

DODATEK č. 21

Nájemní smlouvy č. 02042001 ze dne 9. ledna 2002

Smluvní strany:

1. SVÚM reality s.r.o.

se sídlem Praha 9 – Běchovice, Podnikatelská 565, areál výzkumných ústavů, 190 11
zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 105041

IČ: 27215156

DIČ: CZ27215156

bank. spojení: Komerční banka a.s.

č. účtu:

/jako pronajímatel/

2. Národní vzdělávací fond, o.p.s.

se sídlem Praha 1, Opletalova 1417/25, 110 00

zapsána v rejstříku obecně prospěšných společností vedeného Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 114

IČ: 25751417

DIČ: CZ25751417

bank. spojení: Komerční banka a.s.

č. účtu:

/jako nájemce/

**Na základě dohody obou smluvních stran se dodatkem č. 21 mění a doplňuje
nájemní smlouva č. 02042001 počínaje dnem 1.3.2018, a to takto:**

I.

Článek II., odst. 1., Předmět a účel nájmu nově zní:

Smluvní strany se dohodly na změně pronajatých prostor sloužících k podnikání počínaje dnem 1.3. 2018, a to takto:

1.1. Počínaje dnem 1. 3. 2018 zůstávají v pronájmu prostory sloužící k podnikání: suterén budovy předního traktu - 30 m² určené pro skladování, 2. patro budovy předního traktu - 19,4 m² kancelářská prostora sloužící k podnikání a nově se pronajímají kancelářská prostora sloužící k podnikání 14,5m² a prostor sloužící pro skladování 4,5m². Zákres prostor sloužících k podnikání je přílohou č. 3 tohoto dodatku.

II.

Článek IV., odst.1, Cena nájmu a služeb nově zní

1. Nájemné za užívání nebytových prostor, ploch a technologií se sjednává vzájemnou dohodou obou smluvních stran jako cena smluvní dle zák. č. 526/1990 Sb., a to ve výši uvedené v příloze č. 1., která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku č. 21 a obsahuje specifikaci nájmeného a služeb od 1.3.2018.

III.

Ostatní články a ustanovení nájmní smlouvy zůstávají beze změny.

IV.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.3.2018.
2. Dodatek se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že dodatek smlouvy podepsaly svobodně, vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

[Redacted signature area]

V Praze dne 23.2.2018

V Praze dne 23.2.2018

[Redacted signature area]

za pronajímatele

BYTBY NĚJ.O.
Inženýrské ústředí 285
152 01 Praha 9 - Břichovské (1)
IČ: 27415156 DIČ: CZ27415156

[Redacted signature area]

Ředitelka NVF
za nájemce

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 02042001

Smluvní strany:

1. SVÚM PRAHA a.s.

se sídlem areál výzkumných ústavů, Praha 9 - Běchovice
zaps. u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2397

IČO: 60193824

DIČ: 009-60193824

bank. spojení:

jako pronajímatel na straně jedné /dále jen *pronajímatel*/

2. Národním vzdělávací fond , o.p.s.

se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 43, PSČ 110 00

IČO: 25751417

DIČ: 001-25751417

jako nájemce na straně druhé /dále jen *nájemce*/

uzavřely v souladu s ust. Zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto

s m l o u v u o n á j m u

Článek I. Preambule

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - budovy č.25 se stavební parcelou č. 1417, na adrese Opletalova 25, Praha 1, zapsané u Katastrálního úřadu Praha - město, na listu vlastnickém č. 59 pro katastrální území Praha – Nové město (dále jen *budova*).

