

evidenční číslo smlouvy: SON-13-28

evidenční číslo nájemce: 311-13

SMLOUVA O NÁJMU nebytových (kancelářských) prostor

uzavíraná stranami

dle zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

1. 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:

 – rektor VŠB-TUO

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických:

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 100954151

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

ATEsystem s.r.o.

se sídlem: Studentská 6202/17, Ostrava – Poruba, 708 00

IČ: 013 92 042

DIČ: CZ01392042

Osoba oprávněná jednat
ve věcech smluvních:

Osoba oprávněná jednat

ve věcech technických:

Firma ATEsystem s.r.o. je PLÁTCE DPH

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

- 1.1. "Uvedení zástupci obou smluvních stran prohlašují, že podle stanov, společenské smlouvy nebo obdobného organizačního předpisu jsou tuto smlouvu oprávněni podepsat a k platnosti smlouvy není potřeba podpisu jiné osoby."

2. VÝKLADOVÁ USTANOVENÍ

Pokud jsou v této smlouvě užity následující termíny, rozumí se jimi pro účely této smlouvy:

2.1. Objekt Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava

Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu podnikatelského inkubátoru VŠB – TU Ostrava (budova občanské vybavenosti) - budova č. p. 6202 umístěna na pozemku parc. č. 1738/84 (dále jen jako "PI VŠB – TUO"), pozemek parc.č. 1738/84, o výměře 2178 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Poruba 715174, část obce: Poruba, na LV č. 1873, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

2.2. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je místnost či prostor v objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava uvedený v čl. 4. odst. 4.1. a v příloze č.01 této smlouvy, kterou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu a užívání k účelu sjednanému v této smlouvě.

2.3. Den převzetí

Den určený pronajímatelem k protokolárnímu odevzdání (předání k užívání) předmětu nájmu nájemci.

2.4. Osoba oprávněná jednat ve věcech technických

Osoba oprávněná k podpisu předávacího protokolu předmětu nájmu, osoba kontaktní.

3. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 3.1. Pronajímatel, Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava zřízena zákonem, viz zákon č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, §5. Dle §2, je právnickou osobou. Výhradním vlastníkem objektu inkubátoru je Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, IČ: 61989100, (dále jen „VŠB-TUO“).
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu inkubátoru nájemci do nájmu.

4. PŘEDMĚT NÁJMU

- 4.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové (kancelářské) prostory nacházející se v 3. podlaží objektu inkubátoru o celkové výměře 22,1 m², a to:

místnost č. dveří	o výměře v m ²
310	22.1

(dále jen „předmět nájmu“)

a nájemce uvedené prostory do nájmu přijímá. Předmět nájmu je zakreslen na přiloženém situačním plánu (příloha č.01). Nájemce je dále oprávněn užívat hygienické zázemí a společné prostory v prostorách objektu inkubátoru.

- 4.2. Předmět nájmu bude nájemci pronajimatelem protokolárně předán v termínu: **1. 3. 2013**. Protokol o převzetí předmětu nájmu do užívání včetně písemného potvrzení nájemce o převzetí klíču od předmětu nájmu se stává součástí této smlouvy jako příloha č.02. Nebude-li v předávacím protokolu uvedeno jinak, má se za to, že nájemce shledává předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvanému užívání.

5. ÚČEL NÁJMU

5.1. Předmět nájmu je nájemci přenecháván jako kancelář, a to za účelem realizace podnikatelského záměru, s nímž byl nájemce – inkubovaná firma – přijat do inkubátoru, přičemž předmětem podnikání nájemce je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení;
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení.

6. ROZSAH UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 6.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v článku 5. této smlouvy, tj. k realizaci podnikatelského záměru, s nímž byl nájemce – inkubovaná firma – přijat do inkubátoru, a způsobem touto smlouvou stanoveným. Nájemce je povinen dodržovat při svém podnikání v předmětu nájmu veškeré obecně závazné právní předpisy.
- 6.2. Přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě anebo umožnit, aby tyto třetí osoby v předmětu nájmu vyvíjely jakékoliv podnikatelské aktivity (umístění sídla, uzavření smlouvy o sdružení atd.) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem VŠB-TUO jako vlastníka nemovitosti. Nájemce není oprávněn převést jakákoliv práva z této smlouvy na třetí osobu, aniž by získal předchozí písemný souhlas pronajimatele, a to pro každý jednotlivý případ zvlášť.
- 6.3. Pronajimatel uděluje nájemci výslovný souhlas ke zřízení sídla s adresou Ostrava, ul. Studentská č.p. 6202, č. orientační 17, PSČ 708 00, avšak pouze po dobu trvání nájmu.

7. ÚPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

- 7.1. Výhradně na základě předchozího výslovného a písemného souhlasu VŠB-TUO je nájemce oprávněn pronajimatele žádat v předmětu nájmu dle této smlouvy o stavební či jiné úpravy trvalého charakteru. Součástí žádosti o udělení tohoto souhlasu je přesná specifikace těchto úprav (jejich popis a seznam). Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního či jiného vedení.

- 7.2. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v objektu či na pozemcích souvisejících s objektem, v němž a na němž se nachází předmět nájmu své informační zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.3. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a s výjimkou úprav dle tohoto článku schválených pronajímatelem. Veškeré změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele se udělením tohoto souhlasu a provedením změn stávají součástí předmětu nájmu, s tím, že nájemce veškeré náklady spojené provedením těchto změn nese ze svého a nemá právo na jejich úhradu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 7.4. Nájemce je oprávněn vybavit předmět nájmu způsobem a vybavením odpovídajícím účelu nájmu a tak, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu (stěn, stropu, podlah, dveří, oken apod.).

8. DOBA NÁJMU

- 8.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu určitou **od 1. 3. 2013 do 28. 2. 2014.**

9. VÝŠE NÁJEMNÉHO A PLATEB ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM NEBYTOVÝCH PROSTOR

- 9.1. Celková měsíční cena za nájem a za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **4.419,- Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **22,1 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **3.421,- Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **340,- Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **594,- Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **64,- Kč/měsíc bez DPH.**

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

9.1.1. Pronajímatel tímto poskytuje nájemci možnost bezplatně:

- využívat kuchyňskou linku ve společných prostorách;
- využívat společně jednac. boxy;
- využívat zasedací místnost 2 hodiny/měsíc k nekomerčním účelům, a to v pracovní dny od 8:00 do 16:00 a pouze za předpokladu, že tato zasedací místnost nebude zablokována;
- propagaci firmy, na a o on pořádaných PI, a to formou distribuce propagačních materiálů.

9.1.2. Pronajímatel dále zajišťuje každodenní úklid pronajatých prostor zdarma v rozsahu:

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

9.2. Poskytnutí podpory *de minimis*

Pronajímatel s nájemcem shodně prohlašují, že jsou si vědomi, že v souladu s nařízením Komise (ES) č. 1998/2006 ze dne 15. prosince 2006, o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu *de minimis* (Úř. věst. L 379, 28.12.2006), poskytuje pronajímatel nájemci finanční podporu malého rozsahu ve výši:

- za období od 1.3.2013 do 31.3.2013 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.4.2013 do 30.4.2013 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.5.2013 do 31.5.2013 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.6.2013 do 30.6.2013 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.7.2013 do 31.7.2013 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.8.2013 do 31.8.2013 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.9.2013 do 30.9.2013 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.10.2013 do 31.10.2013 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.11.2013 do 30.11.2013 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.12.2013 do 31.12.2013 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.1.2014 do 31.1.2014 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**
- za období od 1.2.2014 do 28.2.2014 ve výši: **884,- CZK/ 34,64 EUR,**

K přepočtu CZK byl použit kurz vydaný Evropskou centrální bankou platný k datu k datu 25. 2. 2013.

K finanční p. odpoře malého rozsahu bude připočítána DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů.

9.3. Ostatní

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

9.4. Splatnost úhrady za nájem a za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

9.4.1. Úhrada za nájem odst. 9.1 je splatná do 15. dne od vystavení příslušného daňového dokladu pronajímatelem. Doklady budou předávány pronajímatelem nájemci osobně,

poštou na adresu sídla inkubované firmy nebo do poštovní schránky firmy umístěné v recepci Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava.

- 9.4.2. Úhrada za služby odst. 9.3. je splatná vždy na základě daňového a účetního dokladu vystaveného pronajímatelem, a to do 15.dne po vystavení příslušného daňového dokladu.
- 9.4.3. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být pronajímateli dle této smlouvy nájemcem hrazena, se považuje den, kdy je úhrada nájmu připsána na účet pronajímatele.
- 9.4.4. Pronajímatel je oprávněn v případě změny zákona o DPH provést jednostranně změnu výše procentní sazby DPH ve fakturách.
- 9.4.5. Při objektivním vzrůstu cen a nákladů je pronajímatel oprávněn přiměřeně upravit článek 9. odst. 9.1., 9.2., 9.3.

9.5. Způsob placení úhrady za nájem a za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

Úhrada za nájem a za služby poskytované Podnikatelským inkubátorem VŠB-TU Ostrava je hrazena bezhotovostní formou bankovním převodem peněžních prostředků na účet pronajímatele uvedený v čl. 1. smlouvy, pokud pronajímatel neoznámí písemně nájemci jiné bankovní spojení.

