

DODATEK Č. 4
 SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
 UŽÍVÁNÍ K PODNIKÁNÍ



PODNIKATELSKÝ
 INKUBATOR
 VSB-TU OSTRAVA

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
 Osoba oprávněná jednat ve věcech technických
 Bankovní spojení CSOB, a.s.
 Číslo účtu 100954151
 Operační kód 0300
 Platební symbol platby 768
 Denizační adresa 9720 – Utvar Komeracionalizace výsledků vědy a výzkumu VŠB-TUO
 17. listopadu 15/2172
 708 33 Ostrava-Poruba

(dale jen „pronajimatel“ nebo „Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava“)

a

ATEsystem s.r.o.

se sídlem Studentska 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

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

(nesnáho dne uzavřel tento dodatek č. 4

DODATEK Č. 4 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



VŠB – TU OSTRAVA
NÁJEMNÍ
VŠB – TU OSTRAVA

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajimatel a nájemce uzavřeli dne **1. 3. 2013** smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. **SON-13-28** (dále jen „smlouva“) ve znění **dodatku č. 1 ze dne 12. 4. 2013** a **dodatku č. 2 ze dne 7. 10. 2013** a **dodatku č. 3 ze dne 4. 3. 2014** týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **64,4 m²** ve 3. patře objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava.

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1 Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **prodloužení doby nájmu**, kdy bližší úprava je uvedena v čl. 3 tohoto dodatku.
- 2.2 Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **změně předmětu nájmu**, kdy bližší úprava je uvedena v čl. 4 tohoto dodatku.
- 2.3 Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **změně smlouvy**, kdy ustanovení čl. 9 odst. 9 b) smlouvy upravující podmínky nájmu včetně vybraných služeb a poskytnutí podpory *de minimis* se s účinností od **1. 1. 2015** mění v souladu s čl. 5 tohoto dodatku.

3. PRODLOUŽENÍ DOBY NÁJMU

- 3.1 Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na prodloužení doby nájmu, kdy doba nájmu se prodlužuje na dobu uplynulou od **1. 3. 2015** do **29. 2. 2016**.

4. PŘEDMĚT NÁJMU

- 4.1 Pronajimatel a nájemce se dohodli s účinností od **1. 1. 2015** na změně předmětu nájmu, kdy je tímto účelem mění článek 4. odst. 4. 1) smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) následovně:

Pronajimatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání nacházející se na **3. podlaží** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o celkové výměře **85,5 m²** specifikované v následující tabulce:

místnost č. dveří	výměra v m ²
310	22,1
311	21,2
313	21,1
315	21,1

(dále jen „předmět nájmu“)

a nájemce dvedeno prostory do nájmu přijímá. Předmět nájmu je zakreslen na situačním plánu, který tvoří příloha č. 01 dodatku č. 4 ke smlouvě. Nájemce je dále oprávněn užívat hygienické zařízení a společné prostory v prostorách objektu inkubátoru.

DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



- 4.2 Předmět nájmu bude pronajmatelem předán nájemci dne **16. 12. 2014**, přičemž protokol o převzetí předmětu nájmu včetně potvrzení nájemce o převzetí klíču tvoří **přílohu č. 02** tohoto dodatku. Nebude-li v předávacím protokolu uvedeno jinak, má se za to, že nájemce sledává předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání.

5. ZMĚNA SMLOUVY

- 5.1 Za účelem podpory podnikání se pronajimatel s nájemcem dohodnul **s účinností od 1. 1. 2015** na snížení celkové ceny za nájem a platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, přičemž se ustanovení čl. 9 odst. 9.1. smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) mění následovně:

Celková měsíční cena za nájem a za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **17.100,- Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává průměrná výměra plochy **85,5 m²** celkem:

Tato částka sestává z nájmu ve výši **13.235,- Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním prostorů, zejména vstřícnosti:

teplo	1.317,- Kč/měsíc bez DPH,
elektrická energie	2.300,- Kč/měsíc bez DPH,
vodno, stromo	248,- Kč/měsíc bez DPH.

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

Pronajimatel tímto poskytuje nájemci možnost bezplatně:

- využívat kuchyňskou niku ve společných prostorech,
- využívat společné jednací 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 akcích pořádaných PI, a to formou distribuce propagačních materiálů.

Pronajimatel 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.

