

**DODATEK Č. 1
KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ**



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

**DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O NÁJMU
prostor sloužících k podnikání
SON-17-02**

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: [redacted] – ředitelka CPI
Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických: [redacted]
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: [redacted]
Směrový kód: 0300
Variabilní symbol platby: 768
Doručovací adresa: 9720 – Útvar Komercializace 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

GeoPrime Geodézie s.r.o.

se sídlem: Studentská 6202/17, Poruba, 708 00 Ostrava
IČ: 05364914
DIČ: CZ05364914

Osoba oprávněná jednat
ve věcech smluvních: [redacted]
Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických: [redacted]

GeoPrime Geodézie s.r.o. je PLÁTCE DPH

(dále jen „nájemce“ nebo „GeoPrime Geodézie s.r.o.“)

dnešního dne uzavřeli tento dodatek č. 1.

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne **24. 4. 2017** smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. **SON-17-02** (dále jen „smlouva“), týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **20,6 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. 4 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 prostor sloužících k podnikání se s účinností od **1. 5. 2018** mění v souladu s čl. 5 tohoto dodatku.

3. PRODLOUŽENÍ DOBY NÁJMU

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu, kdy doba nájmu se prodlužuje na dobu určitou od **1. 5. 2018** do **31. 1. 2022**.

4. PŘEDMĚT NÁJMU

- 4.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli s účinností od **1. 5. 2018** 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 **3. podlaží** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o celkové výměře **20,6m²**, specifikované v následující tabulce:

místnost č. dveří	výměra v m ²
336	20,6

(dále jen „předmět nájmu“)

a nájemce uvedené prostory do nájmu přijímá. Nájemce je dále oprávněn užívat hygienické zázemí a společné prostory v prostorách objektu PI VŠB-TUO.“

- 4.2. Předmět nájmu bude pronajímatelem protokolárně předán nájemci dne **30. 4. 2018**. Nebude-li v předávacím protokolu uvedeno jinak, má se za to, že nájemce shledává předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání.

5. ZMĚNA SMLOUVY

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

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

„Celková měsíční cena za nájem a za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran jako částka paušální, a to ve výši **5.300,- Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **20,6 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **4.219,- Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **317,- Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **554,- Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **60,- 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.

Ostatní

Pronajímatel dále nabízí nájemci možnost využívání dalších služeb, přičemž nájemce využívá tuto možnost, a zavazuje se měsíčně hradit úplatu za pronájem jednoho parkovacího místa.

Cena za 1 (jedno) **parkovací místo č. 28** se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 150,- Kč/měsíc bez DPH.

K celkové ceně za pronájem parkovacího místa bude připočítána DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů.

- 5.2. Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. 16 smlouvy o nové typy smluvních pokut, přičemž čl. 16 smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) nově zní takto:

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že na zajištění zaplacení případných pohledávek pronajímatele za nájemcem je nájemce povinen složit pronajímateli vratnou jistotu ve výši dvou celkových měsíčních úhrad bez DPH dle odst. 9.1 této smlouvy, tedy **10.600,- Kč**, a to na účet

- 16.1.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že jistota bude uhrazena nejpozději do 30ti dnů ode dne podpisu smlouvy.

- 16.1.2. V případě, kdy nájemce nesloží ve lhůtě uvedené v předchozím odstavci tohoto článku jistotu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně vzniká

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

pronajímateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10ti dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

- 16.1.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy nájemce neuhradí pronajímateli jakoukoliv pohledávku, vzniklou pronajímateli na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, je pronajímatel oprávněn uspokojit své právo jednostranným zápočtem proti jistotě složené nájemcem dle této smlouvy.
- 16.1.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy pronajímatel uplatní své právo dle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy a dojde takto ke snížení hodnoty jistoty, kterou nájemce složil u pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce k doplnění výše jistoty do hodnoty odpovídající odst. 1 tohoto článku této smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen k výzvě pronajímatele jistotu požadovaným způsobem doplnit nejpozději ve lhůtě 10ti pracovních dnů. Pronajímatel bude nájemce neprodleně informovat o čerpání jistoty.
- 16.1.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce nedoplní včas jistotu na výzvu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy se nájemce dostane do prodlení s doplněním jistoty dle ujednání tohoto článku, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10ti dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
- 16.1.6. Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel je povinen vrátit nájemci jistotu (případně její zbývající část) nejpozději do 3 měsíců poté, kdy nájemce protokolárně předá pronajímateli zpět předmět nájmu, a to na číslo účtu [REDACTED] **vedeného u Reifesenbank, a.s.** nebude-li nájemcem písemně oznámeno jiné číslo účtu.
- 16.2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 16.3. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy nebo dodatků k ní neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena. Při posuzování takto neplatného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší.
- 16.4. Pokud by z jakéhokoliv důvodu, na který smluvní strany při uzavírání této smlouvy nepomyslely nebo nemohly pomyslet, mohl být její účel zmařen, jsou smluvní strany povinny neprodleně, nejpozději však do 14ti dnů ode dne, kdy taková skutečnost vyjde najevo, sjednat písemný dodatek, jímž účelu této smlouvy bude dosaženo.
- 16.5. Jakékoliv další dodatky tuto smlouvu měnící, rozšiřující nebo doplňující její ustanovení musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud některá ze stran předloží návrh dodatku ke smlouvě, zavazuje se druhá strana vyjádřit se k tomuto návrhu do 30ti dnů od jeho odeslání. Po tutéž dobu je návrhem vázána strana, která jej podala. Jakékoliv opravy a úpravy textu platí jen, byly-li oběma smluvními stranami parafovány.

