

11.4 Nájemce ručí za to, že jím poskytované údaje v rámci plnění informační povinnosti dle tohoto článku smlouvy odpovídají skutečnému stavu."

5.2. Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. 12 smlouvy o nové typy smluvních pokut, přičemž čl. 12 smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) nově zní takto:

„12. SMLUVNÍ POKUTY

Pro případ, že nájemce poruší své povinnosti z této smlouvy, sjednaly smluvní strany tyto smluvní pokuty:

- 12.1 Nájemce se zavazuje, že v případě porušení ustanovení čl.6.odst. 6.2. této smlouvy zaplatí pokutu ve výši 50.000,-- Kč.
- 12.2 Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,03 % z dlužné částky denně pro případ prodlení nájemce s úhradou kterékoli splatné pohledávky (peněžitého dluhu), kterou za ním pronajímatel má.
- 12.3 Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu v den skončení nájmu, a to do dne splnění této povinnosti nájemcem, popř. do dne, kdy pronajímatel využije svého práva a předmět nájmu na náklady nájemce vyklidí.
- 12.4 V případě, že nájemce neposkytne pronajímateli informace dle čl. 11 odst. 3 této smlouvy ve lhůt stanovené ve výzvě k poskytnutí informací, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ nesplnění této informační povinnosti.
- 12.5 Pokud vyjde najevo, že informace poskytnuté nájemcem dle čl. 11 odst. 3 této smlouvy neodpovídají skutečnému stavu, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč, a to v každém případě poskytnutí informací neodpovídajících skutečnému stavu.

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

- 12.6 Vedle těchto smluvních pokut je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody a úrok z prodlení ve smyslu Občanského zákoníku, na kterém mu v důsledku porušení povinností nájemce vznikl nárok, jakož i účelně vynaložené náklady spojené s vymáháním dlužné částky. Nárok na úhradu smluvní pokuty a náhrady škody vč. úroků z prodlení nezaniká v případě zániku nájmu, resp. této smlouvy.“

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

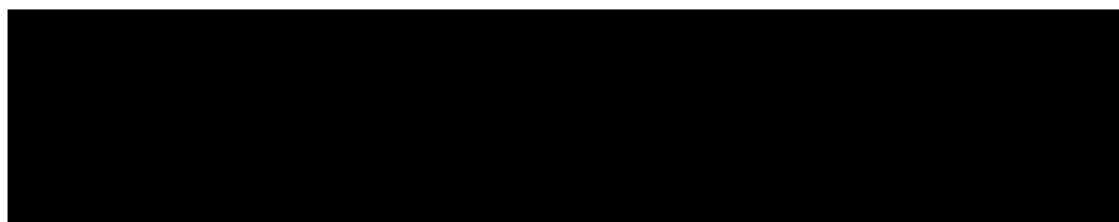
- 6.1. Nedílnou součástí dodatku č. 2 je příloha č. 01 - situační plánec předmětu nájmu a příloha č. 02 – protokol o převzetí předmětu. Tento dodatek včetně přílohy se stává nedílnou součástí smlouvy dnem uzavření.
- 6.2. V tomto dodatku č. 2 je obsažena úplná dohoda smluvních stran týkající se záležitostí v něm uvedených. Veškerá ustanovení smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) zůstávají platná a účinná s výjimkou, jak je pozměněno nebo doplněno v tomto dodatku č. 2.
- 6.3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálů podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.

Přílohy:

