

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

128/25

Smluvní strany:

Střední odborná škola automobilní, informatiky a Gymnázium

Se sídlem: 102 00 Praha 10 – Hostivař, Weilova 1270/4

IČO: 00497070, DIČ: CZ00497070

Zastoupená: ředitelem Ing. Milanem Vorlem

(dále jen „pronajímatel“)

Střední odborná škola
„Automobilní, informatiky a Gymnázium“
průmyslová organizace
Weilova 1270/4, 102 00 Praha 10 – Hostivař

doručeno dne: 14. 11. 2025
č.j.: JNAIP100241P/2025
počet listů: 3
počet listů příloh: 0

a

Trans Job s.r.o.

se sídlem: Křižíkova 344/6, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 276 34 256

Zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 120379

Zastoupena: Robert Musil, jednatel

Email: 212autopark@seznam.cz

Tel.: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(dále společně „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako smluvní strana)

Preamble

Smluvní strany uzavřely dne 20.3.2025 Smlouvu o nájmu nebytových prostor na adrese U Plynárny 1403/99 a, Praha 10 (dále jen „smlouva“) a dne 30.4.2025 dodatek č. 1 k této smlouvě.

Smluvní strany nahrazují znění smlouvy a dodatku č. 1 tímto zněním dodatku č. 2:

I. Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn užívat a dále nájemci pronajmout touto smlouvou specifikované prostory na adrese U Plynárny 1403/99 a, Praha 10 (dále jen „budova“) a odstavnou plochu v areálu na uvedené adrese.

II. Předmět, účel a doba nájmu

1. Pronajímatel za podmínek této smlouvy přenechává nájemci do užívání prostory o celkové výměře podlahové plochy 348 m² v budově (dále jen „nebytové prostory“). Nebytové prostory jsou specifikované číslem místnosti a půdorysným zobrazením v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 2. Nebytové prostory jsou vybaveny: osvětlovacími tělesy, infrazářiči
2. Nebytové prostory jsou pronajímány za účelem provozu autoopravny nájemcem.

3. Nájem nebytových prostor se sjednává **na dobu neurčitou**.
4. Smlouvu je možno vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Nejpozději v den zániku smlouvy je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat je pronajímateli v řádném stavu. Pro případ prodloužení nájemce s vyklizením nebytový prostor se sjednává smluvní pokuta ve výši aktuální výše nájemného zvýšené o aktuální výši částky za užívání odstavné plochy za každých započatých 5 dní prodloužení.
5. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran. Pokud by pronajímatel nebo jeho právní nástupce z jakéhokoli důvodu neumožnili pokračování nájemního vztahu nebo by došlo ke zrušení nájemního vztahu jiným způsobem než ze zákona či dohodou smluvních stran, je pronajímatel nebo jeho právní nástupce povinen uhradit nájemci či jeho nástupci neumořenou částku skutečně vynaložených nákladů.

III. Cena nájmu a cena služeb s ním souvisejících

1. Pronajímatel obecně účtuje za pronájem prostor nájemné ve výši 230,- Kč za m² měsíčně.
2. Pronajímatel v tomto případě přihlédl k využitelnosti jednotlivých pronajatých prostor ve výši 50 % a v této výši poskytuje nájemci slevu z nájemného. Nájemné po slevě činí 115,- Kč za m² měsíčně.
3. Nebytové prostory představují 15 % celkových prostor budovy, ve které se nacházejí.
4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci spolu s nájmem dodávku tepla a teplé vody, dodávku studené vody a odvod odpadních vod /stočné/, dodávku elektrické energie, možnost parkování na odstavné ploše m², možnost přístupu na základě smlouvy s ČR ÚZSVM. Plánek odstavené plochy je jako příloha č. 2 nedílnou součástí tohoto dodatku č. 2.
5. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli 15 % z celkových skutečných nákladů budovy, ve které se prostory nacházejí, za dodávku studené vody a stočné, za možnost přístupu.
6. Za dodávku tepla a teplé vody a dodávku elektrické energie bude nájemce hradit pronajímateli skutečné náklady dle odečtu příslušného měřidla + DPH ve výši dle platných právních předpisů.
7. Za možnost parkování na odstavné ploše bude nájemce hradit paušální částku ve výši 2.500,- Kč měsíčně + DPH ve výši dle platných právních předpisů.
8. Nájemné a úhrady za služby bude nájemce hradit na základě faktur pronajímatele splatných do 30 dnů od jejich doručení nájemci na účet pronajímatele. Pronajímatel bude nájemné a služby fakturovat vždy po skončení kalendářního čtvrtletí za skončené čtvrtletí.
9. Nájemce souhlasí s elektronickou fakturací.
10. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou plateb dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