10. SLUŽBY POSKYTOVANÉ PRONAJÍMATELEM NÁJEMCI

- 10.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pronajímatel se zejména zavazuje zajistit vytápění předmětu nájmu, dodávky vody, odběr odpadu, dodávky elektrické energie, provádět nezbytnou údržbu a opravy stavební části v rozsahu, přesahujícím rámec běžných vnitřních oprav (dále jen „služby“), jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu nájmu.
- 10.2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci užívat společné prostory a hygienická zařízení v objektu inkubátoru.
- 10.3. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, že pronajímatel, nebo jím pověřená osoba může vstoupit do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Dále je pronajímatel oprávněn provádět kontrolu z hlediska požární ochrany a dodržování dalších předpisů. to vše pouze v přítomnosti zástupce nájemce a po předchozím písemném vyrozumění, doručeném nájemci nejméně 5 dnů předem. V případě vzniku havarijní situace je pronajímatel oprávněn, pokud po něm nelze spravedlivě požadovat zajištění přítomnosti zástupce nájemce ke vstupu i bez přítomnosti zástupce nájemce a bez předchozího vyrozumění, je však povinen o takovém vstupu nájemce neprodleně informovat.

11. OZNAMOVÁNÍ

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

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. 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.

13. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY

- 13.1. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu jejich zařízení jím, jeho zaměstnanci nebo návštěvníky (zákazníky, obchodními partnery apod.). O vzniku škody a o okolnostech jejího vzniku je povinen okamžitě informovat statutární orgán pronajímatele, popř. zplnomocněnou osobu. Smluvní strany se zavazují vzájemně se bez odkladu informovat o případných pojistných událostech a poskytovat si nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.
- 13.2. Nájemce je dále povinen neprodleně informovat pověřeného zástupce pronajímatele o všech okolnostech, o kterých je mu známo, že by mohly vést ke vzniku škody pronajímateli anebo třetím osobám.
- 13.3. Odstranění veškerých škod dle odst. 13.1. je oprávněn provádět výlučně pronajímatel na náklad nájemce. Nájemce je povinen respektovat toto výlučné právo pronajímatele a na výzvu pronajímatele složit na účet pronajímatele zálohu ve výši 80ti % pronajímatelem předpokládané výše nákladů na odstranění škody. Vyšší nákladů vynaložených pronajímatelem na odstranění škod je pronajímatel povinen nájemce prokazatelně doložit.

14. SKONČENÍ NÁJMU

14.1. Uplynutím doby nájmu

Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

14.2. Před uplynutím doby nájmu

Před uplynutím doby nájmu nájem skončí:

14.2.1. Písemnou dohodou smluvních stran.

14.2.2. Písemnou výpovědí:

14.2.2.1. Pronajímatel může vypovědět smlouvu písemnou výpovědí z těchto důvodů:

1. nájemce užívá předmět a účel nájmu v rozporu se smlouvou,
2. nájemce je v prodlení splacením úhrady za nájem nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem po dobu přesahující 30 kalendářních dnů,
3. nájemce poruší povinnost dle čl.6. odst. 6.2.,
4. nájemce nebo jeho zákazník přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek,
5. rozhodnutím příslušného soudu byl zjištěn u nájemce úpadek vedoucí k návrhu na konkurz, vyrovnání, insolvenční nebo obdobný instrument.

14.2.2.2. Nájemce může vypovědět smlouvu z těchto důvodů:

1. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou užívá předmět a účel nájmu.
2. předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
3. pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z §5 odst 1 zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

14.2.2.3. Výpovědní lhůta činí 2 (dva) měsíce, běh výpovědní lhůty počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi

V případě výpovědi dle odst. 14.2.2.1. bod 1 a bod 2 je výpovědní lhůta 10 (deset) pracovních dnů. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

14.2.3. Před uplynutím doby nájmu nájem skončí také z těchto důvodů:

1. Zánikem předmětu a účelu nájmu,
2. Smrtí nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu,
3. Zánikem právnické osoby, její nájemcem.

14.2.4. Ke skončení nájmu, resp. zániku této smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména nárok na úhradu dlužné úhrady za nájem, sjednané smluvní pokuty, škody, úroky z prodlení apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.

15. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI SKONČENÍ NÁJMU

15.1. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu v den skončení nájmu.

1. Vybilény, bez poškozených tapet a dále ve stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení; v případě nesplnění této povinnosti je povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení prostoru do tohoto stavu.
2. Nájemce se zavazuje v případě ukončení tohoto smluvního vztahu vymazat sídlo společnosti na adrese Podnikatelského inkubátoru VŠB – TUO v obchodním a jiném rejstříku, a to neprodleně po ukončení smluvního vztahu, nejpozději však ve lhůtě 15 dní od zániku smluvního vztahu, jinak odpovídá poskytovateli za škodu, která mu jeho jednáním nebo opomenutím vznikne.
3. O stavu předaných a převzatých prostor bude stranami sepsán protokol. Původní počet a rozmístění demontovatelných přiček zachycuje příloha č.01.

15.2. Pro případ, že nájemce v uvedeném termínu předmět nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci nájemce na dobu 15ti kalendářních dnů uskladnit ve kterémkoli pronajímatelem určeném skladu. O stavu takto vyklizených prostor sepiše pronajímatel protokol za účasti dvou nestranných svědků.

Veškeré náklady spojené s takovým postupem pronajímatele se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu. V případě nevyzvednutí uskladněného majetku ve výše uvedené lhůtě je pronajímatel oprávněn tento prodat ve veřejné dražbě, jejíž výtěžek bude zaslán na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to po odečtení nákladů vynaložených na vyklizení, demontování a uskladnění, případně dalších pohledávek pronajímatele, které za nájemcem má. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody, které by nájemci vznikly v důsledku nesplnění jeho povinnosti předmět nájmu vyklidit.

Smluvní strany se rovněž výslovně dohodly na smluvní pokutě při nesplnění čl. 15 odst. 2 nájemcem, a to ve **výši 50.000,-Kč**. Smluvní pokuta je splatná okamžikem nesplnění této povinnosti. Tím není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

16.1. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Nelze-li právní vztahy řešit dle těchto ustanovení, použijí se předpisy práva občanského.

16.2. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy nebo dodatku k ní neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena. Při posuzování takto neplatného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší.

16.3. Pokud by z jakéhokoli důvodu, na který smluvní strany při uzavírání této smlouvy nepomyslely nebo nemohly pomyslet, měl 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.

SMLOUVA O NÁJMU



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

- 16.4. 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.
- 16.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálů podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jedno vyhotovení.
- 16.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 16.7. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejích příloh. Na dukaz toho, že s textem souhlasí, je jim srozumitelný a jasný, připojují své podpisy.
- 16.8. 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.
- 16.9. Nedílnou součástí této smlouvy je provozní řád budovy (příloha č.04). Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy jej prostudoval a zcela jej akceptuje a zavazuje se dodržovat všechny povinnosti nájemce.

Přílohy smlouvy:

č.01 Situační plánek předmětu nájmu

č.02 Protokol o převzetí předmětu nájmu do užívání

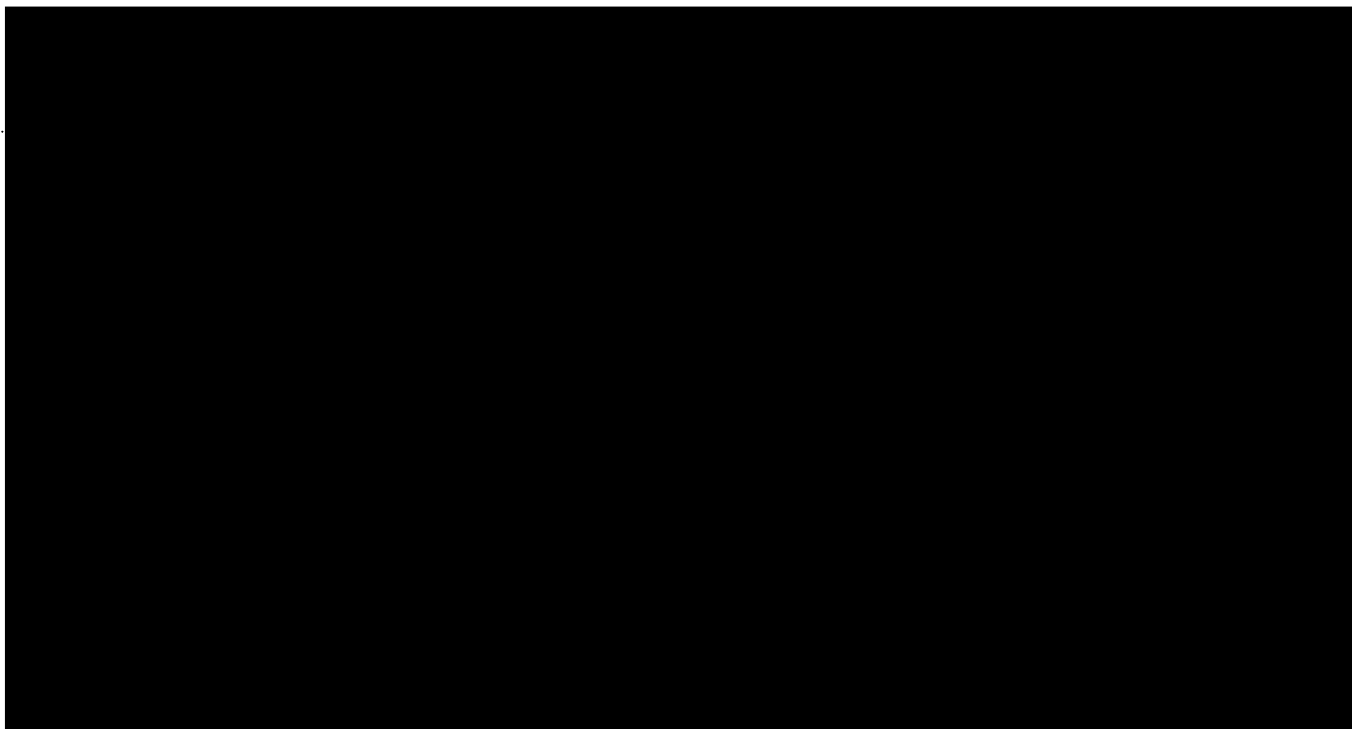
č.03 Situační plánek vyhrazeného parkoviště – smlouva tuto přílohu neobsahuje!