- 5.2 Pronajimatel s nájemcem shodně prohlašují, že jsou si vědomi, že v souladu s nařízením Komise EU č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013, o použití článku 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L352, 24.12.2013, s.1), poskytuje pronajimatel nájemci slevu na nájmu jako přímou podporu ve výši:

· za období od 1. 1. 2015 do 29. 2. 2016 ve výši **42.728,- CZK/ 1.546,15 EUR**.

K přepočtu CZK byl použit kurz vydaný Evropskou centrální bankou platný k datu k datu 5. 12. 2014.

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

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že na zajištění zaplacení případných pohledávek pronajímatele za nájemce je nájemce povinen doplnit pronajímateli vratnou kauci ve výši **8. 440,- Kč bez DPH** do hodnoty odpovídající dvou měsíčním nájmům za všechny pronajaté kanceláře, tedy **34.200,- Kč bez DPH** a to na účet **100954151/0300**.
- 6.1.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že kauce bude uhrazena nejpozději do 30ti dnu ode dne podpisu dodatku.
- 6.1.2 V případě, kdy nájemce nesloží ve lhůtě uvedené v předchozím odstavci tohoto článku kauci, je pronajímatel oprávněn od tohoto dodatku odstoupit a současně vzniká pronajímateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý, byť i jen zanedbatelný, pozdní den.
- 6.1.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy nájemce neuhradí pronajímateli smluvní pokutu, vzniklou pronajímateli na základě tohoto dodatku nebo v souvislosti s tímto dodatkem, je pronajímatel oprávněn uspokojit své právo jednostranným započtením proti kauci dle této smlouvy na zápisův dodatku.
- 6.1.4 Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy pronajímatel uplatní své právo dle předchozího odstavce tohoto článku tohoto dodatku a dojde takto ke snížení hodnoty kauci, kterou nájemce složil u pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce k doplnění vyše kauci k hodnoty odpovídající odst. 1 tohoto článku tohoto dodatku. V takovém případě je nájemce povinen k výzvě pronajímatele kauci požadovaným způsobem doplnit nejpozději ve lhůtě 10ti pracovních dnu.
- 6.1.5 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce nedoplní včas kauci na výzvu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od dodatku odstoupit. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy se nájemce dostane do prodlení s doplněním kauci dle ujednání tohoto odstavce tohoto článku, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10ti dnu ode dne doručení výzvy k její úhradě.
- 6.1.6 Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel je povinen vrátit nájemci kauci (případně její zbyvajcí část) nejpozději do 3 měsíců poté, kdy nájemce protokolárně předá pronajímateli zpět předmět nájmu, a to na číslo účtu **2200373089/2010, vedeného u Fio banka, a.s.**, nebude-li nájemce písemně oznámeno jiné číslo účtu.
- 6.2 Nedílnou součástí dodatku č. 4 je příloha č. 01 - situační pláněk předmětu nájmu a příloha č. 02 - protokol o převzetí předmětu. Tento dodatek včetně přílohy se stává nedílnou součástí smlouvy dnem uzavření.
- 6.3 V tomto dodatku č. 4 je obsažena úplná dohoda smluvních stran týkající se záležitostí v něm uvedených. Všechná ustanovení smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) zůstávají platná a účinná s výjimkou, jak je pozmeněno nebo doplněno v tomto dodatku č. 4.

DODATEK Č. 4
KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ



ATEsystem s.r.o.
Křižovatka
158 001 0714


6.4 Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálů podepsaných oprávněnými zastupiteli smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.


Přílohy:

- č. 01 situáční plánek předchozího nájmu
- č. 02 protokol o převzetí předmětu

V Ostravě dne

V Ostravě dne 19.12.2014

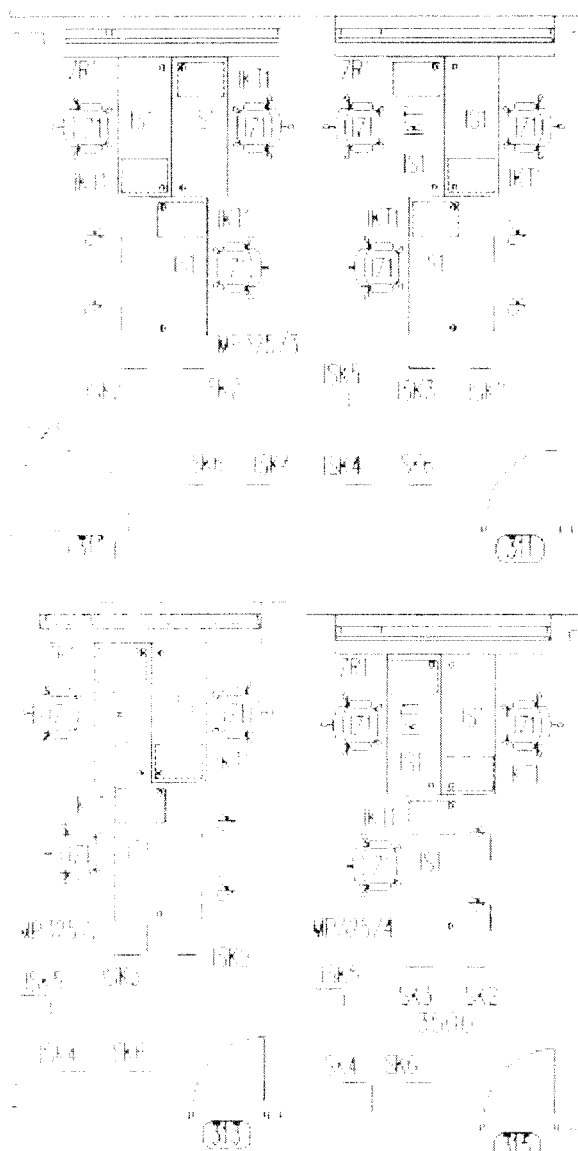

Mgr. Martin Janda
Technická firma s.r.l. s.r.o.
Mgr. Martin Janda, IČO: 253 20 128


ATEsystem s.r.o.
Petr Bilík

DODATEK Č. 4 KE SMLOUVĚ O
NÁJMU PROSTOR SLOUŽIČÍCH
K PODNIKÁNÍ, PŘÍLOHA Č. 01
SITUAČNÍ PLÁNEK PŘEDMĚTU
NÁJMU



PODNIKATELSKÁ
INKUBAČNÍ
VŠB-TU OSTRAVA



Rozloha 85,5 m²

ATEsystem s.r.o.

DODATEK Č. 4 KE
SMLouvĚ O Nájmu PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VSB-TU OSTRAVA

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Níže podepsaní zástupci smluvních stran z nájemní smlouvy evid. č. smlouvy SON-13-28, ze dne 1. 3. 2013 stvrzují, že řádně převzali tyto věci z majetku pronajímatele:

- nebytové prostory

Kancelářské prostory nacházející se ve 3. podlaží objektu Podnikatelského inkubátoru VSB-TU Ostrava o celkové výměře 85,5 m² a to:

místnost č. dveří	výměra v m ²
310	22,1
311	21,2
313	21,1
315	21,1

věci movité (16):

věci movité

místnost č. dveří

1 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska – severský javor, pozdvižitelná – kovová konstrukce s valčevými náhony o průměru 40 mm, zavětrávací deska – světle šedá II, 10 mm

310

3 x kancelářní mobilní (IKT1) 450 x 600 x 600, uzamykatelný, 2x šuplík, 1x kancelářský šuplík, korpus – severský javor, čela šuplíku – světle šedá, úchytky – bílá, pásna nerez, 4x kolečka černá

1 x skříň skřín (ISK4) 800 x 450 x 1850, s výsuvem pro ramínka a police, zamek, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zamek, police – výškově nastavitelné

1 x skříň (ISK5) 400 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zamek, police – výškově nastavitelné

1 x skříň (ISK6) 800 x 450 x 1850, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zamek, police – výškově nastavitelné

2 x skříňka (ISK1) 900 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zamek, police – výškově nastavitelné

1 x skříňka (ISK2) 700 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zamek, police – výškově nastavitelné

1 x skříňka (ISK3) 400 x 450 x 750, korpus – severský javor, dvířka světle šedá, zamek, police – výškově nastavitelné

3 x kancelářská židle (IZ1) pracovní židle na kolečkách, síťový rám – chrom

DODATEK Č. 4 KE
SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBATOR
VŠB-TU OSTRAVA

sifované opěradlo světle šedě, čalouněný sedák – tmavě šedá

3 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska - severský javor, podnoží - kovová konstrukce s válcovou nohou o průměru 40 mm, zvětrávací deska - světle šedá tl. 10 mm.

311

3 x kontejner mobilní (IKT1) 450 x 600 x 600, uzamykatelný, 2x šuplík, 1x kartotekový šuplík, korpus - severský javor, čela šuplíků - světle šedá, úchytky - broušená nerez, 4x kolečka černá.