- č. 01 – situační plánec předmětu nájmu
č. 02 – protokol o převzetí předmětu

V Ostravě dne 10.12.2016

v Brně dne 22.2.2016



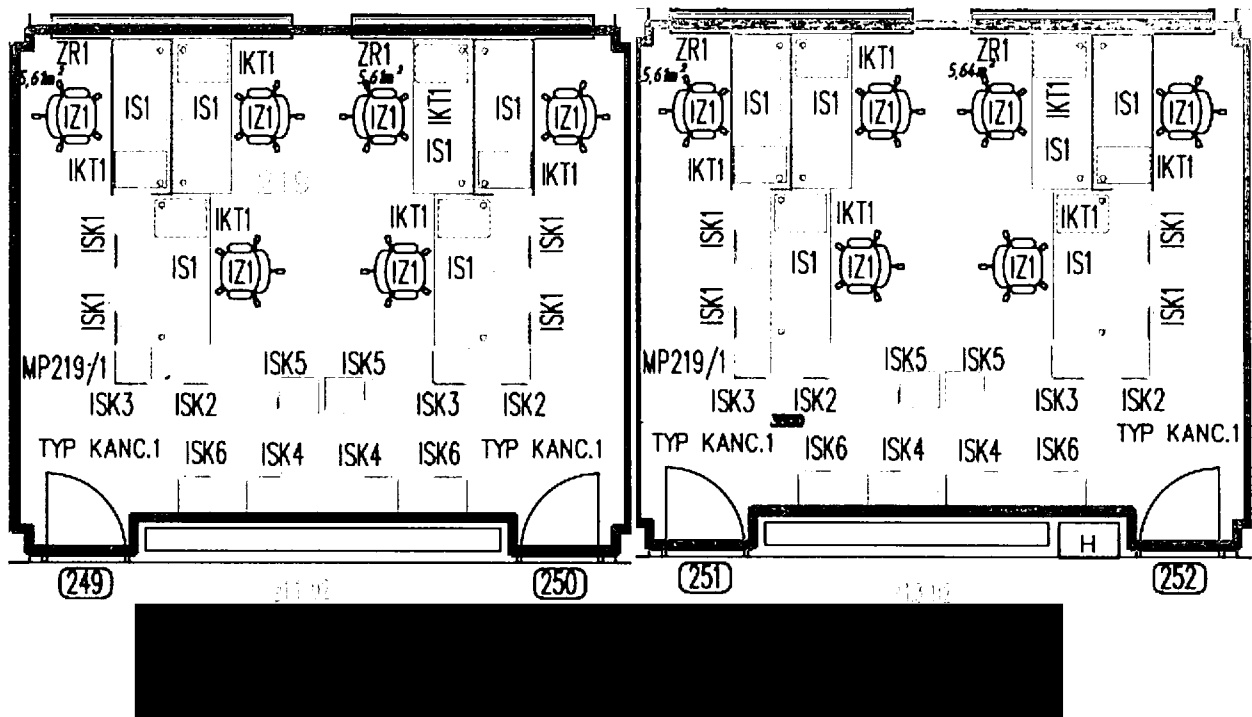
Vysoká škola báňská –
Technická univerzita Ostrava
Mgr. Martin Duda – ředitel CPK

Software Development Europe, s.r.o.
Karel Zabloudil



SITUAČNÍ PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU

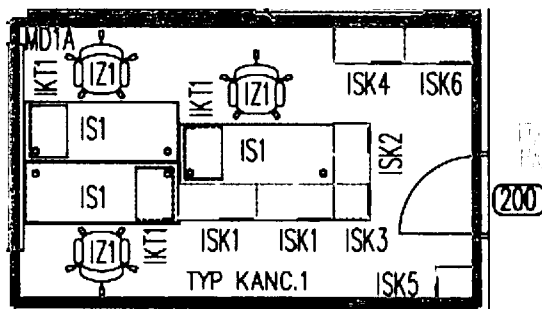
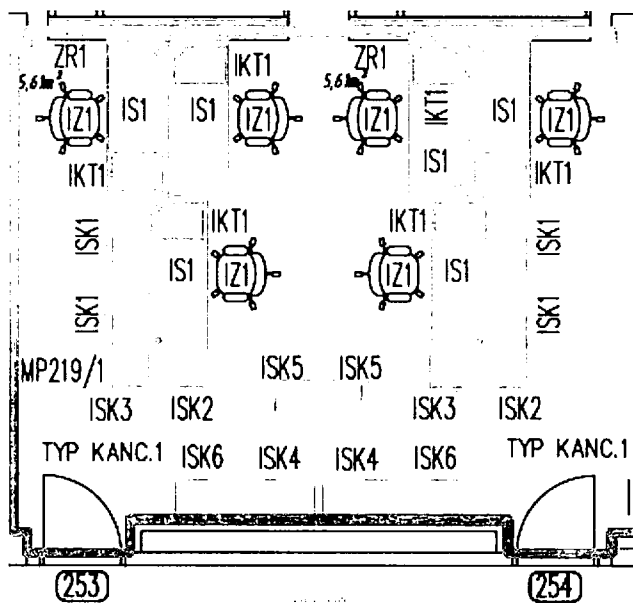
Rozloha 142 m²



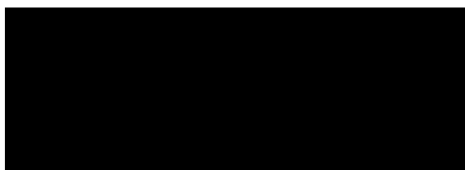
DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O
NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH
K PODNIKÁNÍ, PŘÍLOHA Č. 1
SITUAČNÍ PLÁNEK PŘEDMĚTU
NÁJMU



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA



Software Development Europe, s.r.o.