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory v předním traktu budovy, a to 1. patro složené z přední části směrem do Opletalovy ulice a zadní části směrem do dvora a 2. patro složené z přední části směrem do Opletalovy ulice a zadní části směrem do dvora (dále jen *nebytové prostory*) a dále venkovní plochu pro jeden osobní automobil v areálu budovy (dále jen *parkovací stání*).
Celková výměra nebytových prostor činí celkem 704,1 m²
Situační plán nebytových prostor je přílohou č. 1 této smlouvy a parkovacího stání přílohou č. 2. Pronajímatel předloží výpis z katastru nemovitostí dokazující, že je vlastníkem nemovitosti Opletalova 25, Praha 1, který bude přílohou č. 4 této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory bude užívat v rámci druhu poskytovaných obecně prospěšných služeb a doplňkové činnosti jako kanceláře a že je k této činnosti oprávněn dle výpisu z rejstříku obecně prospěšných společností vedeného Městským soudem v Praze, který tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor a parkovacího stání dostatečně znám a že jsou dle jeho výslovného prohlášení způsobilé ke smlouvenému účelu užívání.
4. Nájem nebytových prostor a parkovacího stání nejsou od sebe samostatně oddělitelné.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává s účinností od 1. března 2002 na dobu určitou, a to do 1. března 2007.
2. Nájemní poměr může být ukončen před uplynutím sjednané doby nájmu dohodou smluvních stran, okamžitým odstoupením pronajímatele dle čl. V. odst. 4 této smlouvy nebo výpovědí jedné ze smluvních stran ze zákonem stanovených důvodů, uvedených v zák. č. 116/1990 Sb. V takovém případě výpovědní lhůta se sjednává v délce trvání tří měsíců, přičemž počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. V případě, že nájemce bude v prodlení s platbami nájmného, služeb s nájmem spojených či medií, a to byť i částečně, o více než 20 dnů, či dojde-li ze strany nájemce k porušení čl. V. odst. 10 a 17 této smlouvy, stanoví se výpovědní lhůta čtrnáctidenní, která počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
3. V případě ukončení nájemního poměru je nájemce povinen odevzdat nebytové prostory zpět pronajímateli vyklizené a způsobilé k obvyklému užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k pronajímatelem odsouhlaseným úpravám dle čl. V. odst. 17 této Smlouvy, a to nejpozději v den uplynutí doby nájemního poměru pod sankcí ve výši jedné desetiny dohodnutého měsíčního nájmného za každý započatý den prodlení až do splnění tohoto závazku. Předání vyklizených prostor musí být učiněno formou předávacího protokolu.
4. Platnost nájemní smlouvy může být prodloužena písemnou dohodou smluvních stran, a to za předpokladu, že nájemce oznámí nejpozději šest měsíců před skončením doby nájmu pronajímateli svůj zájem jednat o prodloužení této smlouvy. Nájemce bude v takovém případě mít přednostní právo na nájem nebytových prostor před kteroukoliv třetí stranou. Nebude-li v případě zájmu nájemce pronajímateli dle tohoto ustanovení uzavřena mezi nájemcem a pronajímatelem dohoda o prodloužení smlouvy, pronajímatel se zavazuje, že po dobu šesti měsíců po skončení doby nájmu

nenabídne nebo nepronajme předmětné nebytové prostory třetí osobě za podmínek výhodnějších, myšleno nižší nájemné, než které byly nabídnuty nájemci během jednání o prodloužení nájmu.

Článek IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává vzájemnou dohodou obou smluvních stran jako cena smluvní dle zák. č. 526/1990 Sb., a to ve výši [redacted] Kč ([redacted]) + 5 % DPH v hodnotě [redacted] Kč ([redacted]), t.j. celkem [redacted] Kč [redacted] měsíčně.
2. Poplatky za služby s nájmem spojené se sjednávají ve výši [redacted] Kč [redacted] + 5 % DPH v hodnotě [redacted] Kč ([redacted]) t.j. celkem [redacted] Kč ([redacted]) měsíčně.
3. Služby s nájmem spojené obsahují: úklid vnitřních společných prostor v objektu předního traktu Opletalova 25, Praha 1, údržba společného osvětlení, provoz výtahu, přítomnost správce v objektu v době 7.00 – 15.30 hodin všedního dne, zajištění objektu proti vstupu třetích osob do prostor objektu prováděné zabezpečovacím zařízením u hlavních vchodových dveří s využitím ovládnutí uzamykání a verbálního spojení přímo z nebytových prostor nájemce, zajištění odvozu odpadků, zajištění vytápění a osvětlení společných prostor, umytí oken v prostorách nájemce 1 x za tři měsíce.
4. Nájemné za užívání nebytových prostor a poplatky za služby s nájmem spojené budou hrazeny čtvrtletně vždy k prvnímu dni čtvrtletí, za které se nájem platí, jak je pro rok 2002 stanoveno na základě splátkového kalendáře, který je daňovým dokladem a tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy jako příloha č. 5. Nájemné a uvedené platby za měsíc březen 2002 jsou splatné ke dni 1. března 2002. Nájemné a další uvedené platby budou placeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v úvodu smlouvy.
5. Zaplacením dle této smlouvy se rozumí den připsání odpovídající částky na bankovní účet pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy.
6. V nájemném podle odst. 1 a v ceně poplatků za služby s nájmem spojených podle odst. 2 není zahrnuta spotřeba elektrické energie, zemního plynu a vody (dále jen *média*).
7. Spotřeba médií bude čtvrtletně přefakturována dle skutečné spotřeby nájemce, a to formou vyúčtování. Spotřebu médií bude nájemce hradit zálohově jedenkrát za tři měsíce, se splatností prvního dne kalendářního čtvrtletí, za které se záloha platí, s výjimkou zálohy za měsíc březen 2002, která je splatná ke dni 1. března 2001. Výše záloh na měsíc březen 2002 a na rok 2002 je uvedena ve splátkovém kalendáři, který tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.
8. Výše záloh na média na období od 1.1. 2003 do 31.12. 2003 bude mezi smluvními stranami dohodnuta následně. V případě, že nedojde k dohodě mezi smluvními stranami, pronajímatel stanoví výši záloh sám na základě odběrů předchozího období, předpokládaného zdražení médií a dále podle předpokládané spotřeby nájemce.
9. Výpočet spotřeby vody, elektrické energie a zemního plynu (tepla) bude prováděn dle poměru pronajaté plochy nebytových prostor k celkové pronajaté ploše v budově.