1 x satní skříň (ISK4) 800 x 450 x 1850, s výsuvem pro ramínka a police, zámek, korpus - severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police - výškově nastavitelné.

1 x skříň (ISK5) 400 x 450 x 1850, korpus - severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police - výškově nastavitelné.

1 x skříň (ISK6) 800 x 450 x 1850, korpus - severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police - výškově nastavitelné.

2 x skříňka (ISK1) 900 x 450 x 750, korpus - severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police - výškově nastavitelné.

1 x skříňka (ISK2) 700 x 450 x 750, korpus - severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police - výškově nastavitelné.

1 x skříňka (ISK3) 400 x 450 x 750, korpus - severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police - výškově nastavitelné.

2 x kancelářská židle (IZ1) pracovní židle na kolečkách, síťový rám - chrom, síťované opěradlo světle šedě, čalouněný sedák - tmavě šedá.

3 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska - severský javor, podnoží - kovová konstrukce s válcovou nohou o průměru 40 mm, zvětrávací deska - světle šedá tl. 10 mm.

313

3 x kancelářská židle (IZ1) pracovní židle na kolečkách, síťový rám - chrom, síťované opěradlo světle šedě, čalouněný sedák - tmavě šedá.

3 x kontejner mobilní (IKT1) 450 x 600 x 600, uzamykatelný, 2x šuplík, 1x kartotekový šuplík, korpus - severský javor, čela šuplíků - světle šedá, úchytky - broušená nerez, 4x kolečka černá.

1 x satní skříň (ISK4) 800 x 450 x 1850, s výsuvem pro ramínka a police, zámek, korpus - severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police - výškově nastavitelné.

1 x skříň (ISK5) 400 x 450 x 1850, korpus - severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police - výškově nastavitelné.

1 x skříň (ISK6) 800 x 450 x 1850, korpus - severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police - výškově nastavitelné.

2 x skříňka (ISK1) 900 x 450 x 750, korpus - severský javor, dvířka světle šedá, zámek, police - výškově nastavitelné.

1 x skříňka (ISK2), 700 x 450 x 750, korpus - severský javor, dvířka světle šedá

DODATEK Č. 4 KE
SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBATOR
VSB TU OSTRAVA

zámek - police - výškově nastavitelné

1 x -křeslo (ISK3) 400 x 150 x 750, korpus - severský javor, dvířka světlé šedá
zámek - police - výškově nastavitelné.

3 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska - severský javor,
podnoží - kovová konstrukce s valcovou nohou o průměru 40 mm, zavětrávací
deska - světlé šedá tl. 10 mm.

315

3 x kontejner mobilní (IKT1) 450 x 600 x 600, uzamykatelný, 2x šuplík, 1x
křídlový šuplík, korpus - severský javor, čela šuplíku - světlé šedá, uchytky -
nerezová ocel, 4x kolečka černá

1 x sáňka skříň (ISK1) 100 x 450 x 1850, s výšuvem pro ramínka a police, zámek
korpus - severský javor, dvířka světlé šedá, zámek - police - výškově
nastavitelné

1 x skříň (ISK5) 100 x 150 x 1850, korpus - severský javor, dvířka světlé šedá,
zámek - police - výškově nastavitelné.

1 x skříň (ISK0) 800 x 450 x 1850, korpus - severský javor, dvířka světlé šedá,
zámek - police - výškově nastavitelné

1 x skříňka (ISK1) 800 x 450 x 750, korpus - severský javor, dvířka světlé šedá,
zámek - police - výškově nastavitelné.

1 x skříňka (ISK2) 700 x 450 x 750, korpus - severský javor, dvířka světlé šedá,
zámek - police - výškově nastavitelné.

1 x skříňka (ISK3) 400 x 450 x 750, korpus - severský javor, dvířka světlé šedá,
zámek - police - výškově nastavitelné.

3 x kancelářská židle (I21) pracovní židle na kolečkách - síťový rám - chrom,
sítě - měkká, opěradlo světlé šedé, čalouněný sedák - tmavě šedá.

Datum reorganizace nábytku: duben 2008

DODATEK Č. 4 KE
SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VSB-TU OSTRAVA

Číslo přílohy

Klíč č.	počet
310	3
311	3
313	3
315	3
Klíč od vstupních dveří do objektu	6

další poznámka

Číslo listinné dno

2014

předávající

přijímající

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických

Ing. Miroslav Neulinger
úřad: Komerčnílizace výsledku vědy a výzkumu

Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických

ATEsystem s.r.o.
Petr Bilík