

Dodatek č. 2 Smlouvy o nájmu



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU nebytových (kancelářských) prostor SON-13-28

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: prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc. – rektor VŠB-TUO
Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických: [redacted]
Bankovní spojení: [redacted]
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

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: [redacted]
Osoba oprávněná jednat
ve věcech technických: [redacted]
Firma ATEsystem s.r.o. je PLATCE DPH

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

dnešního dne uzavřeli tento dodatek č. 2.



1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne **1. 3. 2013** smlouvu o nájmu nebytových prostor č. **SON-13-28** (dále jen „smlouva“) ve znění **dodatku č. 1 ze dne 12. 4. 2013** týkající se nebytových prostor o celkové výměře **43,3 m²** ve 3. patře objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava.

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **změně předmětu nájmu**, kdy bližší úprava je uvedena v čl. 3 tohoto dodatku
- 2.2. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na **změně smlouvy**, kdy ustanovení čl. 9 odst. 9.1. a 9. 2. smlouvy upravující cenu za nájem včetně vybraných služeb a poskytnutí podpory *de minimis* se s účinností od **1. 10. 2013** mění v souladu s čl. 4 tohoto dodatku.

3. PŘEDMĚT NÁJMU

- 3.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli s účinností od **1. 10. 2013** na změně předmětu nájmu, kdy za tímto účelem mění článek 4. odst. 4. 1. a 4. 2. smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) následovně:

„Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové (kancelářské) prostory nacházející se ve **3. podlaží** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o celkové výměře **64,4 m²**, specifikované v následující tabulce:

místnost č. dveří	výměra v m ²
310	22,1
311	21,2
316	21,1

(dále jen „předmět nájmu“)

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



- 3.2. Předmět nájmu bude pronajímatelem předán nájemci dne **1. 10. 2013**, 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 shledává předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání.

4. POSKYTNUTÍ PODPORY *de minimis*

- 4.1. Za účelem podpory podnikání se pronajímatel s nájemcem dohodnul na snížení celkové ceny za nájem a 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 **12.880,- Kč bez DPH**. Pro účely této smlouvy se započítává pro předmět nájmu výměra **64,4 m²** celkem.

Tato částka sestává z nájemného ve výši **9.969,- Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši:

- teplo: **992,- Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie: **1.732,- Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné: **187,- 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 jedací 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.

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.

- 4.2. Za účelem podpory podnikání se pronajímatel s nájemcem dohodnul na doplnění ustanovení čl. 9 odst. 9.2. smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) následovně:

„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 související s pronájmem nové kanceláře číslo 316 ve výši:

- za období od 1. 10. 2013 do 31. 10. 2013 ve výši: **844,- CZK/ 32,85 EUR,**
- za období od 1. 11. 2013 do 30. 11. 2013 ve výši: **844,- CZK/ 32,85 EUR,**

- za období od 1. 12. 2013 do 31. 12. 2013 ve výši: **844,- CZK/ 32,85 EUR,**
- za období od 1. 1. 2014 do 31. 1. 2014 ve výši: **844,- CZK/ 32,85 EUR,**
- za období od 1. 2. 2014 do 28. 2. 2014 ve výši: **844,- CZK/ 32,85 EUR.**

K přepočtu CZK byl použit kurz vydaný Evropskou centrální bankou platný k datu **27. 9. 2013.**"

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

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že na zajištění zaplacení případných pohledávek pronajímatele za nájemce, je nájemce povinen složit pronajímateli vratnou kauci ve výši dvou měsíčních nájmu, tedy **25. 760,- Kč bez DPH**, a to na účet **100954151/0300**.

5.1.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že kauce bude uhrazena nejpozději do 30ti dnů ode dne podpisu dodatku.

5.1.2. 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 započatý den prodlení.

5.1.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy nájemce neuhradí pronajímateli jakoukoliv pohledávku, vzniklou pronajímateli na základě tohoto dodatku nebo v souvislosti s ním, je pronajímatel oprávněn uspokojit své právo jednostranným zápočtem proti kauci složené nájemcem dle tohoto dodatku.

5.1.4. 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 kauce, kterou nájemce složil u pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce k doplnění výše kauce do 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 dnů.