č.04 Provozní řád

Přílohy smlouvy č.01, č.02, č.03, č.04 jsou pro obě strany závazné.

V Ostravě dne 01-03-2013

v OSTRAVĚ dne 28-2-2013

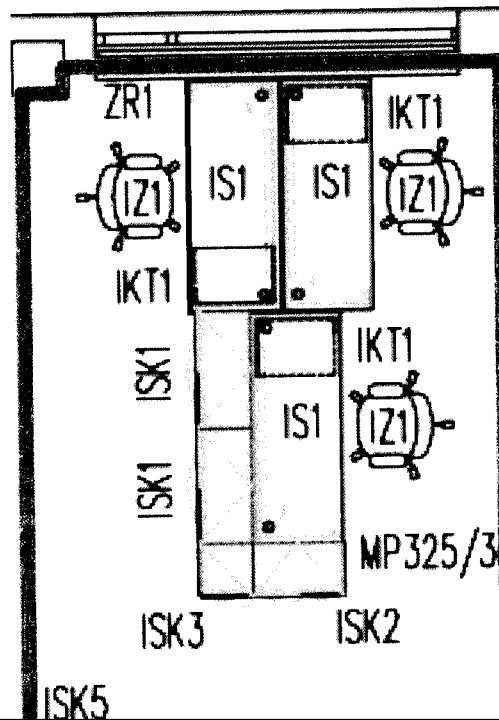


SMLOUVA O NÁJMU
PŘÍLOHA Č. 01
SITUAČNÍ PLÁNEK
PŘEDMĚTU NÁJMU



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

SITUAČNÍ PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU





PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Níže podepsaní zástupci smluvních stran z nájemní smlouvy evid. č. smlouvy **SON-13-28**, st. rzu, že řádně převzali tyto věci z majetku pronajímatele:

- nebytové prostory:

Kancelářské prostory nacházející se ve 3. podlaží objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o celkové výměře **22,1 m²**, a to:

místnost č. dveří	o výměře v m ²
310	22,1

- věci movité a to:

věc movitá	místnost č. dveří
3 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;	310
3 x kancelářská židle (IZ1), pracovní židle na kolečkách, síťový rám – chrom, síťované opěradlo světle šedé, čalouněný sedák – tmavě šedá;	
3 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;	
1 x šatní skříň (ISK4) 800 x 450 x 1850, s výsuvem pro ramínka a police, zámek, korpus – severský javor, dveřka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;	
1 x skříň (ISK5) 400 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dveřka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;	
1 x skříň (ISK6) 800 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dveřka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;	
2 x skříňka (ISK1) 900 x 450 x 750, korpus – severský javor, dveřka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;	
1 x skříňka (ISK2), 700 x 450 x 750, korpus – severský javor, dveřka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;	
1 x skříňka (ISK3) 400 x 450 x 750, korpus – severský javor, dveřka světle šedá, zámek, police – výškově nastavitelné;	
Datum pořízení nábytku: duben 2008	

SMLOUVA O NÁJMU
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

- věci jiné:

Klíč č.	počet
310	3
Klíč od vstupních dveří do objektu	3

- doplnění, či poznámka:

2 PÁRY KLÍČŮ BUDE PŘEDÁNO DO 4.2.2013

V Ostravě-Porubě dne 28. 1. 2013

předávající

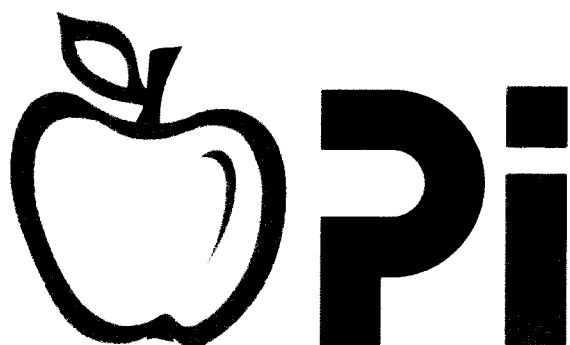
přejímající

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických:

Ing. Miroslav Neulinger
útvár Komerčializace výsledků vědy a výzkumu

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických:

ATEsystem s.r.o.
Ing. Michal Harhaj



PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY PODNIKATELSKÉHO INKUBÁTORU

příloha č. 04

útvár Komeracionalizace výsledků vědy a výzkumu VŠB-TU Ostrava
17. Listopadu 15/2172
708 33 Ostrava-Poruba

Tel.: +420 597 329 003
Mobil: +420 603 565 918
E-mail : inkubator@vsb.cz
web: inkubator.vsb.cz, komercionalizace.vsb.cz

Tímto provozním řádem budovy se ustavují vnitřní pravidla užívání budovy Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava (dále jen „budova“). Provozním řádem jsou povinni se řídit všichni nájemci prostor v této budově a jejich zaměstnanci (dále jen „nájemci“), všichni řídicí pracovníci pracovišť VŠB-TUO umístěných v budově a jejich zaměstnanci (dále jen „uživatelé“) a osoby vstupující do budovy (dále jen „navštěvníci“).

1 Popis objektu

Objekt Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava je budova občanské vybavenosti (administrativní budova) na adrese Ostrava-Poruba, ul. Studentská č.p. 6202, č. orientační 17, 708 00 Ostrava-Poruba, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1873, pro katastrální území Poruba 715174, Obec : 554821 Ostrava. Budova je označena ve vnitřním informačním systému VŠB-TUO jako PI (CPIT-TL2).

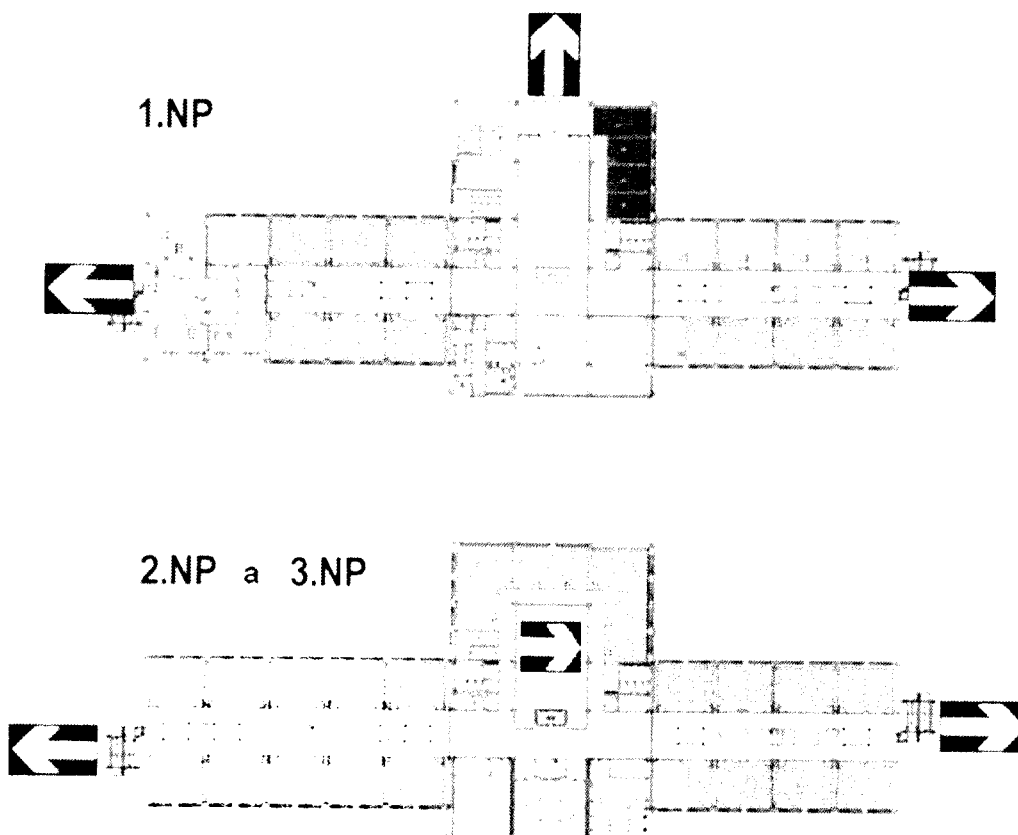
Kontaktní adresa pronajimatele:

9720 - Útvar Komeracionalizace výsledků vědy a výzkumu VŠB-TU Ostrava

17. listopadu 15/2172

708 00 Ostrava-Poruba

Situační plánek s vyznačenými směry úniku:



2 Recepce

Recepce je umístěna ve vstupním atriu budovy. **Provoz recepce je zajištěn v pracovní dny v době od 8:00 do 16:00, mimo polední pauzy.** Provozní doba recepce může být po předchozím upozornění nájemcem krátkodobě pozměněna.

Základní služby recepce jsou zdarma (příchozí pošta, rezervace zasedacích, výukových nebo virtuálních místností). Rozšířené služby recepce jsou zpoplatněny (např. tisk, kopírování, skenování, vázání dokumentů, zajištění běžné odchozí pošty). Ceník služeb je k nahlédnutí na recepci.

