

DOHODA O POSTOUPENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

uzavřená dle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

SMLUVNÍ STRANY

Masarykova univerzita

IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

zastoupená Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou

korespondenční adresa: Masarykova univerzita, Fakulta informatiky, Botanická 68a, 602 00 Brno

Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou podle zákona č. 111/1998 Sb., nemá zákonnou

povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsána do živnostenského rejstříku

na straně jedné jako postoupená strana (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

IT STUDIO s.r.o.

IČ: 26294974, DIČ: CZ26294974

se sídlem Botanická 68a, 602 00 Brno

zastoupená Petrem Sychrou, jednatelem

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

společnost zapsaná v obchodním rejstříku pod spis. zn. C 42267 vedeném u Krajského soudu v Brně

na straně druhé jako postupitel (dále jen „**Původní Nájemce**“)

a

Mycroft Mind, a.s.

IČ: 27725669, DIČ: CZ27725669

se sídlem Botanická 554/68a, Brno, PSČ 602 00

zastoupená Mgr. Filipem Procházkou, PhD., předseda představenstva

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

korespondenční adresa: Botanická 68a, 602 00 Brno

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 4884

na straně třetí jako postupník (dále jen „**Nový Nájemce**“)

UZAVÍRAJÍ TUTO DOHODU O POSTOUPENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY:

I. PŘEDMĚT DOHODY

1. Pronajímatel a Původní Nájemce spolu dne 14. 5. 2015 uzavřeli nájemní smlouvu ve znění Dodatku č. 1 uzavřeného ke dni 1. 6. 2015, Dodatku č. 2 uzavřeného ke dni 28. 5. 2015, Dodatku č. 3 uzavřeného ke dni 8. 12. 2015 a Dodatku č. 4 uzavřeného ke dni 31. 5. 2017 (dále také „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor o celkové výměře 402,19m², nacházejících se v 7. nadzemním podlaží budovy č. p. 554, objekt občanské

vybavenosti, stojící na pozemku p. č. 228/5, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – měst, katastrální území Ponava a dále pak parkovacích míst č. 75, 77 a 78 umístěných v 1. podzemním podlaží budovy č. p. 554. Nájemní smlouva včetně všech uzavřených dodatků je nedílnou součástí této dohody jako Příloha tohoto dodatku.

2. Původní Nájemce postupuje výše uvedenou Nájemní smlouvu ve smyslu ust. § 1895 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, Novému Nájemci s účinností ke dni 1. 10. 2018.
3. Pronajímatel a Nový nájemce podpisem této dohody projevují souhlas s postoupením Nájemní smlouvy.
4. Postoupením Nájemní smlouvy dle této dohody přecházejí z Původního Nájemce na Nového Nájemce veškerá práva a povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy. Okamžikem účinnosti postoupení Nájemní smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti Původního Nájemce vyplývající z Nájemní smlouvy.
5. Nový Nájemce je povinen mít ke dni postoupení smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu v souladu s čl. XII Nájemní smlouvy.
6. Pronajímatel a Nový Nájemce se dále dohodly na následujících změnách Nájemní smlouvy: změně čl. I. Předmět smlouvy, čl. II. Doba nájmu, čl. III. Účel nájmu čl. IV. Nájemné a platby za služby a čl. Nájemní smlouvy, a to s účinností od 1. 10. 2018.

I. Čl. I Předmět smlouvy bod 3 se ruší a nově zní takto:

Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání Pronajatý prostor. Nájemce bude za užívání Pronajatého prostoru platit nájemné a platby za služby dle této smlouvy. Pronajímatel dále Nájemci k prvnímu dni sjednané doby nájmu přenechává do užívání Parkovací místa č. 73, 76, 87, 88 a 89, která jsou umístěna v 1. PP Budovy (dále jen „**Parkovací místo**“). Nájemce bude za Parkovací místo platit Pronajímateli nájemné sjednané v této smlouvě. Ustanovení této smlouvy, týkající se Pronajatého prostoru, se přiměřeně vztahují i na Parkovací místo.

II. Čl. II Doba nájmu se ruší a nově zní takto:

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 30. listopadu 2020.
2. Neporuší-li Nájemce hrubým způsobem tuto smlouvu, sjednává se přednostní právo Nájemce na prodloužení doby nájmu dle této smlouvy na dobu nejvýše dalších tří (3) let. Smluvní strany v souvislosti s prodloužením doby nájmu znovu projednají podmínky této smlouvy a to následujícím způsobem: Pronajímatel je oprávněn navrhnout zejména jinou výši nájemného a plateb za služby s nájmem související, přičemž Pronajímatelem navržená výše nájemného a služeb s nájmem souvisejících bude korespondovat s obvyklou výší nájemného a služeb s nájmem souvisejících, které jsou obvyklé v daném místě a čase.
Pokud Nájemce nebude s novými podmínkami souhlasit, pak není povinen tuto nájemní smlouvu prodloužit. Přejme-li Nájemce nové podmínky Pronajímatele ve

smyslu shora uvedených, prodlužuje se tato smlouva o další tři (3) roky, přičemž v tomto smyslu bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě. Pronajímatel se zavazuje sdělit Nájemci nově navrhovanou výši nájemného a služeb s nájmem souvisejících nejpozději do 30. 9. 2020.