5.1.5. 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 kauce 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 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

5.1.6. Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel je povinen vrátit nájemci kauci (případně její zbývající 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.

- 5.2. Nedílnou součástí dodatku č. 2 je příloha č. 01 - Situační plánek předmětu nájmu a příloha č. 02 - Protokol o převzetí předmětu nájmu do užívání. Tento dodatek včetně přílohy se stává nedílnou součástí smlouvy dnem uzavření.

DODATEK Č. 2
KE SMLOUVĚ O NÁJMU



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

- 5.3. V tomto dodatku č. 2 je obsažena úplná dohoda smluvních stran týkající se záležitostí v něm uvedených. Veškerá ustanovení smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) zůstávají platná a účinná s výjimkou, jak je pozměněno nebo doplněno v tomto dodatku č. 2.
- 5.4. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálů podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jedno vyhotovení.

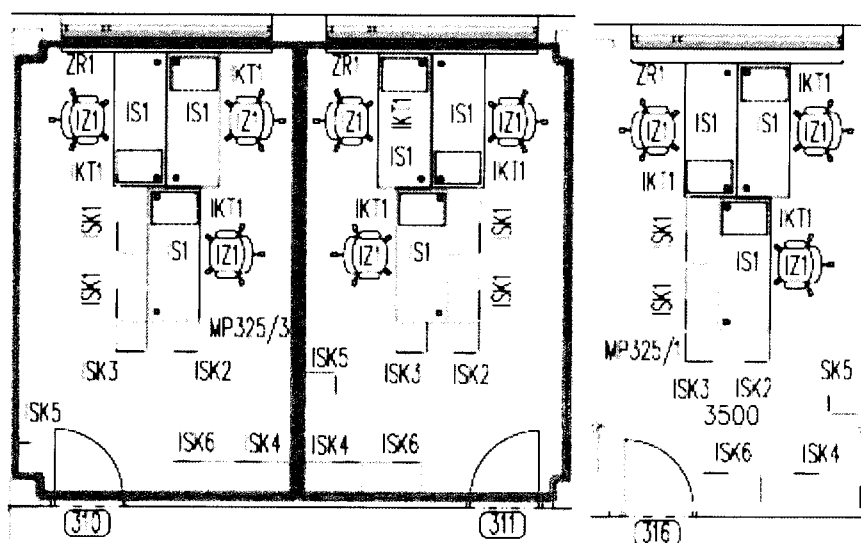
07-10-2013

V Ostravě dne

V dne 2013



SITUAČNÍ PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU



Rozloha 64,4 m²

ATEsystem s.r.o.

JODATEK Č. 2 KE
SMLOUVĚ O NÁJMU
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-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 VŠB-TU Ostrava o celkové výměře **64,4 m²**, a to:

místnost č. dveří	výměra v m ²
310	22,1
311	21,2
316	21,1

- 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; 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 policí, 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;	310

JODATEK Č. 2 KE
SMLouvĚ O NÁJMU
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

3 x kancelářská židle (IZ1), pracovní židle na kolečkách, síťový rám – chrom, síťované opěradlo světle šedé, 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, zavětrávací deska – světle šedá tl. 10 mm; 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 polici, 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; 3 x kancelářská židle (IZ1), pracovní židle na kolečkách, síťový rám – chrom, síťované opěradlo světle šedé, čalouněný sedák – tmavě šedá;	311
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; 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 polici, 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,	316

DODATEK Č. 2 KE
SMLOUVĚ O NÁJMU
PŘÍLOHA Č. 02
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL



PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
VŠB-TU OSTRAVA

zámek, police – výškově nastavitelné; 3 x kancelářská židle (IZ1), pracovní židle na kolečkách, síťový rám – chrom, síťované opěradlo světle šedé, čalouněný sedák – tmavě šedá;	
Datum pořízení nábytku: duben 2008	

- věci jiné:

Klíč č.	počet
310	3
311	3
316	3
Klíč od vstupních dveří do objektu	6

- doplňující poznámka:

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

V Ostravě–Porubě dne 2013

předávající

přejímající

.....
útv. Kon