Recepční služba dohlíží na pohyb osob, zařízení a materiálu v objektu, zajišťuje chod zasedacích a výukových místností a dále poskytuje pro nájemce budovy a návštěvy zejména informace o rozmístění jednotlivých firem v rámci objektu.

Kontakt na recepční službu – tel.: 59 732 9011, e-mail: darina.hudeckova@vsb.cz

3 Pravidla pohybu osob, včetně návštěv v objektu

- **Pro nájemce a uživatele je budova přístupná po dobu od 5:00 hodin do 22:00 hodin denně v pracovních dnech. V případě nutného vstupu ve dnech pracovního klidu, je nutné toto oznámit na recepci minimálně 3 dny předem.**
- Pro nájemce a uživatele je budova nepřístupná po dobu od 22:00 do 5:00 hodin (budova je elektronicky zastřežena).
- Budova je pro návštěvníky otevřena v pracovních dnech v čase od 8:00 do 16:00.
- Pro nájemce, uživatele a návštěvníky je budova v době od 24. 12. do 1. 1. včetně uzavřena a trvale zastřežena elektronickým zabezpečovacím systémem.
- Budova je pro návštěvníky uzavřena v pracovních dnech v čase od 16:00 do 8:00 následujícího dne a ve dnech pracovního klidu po dobu 24 hodin denně. Nájemcům a uživatelům se zakazuje v této době vpouštět do budovy cizí osoby.
- Každá návštěva nájemce je povinna se při vstupu do budovy ohlásit na recepci. Za splnění této povinnosti zodpovídá nájemce.
- Nájemci a uživatelé jsou povinni při příchodu a odchodu z budovy vyznačit na tabuli příchodů a odchodů příchod/odchod první/poslední osoby z nájemního/přiděleného prostoru, který jim přísluší. Tabule se nachází u recepce.
- Nájemci, uživatelé a návštěvy jsou oprávněny samostatně vstupovat pouze do pronajatých prostor a do společných prostor budovy.
- Do ostatních prostor budovy mohou nájemci a uživatelé vstupovat pouze v doprovodu osoby pověřené pronajimatelem.

4 Zabezpečení budovy

Budova je zabezpečena elektronickým zabezpečovacím systémem (dále jen „EZS“) a kamerovým systémem. „EZS“ je propojen se strážní službou rektorátu VŠB-TUO (budova A), která v případě vyvolání poplachu alarmuje městskou policii. Zabezpečeny jsou veškeré prostory budovy včetně nájemních prostor.

Nájemci a uživatelé mohou užívat prostory budovy, zejména pak od 5:00 do 22:00 hodin a od 5:00 – 22:00 hodin ve dnech pracovního klidu, za dodržení níže uvedených podmínek.

- Všichni nájemci a uživatelé jsou povinni používat „EZS“ budovy.



- Při příchodu do budovy, není-li v budově recepční služba, musí nájemce/uživatel překontrolovat stav alarmu „EZS“ a v případě jeho aktivace jej deaktivovat.
- Při odchodu z budovy, není-li v budově recepční služba, musí nájemce/uživatel překontrolovat na tabuli příchodu a odchodů, zda se v budově nenachází jiný nájemce/uživatel a v případě že opouští budovu jako poslední, má povinnost aktivovat „EZS“ budovy. Kód pro aktivaci a deaktivaci opodří nájemce/uživatel od pronajímatele budovy.
- Všichni nájemci a uživatelé jsou povinni v době nepřítomnosti recepční služby při vstupu do budovy nebo při odchodu z ní, budovu za sebou uzamknout, a také uzamknout a zabezpečit svěřené prostory. Poslední odcházející nájemce/uživatel, který aktivuje bezpečnostní systém budovy je povinen zajistit, aby bylo zhasnuto ve všech společných prostorách.

V případě že nájemce/uživatel zanedbá nebo poruší pravidla zabezpečení budovy popsaná výše, přebírá odpovědnost za případné škody na svém majetku, majetku ostatních nájemců a uživateli, majetku pronajímatele a na budově samotné.

V případě spuštění falešného poplachu nesprávným užíváním „EZS“ je nájemce/uživatel, který falešný poplach způsobil, povinen okamžitě a bez odkladu kontaktovat bezpečnostní službu VŠB-TUO na vrátnici rektorátu a vysvětlit situaci a vyčkat příchodu hlídky strážní služby.

Nájemce/uživatel, který falešný poplach způsobí, hradí náklady spojené s výjezdem hlídky městské policie, ostrahou objektu a výjezdu odpovědné osoby pronajímatele.

Telefonní číslo strážní služby vrátnice rektorátu je:

-- **59 732 1212**

(v rámci pevné sítě areálu VŠB stačí vytočit **1212**).

5 Pravidla pro manipulaci s klíči a bezpečnostními kódy v objektu

- Při předání nebytových prostor k užívání je nájemci/uživateli současně předán klíč od vstupních dveří do pronajatých/přidělených prostor a klíč od hlavního vchodu do budovy.
- Ztrátu klíče nahlásí nájemce/uživatel recepční službě, která provede zápis a informuje pronajímatele objektu.
- Výměnu zámků zajistí pronajímatele objektu v souladu se záručními podmínkami dodavatelské firmy, která prováděla stavbu.
- Nájemci/uživateli je zakázáno u své kanceláře měnit zámkovou vložku.
- Pronajímatele budovy, nebo jim pověřená osoba může vstoupit do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Dále je pronajímatele oprávněn provádět kontrolu z hlediska požární ochrany a dodržování dalších předpisů, to vše pouze v přítomnosti zástupce nájemce a po předchozím písemném vyrozumění, doručeném nájemci nejméně 5 dnů předem. V případě vzniku havarijní situace je majitel objektu VŠB-TUO oprávněn, pokud po něm nelze spravedlivě požadovat zajištění přítomnosti zástupce nájemce, ke vstupu i bez přítomnosti zástupce nájemce a bez předchozího vyrozumění, je však povinen o takovém vstupu nájemce neprodleně informovat.
- Nájemci/uživateli se zakazuje svěřovat klíče od budovy a sdělovat čísla kódů zabezpečovacího systému jiným osobám.
- Ztratí-li nájemce/uživatel svěřený klíč, je povinen uhradit pronajímatele novou zámkovou vložku s klíči, včetně její instalace.

6 Pravidla pro vnášení a vynášení zařízení a materiálu do objektu a mimo něj

Přesun materiálu a inventáře ve vlastnictví VŠB-TUO - správě útvaru 9720 je povolen pouze na základě vyplněného tiskopisu, který se vypisuje ve dvojím vyhotovení (tiskopisy jsou uloženy na recepci, jedno vyhotovení zůstává na recepci, druhé má uživatel zodpovědný za přesun zařízení a materiálu).

Pokud se bude zařízení nebo materiál vracet zpět do objektu (oprava), odevzdá nájemce/uživatel recepční službě druhé vyhotovení tiskopisu a ten si jej odepíše.

Recepční služba je povinna provádět kontrolu vnášených a vynášených předmětů.

- V případě, kdy nebudou předloženy potřebné doklady, je recepční služba oprávněna předměty zdržet.
- Při pohybu materiálu v objektu jsou nájemci/uživatelé povinni řídit se pokyny pronajímatele budovy a chovat se tak, aby se zabránilo vzniku škody nebo ohrožení majetku.
- Vnášení kol, koloběžek a obdobných prostředků do budovy je zcela zakázáno.

7 Jednotný informační systém budovy

- Nájemci/uživatelé jsou povinni při označování svého sídla či místa podnikání nebo při propagaci stálých aktivit realizovaných v budově dodržovat Jednotný informační systém budovy (dále jen „JIS“). Za tímto účelem jim bude umožněno užívat veškerých v budově užitých technologií JIS.
- Nájemcům/uživatelům se zakazuje bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat jakékoliv informace nebo reklamu ve společných prostorách budovy nebo na jejím plášti a plochách k budově náležících mimo JIS.
- Nájemcům/uživatelům se zakazuje umísťovat do společných prostor, zejména chodeb, jakýkoliv nábytek bez předchozího souhlasu pronajímatele s přesným vymezením umístění a rozsahu.

8 Poštovní schránky

Poštovní zásilky určené pro nájemce/uživatele prostor budovy jsou doručovány zaměstnancem České pošty na recepci budovy. Zde jsou recepční službou roztríděny a zařazeny do poštovních přihrádek jednotlivých nájemců. Pro své poštovní zásilky se nájemce dostaví na recepci, kde mu jsou na požádání z poštovní přihrádky vydány.

Doporučené zásilky a balíky jsou roznášeny zaměstnancem České pošty jednotlivým adresátům přímo do pronajatých/přidělených prostor po celé budově.

9 Instalace, provoz a přístup k technickým zařízením v objektu

- Nájemce/uživatel je oprávněn vybavit předmět nájmu způsobem a vybavením odpovídajícím účelu nájmu a to tak, aby nedošlo k poškozování předmětu nájmu (stěn, stropu, podlah, dveří, oken apod.).
- V objektu mohou být instalována pouze zařízení, která vyhovují požadavkům právních a technických předpisů České republiky. Zařízení musí být instalována v souladu s platnou legislativou a technickými normami České republiky, s doporučením výrobce zařízení, s ohledem na vlastnosti prostředí a vliv na již instalovaná zařízení v objektu pronajímatele.

10 Opravy a údržba pronajatých nebytových prostor

- Opravy a údržba pronajatých prostor jsou prováděny pronajímatelem.

Výhradně na základě předchozího výslovného a písemného souhlasu VŠB-TUOC je nájemce/uživatel oprávněn pronajímatele žádat o stavební či jiné úpravy trvalého charakteru. Součástí žádosti o udělení tohoto souhlasu je přesná specifikace těchto úprav (jejich popis a seznam). Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny, zásahy do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či péče, na instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního či plynového vedení.