DODATEK Č. 2 KE
SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Níže podepsaní zástupci smluvních stran z nájemní smlouvy evid. č. smlouvy **SON-15-05**, ze dne **15. 5. 2015** stvrzují, že řádně převzali tyto věci z majetku pronajímatele:

- nebytové prostory:

Kancelářské prostory nacházející se ve **2.** podlaží objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o celkové výměře **142 m²**, a to:

| místnost č. dveří | o výměře v m ² |
|-------------------|---------------------------|
| 249 a 250 | 41,1 |
| 251 a 252 | 41,3 |
| 253 a 254 | 42,1 |
| 200 | 17,5 |

- věci movité a to:

| věc movitá | místnost č. dveří |
|---|-------------------|
| 6 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska - severský javor, podnoží – kovová konstrukce s válcovou nohou o průměru 40 mm, zavětrávací deska – světle šedá tl. 10 mm; 4 x kancelářská židle (IZ1), pracovní židle na kolečkách, síťový rám – chrom, síťované opěradlo světle šedé, čalouněný sedák – tmavě šedá; 6 x kontejner mobilní (IKT1) 450 x 600 x 600, uzamykatelný, 2x šuplík, 1x kartotékový šuplík, korpus – severský javor, čela šuplíků – světle šedá, úchytky – broušená nerez, 4x kolečka černá; 2 x skříň (ISK5) 400 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné; 2 x skříň (ISK6) 800 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné; 4 x skříňka (ISK1) 900 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné; | 249 a 250 |

DODATEK Č. 2 KE
SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

| | |
|---|-------------------------|
| <p>2 x skříňka (ISK2), 700 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>2 x skříňka (ISK3) 400 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> | |
| <p>6 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska - severský javor, podnoží – kovová konstrukce s válcovou nohou o průměru 40 mm, zavětrávací deska – světle šedá tl. 10 mm;</p> <p>5 x kancelářská židle (IZ1), pracovní židle na kolečkách, síťový rám – chrom, síťované opěradlo světle šedé, čalouněný sedák – tmavě šedá;</p> <p>6 x kontejner mobilní (IKT1) 450 x 600 x 600, uzamykatelný, 2x šuplík, 1x kartotékový šuplík, korpus – severský javor, čela šuplíků – světle šedá, úchytky – broušená nerez, 4x kolečka černá;</p> <p>2 x skříň (ISK5) 400 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>2 x skříň (ISK6) 800 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>4 x skříňka (ISK1) 900 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>2 x skříňka (ISK2), 700 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>2 x skříňka (ISK3) 400 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> | <p>251 a 252</p> |
| <p>2 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska - severský javor, podnoží – kovová konstrukce s válcovou nohou o průměru 40 mm, zavětrávací deska – světle šedá tl. 10 mm;</p> <p>4 x kancelářská židle (IZ1), pracovní židle na kolečkách, síťový rám – chrom, síťované opěradlo světle šedé, čalouněný sedák – tmavě šedá;</p> <p>5 x skříňka (ISK1) 900 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>3 x skříňka (ISK2), 700 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>1 x skříňka (ISK3) 400 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> | <p>253 a 254</p> |
| <p>2 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska - severský javor, podnoží – kovová konstrukce s válcovou nohou o průměru 40 mm, zavětrávací deska – světle šedá tl. 10 mm;</p> <p>1 x kancelářský stůl (S19)</p> | <p>200</p> |

DODATEK Č. 2 KE
 SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
 SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
 PŘÍLOHA Č. 02
 PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
 INKUBÁTOR
 VŠB-TU OSTRAVA

| | |
|---|--|
| <p>4 x kontejner mobilní (IKT1) 450 x 600 x 600, uzamykatelný, 2x šuplík, 1x kartotékový šuplík, korpus – severský javor, čela šuplíků – světle šedá, úchytky – broušená nerez, 4x kolečka černá;</p> <p>1 x šatní skříň (ISK4) 800 x 450 x 1850, s výsuvem pro ramínka a police, zámek, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>1 x skříň (ISK5) 400 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>1 x skříň (ISK6) 800 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>2 x skříňka (ISK1) 900 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> <p>2 x skříňka (ISK3) 400 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;</p> | |
|---|--|

- věci jiné:

| Klíč č. | počet |
|------------------------------------|-------|
| 249 | 0 |
| 250 | 0 |
| 251 | 0 |
| 252 | 0 |
| 253 | 0 |
| 254 | 0 |
| 200 | 3 |
| Klíč od vstupních dveří do objektu | 3 |

DODATEK Č. 2 KE
SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

- doplňující poznámka:

Společnost Software Development Europe, s.r.o. bude provádět úpravy kanceláří, konkrétně se jedná o tapetování, malování, vrtání do stěn a připevnění čteček karet na chodbě, před dveřmi kanceláří. Společnost Software Development Europe, s.r.o. se zavazuje, že po ukončení nájmu předá kanceláře v původním stavu, či ve stavu který bude vypadat esteticky a bude odpovídat vzhledu standartních kanceláří v PI a nenaruší jejich koncept. Také se zavazuje po ukončení nájmu odstranit z chodeb čtečky karet a upravit stěnu do původního stavu.

.....
.....
.....

V Ostravě–Porubě dne 2016

předávající

přejímající



Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických:

Ing. Miroslav Neulinger
útvár Komercializace výsledků vědy a výzkumu

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických:

Software Development Europe, s.r.o.
Karel Zabloudil