11. Cenu nájmu a ceny služeb bude nájemce hradit na základě faktur vystavených pronajímatelem splatných do 30 dnů od jejich doručení nájemci, a to na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Pronajímatel bude cenu nájmu a ceny služeb fakturovat vždy po skončení kalendářního čtvrtletí, za které je faktura vystavena, přičemž nájemce souhlasí se zasíláním faktur elektronickou formou na email: 212autopark@seznam.cz.
12. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného a paušální částka za užívání odstavné plochy se vždy od 1.1 každého kalendářního roku počínaje rokem 2026 zvýší v závislosti na výši inflace vykázané Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
13. Pro případ prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém k jejich užívání k účelu vymezenému touto smlouvou. Převzetí nebytových prostor včetně jejich stavu, počtu předaných klíčů atd., bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání této smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn z důvodu mimořádné události vstoupit do nebytových prostor bez přítomnosti nájemce. O takovém vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit. V této souvislosti bere nájemce na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k nebytovým prostorům. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce.
3. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na majetku třetích osob nacházejícího se v nebytových prostorách.
4. Nájemce je oprávněn používat nebytové prostorách jen k účelu dle této smlouvy.
5. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů veškerých právních předpisů vztahujících se k činnosti nájemce v nebytových prostorách a v budově, zejména předpisů BOZP a PO.
6. Nájemce není oprávněn provádět v nebytových prostorách žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn umožnit užívání nebytových prostor třetí osobě.

V. Sídlo nájemce

- 1/ Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce měl po dobu platnosti této nájemní smlouvy své sídlo v pronajatých nebytových prostorách na adrese U Plynárny 1403/99 a, Praha 10.

2/ Nájemce je povinen do 60ti dnů od skončení nájmu dle této smlouvy přenést své sídlo z pronajatých nebytových prostor jinam.

3/ Pro případ prodloužení nájmu s přenesením sídla dle předchozího odstavce se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodloužení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Příloha č. 1 Seznam místností a půdorysné zobrazení prostor
2. Příloha č. 2 Plánek odstavné plochy
3. Příloha č. 3 Kalkulace pronájmu a služeb

Čtvrtletní předpis nájem a služby navýšením pronajaté plochy za 2Q období 1.4. - 30.6. 2025 splatný k 5.7.2025	153 940,98
Čtvrtletní předpis nájem a služby navýšením pronajaté plochy za 3Q 1.7. - 30.9.2025 a dál splatný k 5.10.2025 a dál	161 646 Kč

1/ Veškeré změny tohoto dodatku č. 2 lze učinit pouze písemnou formou.

2/ Tento dodatek se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

3/ Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku č. 2 v registru smluv dle zákona č. 340/2015., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Střední škola automobilní a informatiky, Weilova 1270/4, 102 00 Praha 10 - Hostivař.

4/ Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv po jeho podepsání smluvními stranami.

5/ Tento dodatek se použije od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl uveřejněn v registru smluv.

a) Příloha č. 1 Seznam místností a půdorysné zobrazení prostor k 1.5.2025

Legenda

%

Dílny	D1	129,84	100	
	D1	64,46	100	
		194,3		194,3
Kanceláře	K1	77,8	50	38,9
	K2	27,1	100	27,1
		104,9		66
Chodby	3	12,2	50	6,1
	4	63,4	50	31,7

	5	5,54	50	2,77
		81,14		40,57
Sklady	1	27,3	100	27,3
	2	13,44	100	13,44
		40,74		40,74
WC, soc.		12,2	50	6,1
Celkem		854,36		347,71
				50%

Celkem m2 služby	854,36	427,18
------------------	--------	--------

Celkem nebytové prostory

2 865,58 %

Trans Jobs	427	14,91	15
------------	-----	-------	----

b) Příloha č. 2 Plánek odstavné plochy

c) Příloha č. 3 Kalkulace pronájmu a služeb k 1.5.2025

V Praze dne 14.11.2025

.....

Ing. M. M. I.

Střední odborná škola automobilní,
informatiky a Gymnázium
příspěvková organizace
Weilova 1270/4, 102 00 Praha 10 – Hostivař
IČ: 00497070 DIČ: CZ00497070
-1-

V Praze dne 14.11.2025

.....

Trans Job s.r.o.
Křížkova 344/6
180 00 Praha 8 - Karlín
276 34 256