- Jakékoliv poruchy, závady či poškození majetku v pronajatých prostorách je nájemce/uživatel povinen nahlásit na recepci (tel. klapka 9011). V rámci možností technické skupiny uživatele pronajímatele budou tyto poruchy, závady a poškození majetku co nejdříve odstraněny.
- Nájemce/uživatel je povinen vyklidit předmět nájmu v den skončení nájmu, resp. v den skončení práva na užívání přidělených prostor.
- Po skončení nájmu, resp. práva k užívání prostor, je nájemce/uživatel povinen předat prostor čistý, vyklizený, vymalovaný (resp. vybilovaný), bez poškozených tapet a dále ve stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem/uživatelem s přihlédnutím k běžnému opotřebení; v případě nesplnění této povinnosti je povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení prostoru do tohoto stavu. O stavu předaných a převzatých prostor bude stranami sepsán protokol.
- Bližší informace k odpovědnosti nájemce za škody viz Smlouva o nájmu.

11 Pravidla pro využití zasedacích a seminárních místností

Nájemce/uživatel svůj požadavek na využití zasedací nebo výukové místnosti sdělí recepční službě, která požadavek zapiše do informačního systému. V případě, že zasedací nebo výuková místnost bude volná, zapůjčí nájemci klíče se zápisem do knihy výdejů klíčů. Nájemce/uživatel si může zasedací nebo výukovou místnost rezervovat až na 1 měsíc dopředu. Nájemce/uživatel se zavazuje užívat zasedací nebo výukovou místnost v souladu s nutnou potřebou a šetrně se chovat k vybavení místnosti. Odpovídací za případně vzniklé škody, po dobu používání zasedací nebo výukové místnosti. Po ukončení zasedání nebo výuky nájemce předá klíče recepční službě, která provede kontrolu místnosti.

Využívání zasedacích a seminárních místností je placenou službou, kterou podrobně upravuje Ceník nájmemného a služeb Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava.

12 Pravidla pro využití kuchyňské niky a jednacích boxů

- Při využití kuchyňské niky nebo jednacích boxů jsou nájemci/uživatelé povinni dbát pořádku a vždy před odchodem uvést kuchyňskou niku nebo jednací prostor do původního stavu.
- Každý nájemce/uživatel je povinen před použitím elektronického vybavení kuchyňské niky seznámit se s příslušnými manuály a zacházet s vybavením dle manuálu. Manuály jsou k dispozici na recepci.
- Kuchyňské niky a jednacími boxy slouží všem nájemcům/uživatelům budovy zdarma.

13 Parkování na parkovišti budovy

V případě, že pronajímatele uzavře s nájemcem smlouvu o pronájmu parkovacího místa na parkovišti budovy, je mu přiděleno parkovací místo a současně je mu vystaven prukaz opravňující k vjezdu a parkování vozidla na tomto parkovišti. Prukaz obsahuje tyto údaje: číslo parkovacího místa, jméno a příjmení držitele oprávnění nebo název firmy, razítko a doba s zastupce pronajímatele.

Parkovací místa jsou vyznačena a očíslována nátěrem na povrchu parkovací plochy.

Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou třetími osobami na vozidlech nájemce zaparkovaných na vyhrazeném parkovacím místě, to platí i pro věci v nich uložené.

14 Koncová telefonní zařízení

Nájemce je v rámci nájemního vztahu pronajímatelem poskytnut ke každé pronajaté telefonní lince s provozem na ústřednu, standardní telefonní přístroj. Při použití vlastních koncových telekomunikačních zařízení je zakázáno zapojovat do telefonních rozvodů budovy nehomologované telefonní přístroje.

15 Wi-Fi

Pronajímatel nezakazuje využívat uvnitř objektu technologií Wi-Fi, ale vyhrazuje si právo zakázat.

16 Úklidová služba

- Úklid kancelářských a společných prostor v budově zajišťuje úklidová služba VŠB-TUO.
- Úklid prostor v objektu je prováděn v době od 5:00 do 14:00.

17 Postup při nakládání s odpady

Pokud nájemce/uživatel využívá úklidovou službu pronajímatele, ukládá běžný odpad z pronajatých prostor do dvou samostatných nádob s označením „papír plast“ (papírové a lepenkové obaly, plastové obaly, textilní materiály) a „komunální odpad“ (znečištěné papíry, sklo a plasty, biologicky rozložitelný odpad)

Při odstraňování jiných druhů odpadu, které vzniknou v souvislosti s činností nájemce, tyto odpady nájemce likviduje na vlastní náklady, nestanovuje-li nájemní smlouva jinak.

18 Pravidla protipožární ochrany, ochrany života a zdraví při práci

- Za činnosti prováděné pronajímatelem v prostorech VŠB-TUO z hlediska požadavků zákona o Požární ochraně a prováděcích předpisů v plném rozsahu zodpovídá pronajímatel.
- Závazné pokyny pro jednání osob v objektu při vzniku mimořádných událostí řeší požární poplachové směrnice, vyvěšené v budově.
- Pravidla zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro zaměstnance pronajímatele zajišťuje v plném rozsahu pronajímatel/zaměstnavatel.
- Nájemníci a uživatelé pronajatých prostor jsou povinni se seznámit s pokyny a poplachovými směrnicemi výše v tomto bodě uvedenými.

Telefonní číslo ohlašovny požáru (vrátnice rektorátu): 59 732 1212 (3111, 3113)

19 Zákaz kouření v budově, zákaz manipulace s otevřeným ohněm a zákaz práce s nebezpečnými látkami

- V celé budově je zakázáno kouření a manipulace s otevřeným ohněm a nebezpečnými látkami.
- Je zakázáno realizovat nebo vykonávat činnosti, při kterých hrozí možnost požáru, výbuchu nebo úniku škodlivých látek.

20 Další povinnosti nájemce

- Nájemcům, uživatelům i návštěvníkům se zakazuje vodit nebo vpouštět do budovy zvířata
- Při odchodu jsou nájemci a uživatelé povinni uzavřít všechna okna, a to i okna ve společných prostorách, pokud je otevřeli.
- Všichni nájemci, uživatelé i návštěvníci jsou povinni šetřit elektrickou, tepelnou energií a vodou
- Všichni nájemci, uživatelé i návštěvníci jsou povinni dodržovat čistotu v užívaných prostorách v celé budově. Dále jsou povinni nerušit svou činností ostatní nájemce/uživatele a nezatěžovat ostatní nadměrným hlukem.
- Všichni nájemci, uživatelé i návštěvníci nesmí ničit zařízení užívaných prostor a společných prostor. Případné závady je povinen nájemce/uživatel hlásit na recepci budovy.
- Nájemcům a uživatelům se zakazuje užívat prostory k jinému účelu než účelu vymezenému v nájemní smlouvě nebo účelu jeho umístění v prostorách budovy.
- Všichni nájemci/uživatelé budovy si zodpovídají za veškeré věci odložené ve společných prostorách budovy.
- Boční únikové východy se zakazuje požívat k jinému účelu, nežli záchraně života v době ohrožení.
- Zakazuje se vstupu na střechu budovy nepovoláným osobám.

21 Závěrečná ustanovení

Provozní řád nabývá platnosti dnem vyhlášení. S provozním řádem objektu musí být prokazatelně seznámen každý pracovník smluvních stran, který pracuje v objektu a každý zaměstnanec uživatele, který pracuje v objektu.

Podpisem nájemní smlouvy nájemce prohlašuje, že se spolu se svými zaměstnanci s provozním řádem seznámil.

Podpisem tohoto provozního řádu prohlašuje uživatel, že se spolu se svými zaměstnanci s provozním řádem seznámil.

Tento provozní řád nabývá účinnosti 1. ledna 2013.

V Ostravě dne 01-08-2013

V OSTRAVĚ dne 28-2-2013


.....

Vysoká škola báňská - Technická univerzita
Ostrava

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc. – rektor VŠB-TUO


.....

ATEsystem s.r.o.
Ing. Michal Harhaj

PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR

ATESYSTEM S.R.O.

Smlouva o nájmu - příloha č. 05

Podnikatelský záměr firmy ATEsystem s. r. o.

Pracovní verze 31.1.2013

1 ÚVOD A SHRNUTÍ

1.1 IDEA PROJEKTU

Ideou projektu je založení společnosti s ručením omezeným s názvem ATEsystem s. r. o. orientované na pokročilé technologie v oblasti testování a měření, analýzy a prezentace výsledků měření, a to v nejrůznějších průmyslových odvětvích. Společnost vychází z dlouholetých zkušeností, které její zakladatelé získali výukou, výzkumem, návrhem a realizací obdobných systémů založených na technologii virtuální instrumentace. Projekt předpokládá působení této společnosti v bezprostřední blízkosti akademické půdy – v Podnikatelském inkubátoru VŠB-TU Ostrava, což by mělo vytvářet synergické efekty výhodné jak pro nově založenou společnost, tak pro akademickou půdu.

1.2 JEDINEČNOST PRODUKTU, JEHO KONKURENČNÍ VÝHODY A SCHOPNOST GENEROVAT ZISK

Jedinečnost produktů, které budou výstupem aktivit společnosti ATEsystem s. r. o. spočívá v možnosti integrace nejnovějších poznatků a technologií do systémů vytvářených na míru dle požadavků zákazníků. Podíl na těchto nových poznatcích je očekáván i ze strany odborných pracovišť VŠB-TU Ostrava, se kterými je nově založená společnost připravena spolupracovat. Konkurenční výhodou je flexibilita daná použitou technologií, ve které je klíčovým komponentem SW část systémů vyvíjená ve výkonném vývojovém prostředí. Dále je to přidaná hodnota vzniklá jako výstup výzkumně vývojové činnosti ať už vlastní společnosti, nebo odborných pracovišť VŠB-TU Ostrava. Schopnost generovat zisk je založena na objektivní potřebě takřka všech výrobních podniků testovat či měřit kvalitativní parametry své produkce.

