ATEK Č. 4
MLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
ŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

PODNIKATELSKÝ
INKUBÁTOR
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:	[redacted]
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:	
Bankovní spojení:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	190954151
Směrovný kód:	0300
Variabilní symbol platby:	768
Doručovací adresa:	9720 – Útvar Komercionalizace 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:	

Firma ATEsystem s.r.o. je PLÁTCE DPH

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

uzavírají tuto uzavřeli tento dodatek č. 4

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Pronajímatel 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. 9.1 smlouvy upravující sjednanou výši nájemného 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 určitou **od 1. 3. 2015 do 29. 2. 2016**.

4. PŘEDMĚT NÁJMU

4.1 Pronajímatel a nájemce se dohodli s účinností od **1. 1. 2015** 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 v 3. **podlaží** objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o celkové výměře **85,5** m² specifikované v následující tabulce:

místnost č. dveří	výměra v m²
310	22,1
311	21,2
313	21,1
315	21,1

(dále jen „předmět nájmu")

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

4.2 Předmět nájmu bude pronajímatelem předán nájemci dne **16. 12. 2014**, přičemž protokol o převzetí předmětu nájmu včetně potvrzení nájemce o převzetí klíčů 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 smluvenému užívání.

5. ZMĚNA SMLOUVY

5.1 Za účelem podpory podnikání se pronajímatel 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 pro předmět nájmu rozsah **85,5 m²** celkem.

Tato částka se skládá z nájemného ve výši **13.235,- Kč/měsíc bez DPH** a z ceny za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši:

- teplo:	**1.317,- Kč/měsíc bez DPH,**
- elektrická energie:	**2.300,- Kč/měsíc bez DPH,**
- vodné, stočné:	**248,- 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 linku ve společných prostorách,
- 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.

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."

5.2 Pronajímatel 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 článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. Věst. L352, 24.12.2013, s.1), poskytuje pronajímatel 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 dnů od 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 nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý, byť i jen zahájený den prodlení.

6.1.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy nájemce neuhradí pronajímateli [illegible] vzniklou pronajímateli na základě tohoto dodatku nebo v souvislosti [illegible] je pronajímatel oprávněn uspokojit své právo jednostranným zápočtem proti kauci [illegible] tohoto 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 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.

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 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.

6.1.6 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.

6.2 Nedílnou součástí dodatku č. 4 je příloha č. 01 - situační plánek 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. Veškerá ustanovení smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) zůstávají platná a účinná s výjimkou, jak je pozměněno nebo doplněno v tomto dodatku č. 4.

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

Č. 4 Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálů podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží jedno a nájemce druhé vyhotovení.

Přílohy:

Č. 01 situační plánek předmětu nájmu

Č. 02 protokol o převzetí předmětu

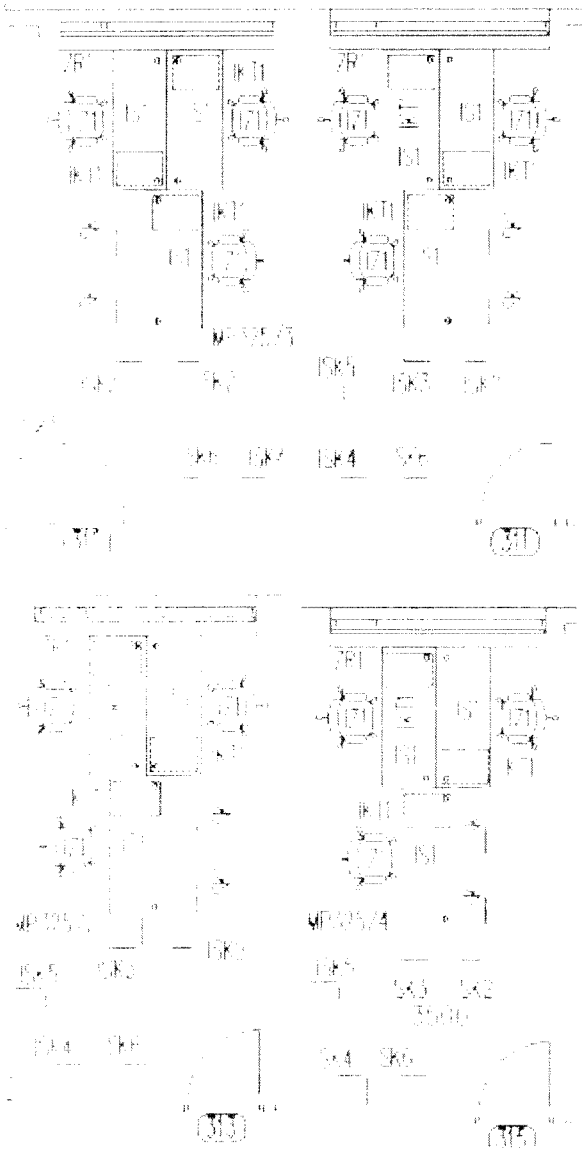
V Ostravě dne

V Ostravě dne 13. 12. 2014

[redacted]

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

PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR VŠB-TU OSTRAVA



Rozloha 85,5 m^2

ATEsystem s.r.o.

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 tvořící se ve 3. podlaží objektu Podnikatelského inkubátoru VŠB-TU Ostrava o celkové výměře 85,5 m² - tj.:

místnost č. dveří	výměra v m²
310	22,1
311	21,2
313	21,1
315	21,1

- věci movité - tj.:

věc movitá	místnost č. dveří
2 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska – severský javor, podnož – kovová konstrukce s válcovou nohou o průměru 40 mm, zavětrávací deska – světle šedá tl. 10 mm	310
3 x kontejner mobilní (IKT1) 450 x 600 x 600, uzamykatelný, 2x šuplík, 1x kancelářský šuplík, korpus – severský javor, čela šuplíků – světle šedá, úchytky – tlačítko, tažná páska, 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	
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 INKUBÁTOR VŠB-TU OSTRAVA

síťované opěradlo světle šedé, čalouněný sedák – tmavě šedá

3 x kancelářský stůl (IS1) 750 x 1800 x 700, stolová deska - severský javor, podnož – kovová konstrukce s válcovou nohou o průměru 40 mm, zavětrávací deska – světle šedá tl. 10 mm. 311

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 vysuvem 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

7 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, podnož – kovová konstrukce s válcovou nohou o průměru 40 mm zavětrávací deska – světle šedá tl. 10 mm 313

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 vysuvem 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

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

PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR VŠB TU OSTRAVA

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 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.

315

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

1 x šatní skříň (ISK1) 200 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.

1 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, křesťané operadlo světle šedé, calouněný sedák – tmavě šedá.

Datum pořízení nábytku: duben 2008

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

PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR VSB TU OSTRAVA

[illegible]

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

doplňující poznámka

[illegible] dne [illegible] 2014

18. 12. 2014

předávající

přej[redacted]

[redacted]

útv[redacted]