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

- 16.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.
- 16.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 16.8. Po celou dobu trvání této smlouvy a tedy z ní vyplývajících nájemního vztahu je pro nájemce závazný Provozní řád budovy PI VŠB-TUO (dále jako „provozní řád“), který se tak stává součástí této smlouvy.
- 16.8.1. Nájemce prohlašuje, že provozní řád před podpisem této smlouvy přečetl, zcela jej akceptuje a zavazuje se dodržovat všechny povinnosti v něm uvedené. Nájemce je dále povinen zajistit seznámení všech svých zaměstnanců s provozním řádem a zajistit z jejich strany dodržování povinností z něj vyplývajících; to platí přiměřeně i pro klienty či jiné třetí osoby docházející za nájemcem do budovy PI VŠB-TUO. Porušení povinností stanovených v provozním řádu je považováno za porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, se všemi právními důsledky z toho plynoucími.
- 16.8.2. Provozní řád je nájemci přístupný na recepci budovy PI VŠB-TUO. Nájemce bere na vědomí, že provozní řád může být pronajímatelem měněn v závislosti na aktuálních provozních potřebách. V případě, že pronajímatel provede v provozním řádu změny, je povinen nájemce o těchto změnách neprodleně informovat, a to zasláním e-mailu o provedených změnách nájemci.
- 16.8.3. Pokud by nastala situace, že nájemce nemá v důsledku provedených změn provozního řádu zájem na dalším trvání nájemního vztahu, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v písemné formě, s uvedením důvodu výpovědi. Nájemce je v tomto případě oprávněn smlouvu vypovědět ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne, kdy mu byly oznámeny změny provozního řádu. Výpovědní doba v tomto případě činí tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi pronajímateli.
- 16.9. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv, neboť podléhá povinnosti uveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění smlouvy dle předchozí věty zajistí pronajímatel.
- 16.10. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy včetně provozního řádu budovy PI VŠB-TUO. Na důkaz toho, že s textem souhlasí, je jim srozumitelný a jasný, připojují své podpisy.
- 16.11. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této smlouvy bránily, nebo způsobovaly její neplatnost a smlouvu podepisují svými oprávněnými zástupci.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. V tomto dodatku č. 1 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.1.
- 6.2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.

DODATEK Č. 1
KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



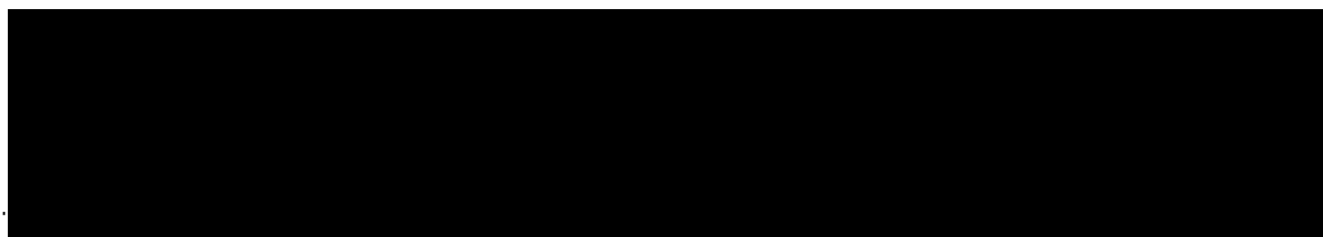
PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

30 -04- 2018

27 -04- 2018

V Ostravě dne

V dne



Vysoká škola báňská –

Technická univerzita Ostrava

Ing. Kateřina Honajzrová – ředitel CPI

GeoPrime Geodézie s.r.o.

Ing. Vojtěch Podzemný