1.3 CÍLOVÉ SEGMENTY TRHU

Cílovými segmenty trhu budou výrobní podniky, provozovatelé energetických sítí a akademická sféra. V oblasti výrobních podniků to budou zástupci nejrůznějších průmyslových odvětví, ve kterých vzniká potřeba testovat a měřit.

V oblasti provozovatelů energetických sítí společnosti, pro které je zajímavým aspektem úspora energií dosažitelná jejich monitorováním, či potřeba inteligentního řízení provozované sítě na bázi exaktně získávaných vstupních dat.

V oblasti akademické sféry jsou to odborná pracoviště, na kterých vzniká potřeba seznamovat studenty s moderními technologiemi a principy běžně používanými v reálné průmyslové praxi.

1.4 REALIZAČNÍ TÝM

Základ realizačního týmu předkládaného podnikatelského záměru tvoří ve startovací fázi projektu pět společníků a je plánováno jeho další rozšiřování v dalších fázích projektu:

1. Ing. Michal Harhaj – pracovník s mezinárodními a dlouholetými zkušenostmi v oblasti řízení projektů z oblasti automatizovaných testovacích systémů - jednatel
2. Doc. Ing. Petr Bilík, Ph.D. – pracovník s mezinárodními a dlouholetými zkušenostmi v oblasti vývoje

- a realizace systémů monitoringu a analýzy kvalitativních parametrů elektřiny - jednatel
3. Doc. Ing. Jan Žídek, CSc. – pracovník s dlouholetými zkušenostmi v oblasti řízení a administrace projektů
 4. Ing. Petr Bílovský – pracovník s dlouholetými zkušenostmi v oblasti programování testovacích a měřicích systémů
 5. Ing. Leoš Maršálek – pracovník s dlouholetými zkušenostmi v oblasti programování testovacích a měřicích systémů

1.6 FINANČNÍ CÍLE, VSTUPNÍ KAPITÁL A FINANČNÍ EFEKT PROJEKTU

Finanční cíle projektu předpokládají v prvním roce pokrytí vynaložených nákladů na založení a rozjezd činnosti společnosti ATEsystem s. r. o.

Počátečním vstupním kapitálem bude vklad jednotlivých společníků do založené společnosti v předpokládané výši celkem 500 000 Kč. Tyto prostředky budou využity pro pořízení potřebných SW a HW nástrojů a pro pokrytí fixních nákladů spojených s provozem společnosti. Provozní náklady budou pokryty z nasmlouvaných zakázek.

Finanční efekt projektu předpokládá návratnost vložených prostředků v prvním, maximálně v průběhu druhého roku činnosti, dále předpokládá vygenerování takových příjmů, které budou dostačovat pro pokrytí nákladů potřebných k provozování všech aktivit společnosti již na konci prvního roku fungování společnosti.

2. POPIS PŘEDKLADATELE, PROJEKTU A PRODUKTŮ

2.1 CHARAKTERISTIKA PŘEDKLADATELE (ODBORNOST, HISTORIE, PRÁVNÍ FORMA, MAJETKOVÁ STRUKTURA FIRMY)

Předkladatelem podnikatelského záměru je jednatel nově vzniklé společnosti s ručením omezeným ATEsystem s. r. o. - Ing. Michal Harhaj – pracovník s mezinárodními a dlouholetými zkušenostmi v oblasti řízení projektů z oblasti automatizovaných testovacích systémů (viz. CV v příloze). Založení této společnosti a zápis do obchodního rejstříku je připraven a v těchto dnech probíhá.

Dalšími společníky v zakládané společnosti s ručením omezeným ATEsystem s. r. o. budou:

1. Doc. Ing. Petr Bilík, Ph.D. – pracovník s mezinárodními a dlouholetými zkušenostmi v oblasti vývoje a realizace systémů monitoringu a analýzy kvalitativních parametrů elektřiny (viz. CV v příloze) – druhý jednatel společnosti
2. Doc. Ing. Jan Žídek, CSc. – pracovník s dlouholetými zkušenostmi v oblasti řízení a administrace projektů (viz. CV v příloze)
3. Ing. Petr Bílovský – pracovník s dlouholetými zkušenostmi v oblasti programování testovacích a měřicích systémů (viz. CV v příloze)
4. Ing. Leoš Maršálek – pracovník s dlouholetými zkušenostmi v oblasti programování testovacích a měřicích systémů (viz. CV v příloze).

Právní formou společnosti bude společnost s ručením omezeným. Tato společnost nemá dosud historii, neboť její založení a zápis do obchodního rejstříku je připraven a v těchto dnech probíhá.

Sídlem společnosti bude Podnikatelský inkubátor VŠB-TU Ostrava, v jehož prostorách si společnost pronajme prostory k provozování svých aktivit.

Odbornost a schopnosti managementu v profilu podnikatelské činnosti a dosažené úspěchy vyplývají z informací uvedených v CV jednotlivých společníků doložených v příloze tohoto podnikatelského záměru.

2.2 PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ, STRUKTURA A POPIS PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT

Předmětem podnikání nově zakládané společnosti ATEsystem s. r. o. bude zejména návrh a vývoj a výroba automatizovaných testovacích a měřicích systémů podle zadání zákazníků z průmyslové praxe nebo z akademické půdy.

Tato produkce uspokojuje potřeby výrobních podniků testovat a měřit parametry své produkty ve všech fázích jejich životního cyklu. Reálný rozsah této potřeby dokládá roční obrat přesahující 100 mil. Kč, který byl pravidelně dosahován Divizí virtuální instrumentace společnosti ELCOM, a.s., kde všichni společníci nově zakládané společnosti dříve působili.

2.3 POPIS PRODUKTU A JEHO PŘIDANÁ HODNOTA, FÁZE VÝVOJE

Jak bylo zmíněno v předchozím odstavci, je plánovaným pilotním produktem nově zakládané společnosti návrh a vývoj automatizovaných testovacích a měřicích systémů podle zadání zákazníků z průmyslové praxe.

Jedinečnost, převratnost a inovativnost tohoto produktu spočívá především v možnostech daných použitím technologie virtuální instrumentace v jejich vývoji. Tato technologie umožňuje na bázi univerzální hardwarové základny SW prostředky vytvářet unikátní funkčnost definovanou potřebami konkrétního zákazníka – maximalizuje se flexibilita těchto systémů, které je běžně nemožné dosáhnout použitím standardními prostředky nabízenými v tomto segmentu trhu velkými firmami (SIEMENS, Schneider Electric apod.).

Základem přidané hodnoty produktu je SW implementace algoritmů obsahujících matematické modely se zpracováním měřených signálů obsahujícím takové funkce, které běžně měřicí přístroje a dostupné hardwarové systémy neumožňují.

Technologie virtuální instrumentace také maximalizuje ochranu vynaložených prostředků zákazníků, neboť při potřebě doplnit, modifikovat či radikálně změnit rozsah a způsob zpracování signálů v rámci testované produkce zpravidla stačí upravit SW část, případně interface systému k testovanému produktu.

Fáze vývoje tohoto produktu jsou:

1. Analýza potřeb zákazníka
2. Vytvoření modelu HW a SW struktury řešení
3. Návrh a oživení HW části systému
4. Implementace algoritmů do SW části systému
5. Validace shody požadavků zákazníka a dosažených vlastností produktu
6. Expedice a oživení u zákazníka

Výhodou předkládaného podnikatelského záměru jsou dlouholeté zkušenosti všech společníků získané v této oblasti v rámci jejich zapojení do aktivit společnosti ELCOM, a.s. ve Vědeckotechnologickém parku Ostrava. Další výhodou je možnost využití vývojových prostředí, se kterými jsou všichni členové realizačního projektového týmu dobře obeznámeni.

2.4 OCHRANA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ (ODV)

Právní ochrana produktu bude zvažována individuálně podle jednotlivých zakázek, které budou řešeny. Společnost si zpočátku ochrání jako registrovanou ochrannou známku pouze svůj název.

Finanční cíle pro první rok činnosti společnosti bude pokrytí vynaložených nákladů na založení a rozjezd činnosti společnosti. Ve druhém roce činnosti plánuje společnost využít počátečního kapitálu získaného z investiční společnosti a prioritou bude minimalizace provozních nákladů na dosahování cílů jednotky výroby.

Ve druhém a třetím roce činnosti společnost rozšíření a stabilizaci realizačního týmu projektu přijetím studentů. Ve čtvrtém roce činnosti bude nově založená společnost aktivně vyhledávat a náborem talentovaných studentů spolupracovat na fakultě elektrotechniky a informatiky VŠB-TU Ostrava a absolventů této fakulty. Důležitou součástí rozvoje společnosti neuváží.

5 TRŽNÍ A OBCHODNÍ ANALÝZY

5.1 TRŽNÍ POTENCIÁL

Definování rozsahu trhu, získávání, analýza a hodnocení informací o trhu a jeho okolí:

- **Zákazníci** - dle segmentů, charakteristika spotřebitelů

Cílovou skupinou zákazníků jsou výrobní podniky, ve kterých vzniká potřeba měřit, analyzovat, vizualizovat a archivovat výsledky měření veličin, které jsou součástí požadavků zákazníka nebo jsou nositeli znaků jakosti.

