

**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  
SONN-16-03**

**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 Centra podpory inovací  
Osoba oprávněná jednat  
ve věcech technických: [redacted]  
tel. 597 329 002  
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

**SCOVECO, s.r.o.**

se sídlem: Františka Lýska 1605/3, 70030 Ostrava-Bělský Les  
IČ: 29383757  
DIČ: CZ29383757  
Osoba oprávněná jednat  
ve věcech smluvních: [redacted]  
Osoba oprávněná jednat  
ve věcech technických: [redacted]  
Firma SCOVECO, s.r.o. je PLÁTCE DPH

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

dnešního dne uzavřeli tento dodatek č. 1



## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne **19. 12. 2017** smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. **SONN-16-03** (dále jen „smlouva“), týkající se prostor sloužících k podnikání o celkové výměře **21,2 m<sup>2</sup>** 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. 5 odst.5.1. smlouvy upravující výši nájemného a plateb za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání se s účinností od **1. 10. 2018** mění v souladu s čl. 5 tohoto dodatku.
- 2.3. Smluvní strany se tímto dodatkem dále dohodly na doplnění smlouvy, tedy svých vzájemných práv a povinností týkajících se nájmu výše specifikovaných prostor, o povinnost složení **jistoty** k úhradě případných pohledávek pronajímatele za nájemcem, kdy bližší úprava je uvedena v čl. 6 tohoto dodatku.

## 4. PŘEDMĚT NÁJMU

- 4.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli s účinností od **1. 10. 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. patře objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o celkové výměře **21,1m<sup>2</sup>**, specifikované v následující tabulce:

místnost č. dveří	výměra v m <sup>2</sup>
326	21,1

(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 **27. 9. 2018**. Nebude-li v předávacím protokolu uvedeno jinak, má se za to, že nájemce shledává předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému 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:

„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 **5.275,- Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **21,1m<sup>2</sup>** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **4321,- Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **325,- Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **568,- Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **61,- 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."
- 

## 6. JISTOTA

- 6.1. Smluvní strany se dohodly na doplnění nového bodu 9.5. do smlouvy, jehož znění je následující:

9.5. 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 smlouvy, tedy **10 550,- Kč**, a to na účet XXXXXXXXXX **pod variabilním symbolem: 768.**

9.6.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že jistota bude uhrazena nejpozději do 30ti dnů ode dne podpisu dodatku č. 1 smlouvy.

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

9.6.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy nájemce neuhradí pronajímateli jakoukoliv pohledávku, vzniklou pronajímateli na základě této

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



PODNIKATELSKÝ  
INKUBÁTOR  
VŠB-TU OSTRAVA

smlouvy nebo v souvislosti s ní, je pronajímatel oprávněn uspokojit své právo jednostranným zápočtem proti jistotě složené nájemcem dle této smlouvy.

9.6.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy pronajímatel uplatní své právo dle předchozího odstavce a dojde takto ke snížení hodnoty jistoty, kterou nájemce složil u pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce k doplnění výše jistoty do hodnoty odpovídající bodu 9.6. 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.

9.6.5. 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.

9.6.6. 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 Fio Banka, a.s., nebude-li nájemcem písemně oznámeno jiné číslo účtu.

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. 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.
- 7.2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.

19-09-2018

V Ostravě dne .....

V OSTRAVĚ dne 25.9.2018

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ  
TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
708 33 Ostrava

Vysoká škola báňská –  
Technická univerzita Ostrava

[REDACTED] ředitelka CPI

[REDACTED] SCOVECO, s.r.o.