III. Za bod 1 čl. III. Účel nájmu se nově přidává bod 2 v tomto znění:

Nájemce je oprávněn užívat Parkovací místo výlučně pro účely parkování vozidel, jejichž rozměry, technické určení a stav odpovídají rozměru Parkovacích místa a příjezdové cesty k těmto místům.

IV. Tabulka č. 4 v bodě 1 čl. IV. Nájemné a platby za služby se ruší a nově zní takto:

Tabulka č. 4

Řádek	Smluvní cena v Kč za jednotlivé Parkovací místo za měsíc	Počet parkovacích míst	Cenové zvýhodnění v Kč za měsíc za jednotlivé Parkovací místo za měsíc	Výše podpory de minimis v Kč za jednotlivé Parkovací místo za měsíc	Celková částka v Kč za měsíc
C Nájemné za Parkovací místo	2 000,00	5	800,00	968,00	6 000,00

V. Bod 1 čl. VII Jistota se ruší a nově zní takto:

Nájemce složí do jednoho (1) měsíce po podpisu této smlouvy, nejpozději však v den převzetí Pronajatého prostoru včetně Parkovacích míst, na účet pronajímatele číslo. XXXXXXXXXXXX , s užitím variabilního symbolu sděleného pronajímatelem, jistotu v celkové výši 120 000,- Kč (slovy: sto dvacet tisíc korun českých)

7. S ohledem na skutečnost, že změny Nájemní smlouvy sjednané v odst. 4 tohoto článku jsou účinné od 1. 10. 2018, tedy od okamžiku účinnosti postoupení Nájemní smlouvy z Původního Nájemce na Nového nájemce, nevznikají Původnímu Nájemci z této změny Nájemní smlouvy žádné závazky.
8. Pronajímatel potvrzuje a Nový Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel nemá ke dni podpisu této dohody vůči Původnímu Nájemci žádné nevypořádané nároky z titulu Nájemní smlouvy.
9. Pronajímatel ve vztahu ke složení jistoty dle čl. VII Nájemní smlouvy prohlašuje, že Nový nájemce složil na účet Pronajímatele číslo XXXXXXXXXXXX jistotu v celkové výši 80 000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých).

II. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž Původní Nájemce a Nový Nájemce obdrží po jednom (1) vyhotovení a Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení.

2. Nedílnou součástí této dohody jsou následující přílohy:

- Nájemní smlouva uzavřená mezi Pronajímatelem a Původním Nájemcem dne 14. 5. 2015 včetně Dodatku č. 1 uzavřeného ke dni 1. 6. 2015, Dodatku č. 2 uzavřeného ke dni 28. 5. 2015, Dodatku č. 3 uzavřeného ke dni 8. 12. 2015 a Dodatku č. 4 uzavřeného ke dni 31. 5. 2017.

3. Nový Nájemce prohlašuje, že jej Původní Nájemce řádně seznámil se všemi právy a povinnostmi z Nájemní smlouvy a se stavem pronajatých prostor a že mu Původní Nájemce ke dni podpisu této smlouvy předal originál (nebo úředně ověřenou kopii) Nájemní smlouvy.

4. Původní Nájemce a Nový Nájemce si mezi sebou bez účasti Pronajímatele předají pronajaté prostory. Nový Nájemce po skončení nájmu předá pronajaté prostory ve stavu předpokládaném čl. VIII bod 2 Nájemní smlouvy bez ohledu na stav, v jakém pronajaté prostory převzal od Původního Nájemce. Na nového Nájemce tedy přechází i povinnost uvést předmět nájmu po skončení Nájemní smlouvy do původního stavu.

5. Tato dohoda je uzavřena dnem jejího podpisu všemi účastníky této dohody.

6. Účastníci této dohody souhlasí se zveřejněním této dohody v registru smluv, který je zřízen na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Dohodu zveřejní Pronajímatel, za řádné zveřejnění však odpovídají všichni účastníci. Původní Nájemce a Nový Nájemce zveřejnění zkontrolují a Pronajímatele upozorní na případné nedostatky.

V Brně dne 27.09.2018

Pronajímatel:

.....
Masarykova univerzita
Mgr. Marta Valešová, MBA
kvestorka

V Brně dne 25.09.2018

Původní Nájemce:

.....
IT STUDIO s.r.o.
Petr Sychra
jednatel

V Brně dne 26.09.2018

Nový Nájemce:

.....
Mycroft Mind a.s.
Mgr. Filip Procházka, Ph.D.
předseda představenstva

Příloha :

Nájemní smlouva uzavřená mezi Pronajímatelem a Původním Nájemcem dne 14. 5. 2015