Cílový segment trhu je při rozjezdu společnosti na území ČR, v další etapě rozvoje se společnost bude snažit rozšířit svou působnost i na mezinárodní úrovni.

Mírou potřeb zákazníka společnosti jsou požadavky koncového zákazníka, který je definuje na vyráběný produkt, případně požadavky systémů řízení jakosti aplikované v těchto výrobních společnostech.

- **Konkurence** - stav a podíl na trhu, síla, obslužnost poptávky

Přímými konkurenty na trhu jsou společnosti zabývající se průmyslovou automatizací (v regionu jsou to např. společnosti Dodávky automatizace, a.s., ELCOM, a.s., ELVAC, a.s. apod.). Objem zakázek těchto společností dosahuje řádů stovek milionů Kč ročně. Silnou stránkou konkurence je jejich historie, slabou stránkou převážná orientace na velké projekty odpovídající vybudované infrastruktuře.

- **Konkurenční produkty** - cena, kvalita, další substituty

Přímé konkurenční produkty se vyznačují vyšší cenou při srovnatelné kvalitě, nově zakládaná společnost bude flexibilnější z hlediska schopnosti vyjít vstříc potřebám zákazníků u menších projektů s vyšším podílem SW práce, s vyšším inovativním potenciálem.

- **Odvětví** - fáze životního cyklu, dynamika růstu, trendy

Obor, do kterého produkt svým zaměřením náleží, není určen z hlediska průmyslového odvětví – z tohoto hlediska je produkt univerzální. Z hlediska životního cyklu oboru je momentální situace ekonomiky výrobních odvětví charakterizována určitými krizovými jevy – svým způsobem to však zvyšuje motivaci výrobních podniků dosáhnout úspor automatizací testování své produkce. Z dlouhodobého hlediska očekáváme nárůst dynamiky výroby v ČR po odeznění ekonomické krize.

- **Podpora výroby** – vysoké vstupní ceny a další faktory, které mohou být pro výrobce, ale i pro zákazníky, však poměrně malé bariéry pro vstup na trh dávají šanci, že tato výroba může být konkurencivní. Přítomnost bezpečnostních, legislativních, právních, hygienických a jiných faktorů může být pro projekt zvýšená rizika.

- **Podpora rozvoje** – studující a budoucí poptávky

Podpora rozvoje automatizovaných testovacích systémech lze na území ČR odhadnout na stovky milionů až jednotky miliard ročně. Velká přidaná hodnota v podobě implementované SW části produktu je zárukou schopnosti produktu generovat zisk.

- **Dodavatelé - (současní), potenciální, klíčoví**

Z hlediska dodavatelských vazeb chtějí předkladatelé navázat na vybudované distribuční kanály pro nákup klíčových komponent vyvíjených systémů. Vzhledem k historii a násobnosti těchto distribučních kanálů lze vyjednat výhodné dodavatelsko-odběratelské vztahy pro nákup potřebných komponent.

- **Odběratelé - (současní), potenciální, klíčoví**

Z hlediska odběratelských vazeb chtějí předkladatelé navázat na kontakty získané v minulosti ve výrobní sféře.

4. Technologie a výroba, inovační činnost

- **Popis vývojově výrobního procesu**

Přesné definování vývojově výrobního procesu krok za krokem:

1. Analýza potřeb zákazníka
2. Vytvoření modelu HW a SW struktury řešení
3. Návrh a oživení HW části systému
4. Implementace algoritmů do SW části systému
5. Validace shody požadavků zákazníka a dosažených vlastností produktu
6. Expedice a oživení u zákazníka

Velikost výrobní jednotky ve startovací fázi projektu plánují předkladatelé v rozsahu cca 5 pracovníků kmenových a cca pěti subjektů v roli subdodavatelů. Pro vlastní vývoj automatizovaných testovacích systémů je zapotřebí zřídit pracoviště vybavena výpočetní technikou a odpovídajících vývojovým SW.

- **Náročnost výroby na zdroje a jejich dostupnost (materiál, energie, lidé, technika, ...)**

Plánovaný vývoj a výroba není náročná na dodávku materiálů ani na odběr energie. Vyžaduje pouze stanovení výrobních postupů. Je zapotřebí vytvořit tým dvou až tří zkušených vývojových pracovníků, kteří v rámci projektů povedou metodicky ostatní vývojáře – předpokládáme i zapojení studentů do pomocných rolí ve vývojových týmech.

- **Regulační prostředí** – legislativní, právní, bezpečnostní, hygienické požadavky, které podnikatelé musí respektovat. Tyto faktory zásadně neovlivňují plánovanou podnikatelskou činnost.

- **Technologické změny** – průmyslové společnosti musí být schopny reagovat na budoucí vývoj a nové trendy v oblasti plánovaného produktu. Klíčové jsou: zdokonalování produktů, soustavnou inovační činnost, ve kterých je klíčem k úspěchu.

SWOT analýza - shrnutí

Slabé stránky projektu:

- Zkušenosti členů realizačního týmu
- Vybudované kontakty do průmyslové praxe
- Blízkost akademické půdy
- Možnosti a výkonost technologie virtuální instrumentace

Slabé stránky projektu:

- Absence historie nově zakládané společnosti
- Konkurence v daném odvětví průmyslové automatizace

Příležitosti:

- Možnost oslovit zákazníky, pro které je automatizace kontroly zdrojem úspor v období ekonomického útlumu

Ohrožení:

- Nedostatek kvalifikovaných pracovníků

6. Identifikace cílů v čase

Strategie nově zakládané společnosti ATEsystem s. r. o. je stát se subjektem, který bude schopen poskytnout výrobcům čehokoli partnerství při zajišťování kvality jejich produkce.

Plánované naplňování strategie je dané následujícími milníky:

1. V prvním roce působení společnosti dosažení těchto dílčích cílů:
 - a. Založení společnosti – leden – únor 2013
 - b. Vybudování zázemí pro aktivity společnosti v podobě pronajatých prostor v Podnikatelském inkubátoru VŠB-TU Ostrava – březen 2013
 - c. Personální stabilizace realizačního týmu v počtu 5 osob – březen 2013
 - d. Pokrytí nákladů vynaložených na založení společnosti, fixních nákladů na vybudování infrastruktury pro provozování aktivit společnosti – prosinec 2013
 - e. Pokrytí fixních nákladů spojených s provozem společnosti - průběžně
 - f. Pokrytí provozní nákladů (materiálových a personálních) v každé zakázce s dosažením rentability zakázky alespoň na úrovni 25 procent - průběžně

2. Ve druhém a dalších letech působení

- a. Personální rozšíření realizačního týmu v počtu 2 osob ročně do cílované stavu 10 pracovníků
- b. Pokrytí fixních nákladů spojených s provozem společnosti
- c. Nalezení alespoň jednoho produktu/produktové řady ve druhém roce podnikání
- d. Pokrytí provozní nákladů (materiálových a personálních) v každé zakázce s posádkou rentability zakázky alespoň na úrovni 25 procent
- e. Dosažení obratu alespoň 3 mil. Kč ve druhém roce podnikání
- f. Vygenerování zisku před zdaněním ve výši alespoň 10 procent z obratu ročně

Tyto milníky budou rozpracovány podrobněji v harmonogramu operativních aktivit společnosti.

7. Marketingová a organizační strategie (jak dosáhnout stanovených cílů)

• Produkt, strategie a techniky prodeje

Výrobní sortiment nově zakládané společnosti tvoří obecně automatizované testovací a měřicí systémy nabízené výrobním podnikům, provozovatelům energetických sítí a akademické sféře. Jedná se o produkt, jehož podstatou je vývojově inženýrská činnost s využitím nejnovějších poznatků techniky a moderních technologií.

Struktura produktu je zpravidla dána etapami jeho životního cyklu:

- Studie proveditelnosti zpracovaná na základě požadavků zákazníka
- Návrh hardwarové části řešení
- Návrh softwarové části řešení
- Dokumentace řešení

Součástí produktu je oživení u zákazníka a poskytování záručního i pozáručního servisu.

• Ceny, cenová politika

Kalkulace ceny produktu je závislá na výrobních nákladech, cenové politice konkurentů, platebních podmínkách apod. Nově vzniklá společnost vychází při tvorbě jednotkových za hodinu vývojářské práce a při stanovení marže při přeprodeji hardwarové části řešení ze zkušeností a cenové politiky aplikované u konkurenčních subjektů.

• Propagace, uvedení produktů na trh

Součástí propagace při uvádění produktu na trh a získávání nových zakázek budou:

- Informace publikované na webových stránkách nově založené společnosti (v tuto chvíli byly zaregistrovány domény pro umístění těchto webových stránek)
- Informace cíleně předávané potenciálním zákazníkům při telefonické komunikaci a jednáních v průběhu osobních návštěv u těchto zákazníků
- Informace publikované v odborném tisku

Součástí grafické podoby všech těchto informací bude jednotný vizuální styl nově zakládané společnosti, jehož jednotlivé prvky (logo, motto, ...) si společnost ochrání jako registrovanou ochrannou známku.

- **Distribuce zabezpečení odbytu**

Vzhledem k charakteru prvotních produktů není potřeba budovat distribuční kanál. Tuto otázku společnost bude řešit až ve druhém roce svého podnikání, kdy plánuje konkrétnější a rozšířenější produkční produktové řady s opakovatelností uplatnění na trhu.

8. Personální a prostorové zajištění

Personální otázky

Zajištění řídicích pracovníků a potřebných pracovních sil s vyhovující kvalifikací a odbornými zkušenostmi:

1. Ing. Michal Harhaj – pracovník s mezinárodními a dlouholetými zkušenostmi v oblasti řízení projektů z oblasti automatizovaných testovacích systémů – jednatel společnosti ATEsystem s. r. o.
2. Doc. Ing. Petr Bilík, Ph.D. – pracovník s mezinárodními a dlouholetými zkušenostmi v oblasti řízení a realizace systémů monitoringu a analýzy kvalitativních parametrů elektřiny – jednatel společnosti ATEsystem s. r. o.
3. Doc. Ing. Jan Žídek, CSc. – pracovník s dlouholetými zkušenostmi v oblasti řízení a administrace projektů
4. Ing. Petr Bílovský – pracovník s dlouholetými zkušenostmi v oblasti programování testovacích a měřicích systémů
5. Ing. Leoš Maršálek – pracovník s dlouholetými zkušenostmi v oblasti programování testovacích a měřicích systémů

- **Organizace řízení**

Management společnosti je realizován jeho společníky. Vrcholem managementu je valná hromada, která se schází minimálně jednou ročně a stanoví strategii dalšího rozvoje společnosti.

Vlastní strategické řízení je projektově orientováno – v čele každého projektu je manažer projektu, který projekt plánuje a koordinuje jednotlivé členy projektového týmu.

- **Realizační tým**

Vlastní realizační tým je v tuto chvíli tvořen společníky, kteří založili společnost s ručením omezeným ATEsystem s. r. o. Jejich role v týmu jsou stanoveny takto:

- Ing. Michal Harhaj – jednatel společnosti, projektový manažer vlastních zakázkových projektů
- Doc. Ing. Petr Bilík, Ph.D. – jednatel společnosti, zajištění otázek legislativních, projektový manažer vlastních zakázkových projektů
- Doc. Ing. Jan Žídek, CSc. – společník, zajištění otázek vybudování infrastruktury, dokumentace aktivit společnosti, budování systému procesního řízení ve společnosti
- Ing. Petr Bílovský – společník, programátor
- Ing. Leoš Maršálek – společník, programátor

Kancelářské, výrobní a další prostory

V prvním roce podnikání si společnost pronajme prostory v podobě kancelářského Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o rozměrech 22,1 m² v obou patrech v přízemí a 1. patře. Pro jednání se zákazníky a jednání celé společnosti budou využívány také prostory inkubátoru VŠB-TU Ostrava. Výrobní prostora společnost v úvodní fázi své činnosti nemá.

9. Harmonogram realizace projektu

Časová osa projektu, jednotlivé aktivity, termíny, kompetence, milník,

- Zahájení jednání o založení společnosti – T: 1.1.2013 – 15.1.2013
- Příprava jednotlivých kroků vedoucích k založení společnosti:
 - Komunikace s vedením Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava, vstup do PI, uzavření smlouvy o pronájmu prostor v PI T: leden 2013, Z: Bilík
 - Kompletace základních listin, T: leden 2013, Z: Bilík
 - Zmapování povinností legislativních v oblastech
 - Vedení účetnictví, T: leden 2013, Z: Bilík
 - IT infrastruktury, T: leden 2013, Z: Žídek
 - Legislativa, BOZP apod., T: leden 2013, Z: Bilík
 - Projednání strategie nové společnosti se všemi společníky, T: leden 2013, Z: Harhaj
- Marketing a nasmlouvání prvních zakázek T: únor 2013, Z: Harhaj
- Realizace nasmlouvaných zakázek: T: únor – prosinec 2013, Z: Harhaj, Bílovský, Maršálek
- Valná hromada a vyhodnocení výsledků roku 2013: T: leden 2014, Z: Harhaj
- Marketing a nasmlouvání zakázek T: průběžně, Z: Harhaj
- Realizace nasmlouvaných zakázek: T: průběžně, Z: Harhaj, Bílovský, Maršálek

10. Finanční analýza

Rozpočet projektu - FINANČNÍ PLÁN

• Plánování investic

Plánovanými investicemi jsou:

- investice na nákup základní výpočetní techniky
- investice na nákup základního SW

• Zdroje financování

Struktura vlastního a cizího kapitálu:

- Základem vlastního kapitálu bude složení základního vkladu 200 000 Kč všemi společníky s navýšením vkladu do podnikání ve formě půjčky začínající společnosti ve výši 100 000 Kč/společníka

• **Financování:** bude pokryt, získán využitím mikropůjčky z dotačního fondu

• **Projekce očekávaných nákladů a výnosů v jednotlivých fázích podnikání**

Náklady

○ **Před spuštěním projektu**

Administrativní náklady související se založením firmy (zápis do obchodního rejstříku, notářské poplatky apod.) ve výši 20 000Kč, dále náklady na propagaci ve formě 100 stránek 30 000Kč, náklady na nákup základní výpočetní techniky a SW 200 000

○ **Během fungování projektu (provozní)**

Materiálové, mzdové, energetické, náklady,

- Fixní - nezávislé na objemu vyrobené produkce (pronájem kanceláře, Internetu, vedení účetnictví, telefony) ve výši 12 000 Kč/měsíc, mzdové náklady společnosti 48 000 Kč/měsíc
- Variabilní - závislé na objemu vyrobené produkce (mzdy programátorů 1 000 000 Kč/programátora a měsíc, materiálové náklady, ...)

Výnosy

Plánovaným bodem zvratu bude konec prvního roku podnikání

• **Projekce hotovostních toků**

Cash-flow (příjmů a výdajů v horizontu minimálně 3 let):

Rok 2013			
Příjmy		Výdaje	
Specifikace	Částka	Specifikace	Částka
Půjčka společníků	500 000 Kč	Náklady spojené se spuštěním firmy	220 000 Kč
Prodaný výkon dvou programátorů (800 Kč/hodinu, 80 % vytížení)	2 000 000 Kč	Náklady na nájem kanceláře	120 000 Kč
		Konektivita do Internetu	120 000 Kč
		Vedení účetnictví	120 000 Kč
		Telefony	55 000 Kč
		Mzdy programátorů	1 000 000 Kč
		Mzdy managementu	550 000 Kč
		Splácení půjčky společníků	500 000Kč
		Cestovné	80 000 Kč
		Nákup SW a hardwaru	200 000 Kč
Celkem	2 500 000 Kč		2 500 000 Kč

Rok 2014			
Příjmy		Výdaje	
Specifikace	Částka	Specifikace	Částka
Prodaný výkon čtyř programátorů (800 Kč/hodinu, 80 % vytížení)	3 000 000 Kč	Náklady na nájem kanceláře	50 000 Kč
Marže za HW část řešení	500 000 Kč	Konektivita do Internetu	10 000 Kč
		Vedení účetnictví	30 000 Kč
		Telefony	110 000 Kč
		Mzdy programátorů	2 800 000 Kč
		Mzdy management	800 000 Kč
Celkem	3 500 000 Kč		2 800 000 Kč

Rok 2015			
Příjmy		Výdaje	
Specifikace	Částka	Specifikace	Částka
Prodaný výkon čtyř programátorů (800 Kč/hodinu, 80 % vytížení)	4 000 000 Kč	Náklady na nájem kanceláře	50 000 Kč
Marže za HW část řešení	500 000 Kč	Konektivita do Internetu	10 000 Kč
		Vedení účetnictví	30 000 Kč
		Telefony	110 000 Kč
		Mzdy programátorů	2 800 000 Kč
		Mzdy management	1 000 000 Kč
Celkem	4 500 000 Kč		4 000 000 Kč

11. Identifikace faktorů úspěchu, opatření k minimalizaci rizik

Faktory, které jsou kritické pro úspěch projektu:

- Vybudování infrastruktury pro fungování společnosti
- Dostatek nasmlouvaných zakázek
- Shoda ve stanovení strategie a jejího naplňování mezi společníky
- Stabilizace realizačního týmu

Identifikace rizik:

- Vnitřních:
 - Nesoudržnost realizačního týmu, rozdílnost pohledu na strategii vývoje společnosti – opatření k minimalizaci nastavení otevřené komunikační strategie uvnitř společnosti

- Výběžek

• nedostatek zakázek vlivem ekonomického útlumu

12. Přílohy

- Životopisy klíčových osobností firmy

**ROZHODNUTÍ REKTORA VŠB-
TUO O PŘIJETÍ ŽADATELE
DO PI VŠB-TUO**

Smlouva o nájmu - příloha č. 06



č. j.: 584/13-9720
datum: 22. 2. 2013

**Rozhodnutí rektora VŠB-TUO
ve věci:**

**„„Přijetí/nepřijetí žadatele – ATEsystem s.r.o. do
Podnikatelského inkubátoru VŠB-TUO
(dále jen „PI VŠB-TUO“)"**

Identifikační údaje o žadateli:

Název společnosti: ATEsystem s.r.o.
IČ:
DIČ:
Adresa společnosti: Studentská 6202/17, Ostrava – Poruba, 708 00
Statutární zástupce: Ing. Michal Harhaj
Doc. Ing. Petr Bilík, Ph.D.

Na základě výsledku hlasování per rollam Rady Podnikatelského inkubátoru VŠB-TUO (záznam jednání v příloze), která dne 22. února 2013 hlasovala ve věci: Rozhodnutí o přijetí/nepřijetí žadatele – ATEsystem s.r.o. do PI VŠB-TUO, a která rozhodla pro přijetí žadatele do PI VŠB-TUO, vyplývá, že žadatel je rozhodnutím rektora

PŘIJAT k inkubaci do PI VŠB-TUO.

S žadatelem bude uzavřena nájemní smlouva.

Přílohy:
Záznam z jednání RPI ze dne 22. února 2013


prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
rektor VŠB-TUO