10. Pronajímatel provede vyúčtování záloh médií podle skutečných nákladů do 45-ti dnů po ukončení příslušného kalendářního čtvrtletí na základě daňové dokladu. Nebude-li mít k této lhůtě k dispozici vyúčtování služeb od dodavatelů jednotlivých médií, zavazuje se provést vyúčtování do 20 dnů od obdržení takového vyúčtování, nejpozději však do konce kalendářního čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, za něž se zálohy vyúčtovávají. Nájemce nebo v případě přeplatku pronajímatel provedou úhradu do deseti dnů po obdržení vyúčtování. Součástí vyúčtování budou i podklady použité k vyúčtování.
11. Nájemné a cena služeb s nájmem spojených, případně i pronajímatelem poskytovaných, bude navýšena o zákonnou výši DPH.
12. Při prodloužení nájemce s platbou dle odst. 1, 2, 7 a 10 tohoto článku a čl. V. odst. 4 této smlouvy je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
13. Smluvní strany se dohodly, že počínaje 1.1. 2003 se bude sjednaná výše nájemného zvyšovat přímo úměrně k ročnímu indexu cen tržních služeb v oblasti nemovitostí vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Úprava výše nájemného se provede vždy do 31. března příslušného kalendářního roku s účinností od 1. ledna. Úhrada na účet pronajímatele bude provedena na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 10. dubna příslušného roku.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání nebytových prostor k účelu, k němuž se smlouva uzavírá, zejména zajistit nerušené užívání přístupových a společných prostor budovy.
2. Pronajímatel se zavazuje nejpozději 5 dnů před začátkem účinnosti této smlouvy vybavit nebytové prostory na vlastní náklady novou kobercovou krytinou dle výběru nájemce ze vzorkovnice předložené pronajímatelem a nechat provést nový nátěr dveří a zárubní v nebytových prostorech. Toto neplatí pro společné a další prostory v budově.
3. Vybavení kobercovou krytinou a provedení nátěrů dveří a zárubní však může být provedeno až po ukončení stavebních nebo prostorových úprav, bez ohledu na počátek účinnosti této smlouvy, kdy v tomto případě se stanoví pronajímateli lhůta dalších 20 pracovních dnů počínaje po úplném dokončení stavebních nebo prostorových úprav.
4. Do 14 – ti dnů po podepsání smlouvy je nájemce povinen uhradit bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímateli zálohu ve výši [REDACTED] Kč, která bude poté započtena na úhradu nejdříve splatného nájemného a úhrady za služby. Předmětná záloha musí být zaplacená nejpozději do výše uvedeného termínu, jinak má pronajímatel právo od této smlouvy okamžitě odstoupit a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši této zálohy.
5. V případě, že z viny pronajímatele nebytové prostory ke dni účinnosti této smlouvy či ve lhůtě dle odst. 3 nebudou způsobilé nájemcem k převzetí v důsledku porušení odst. 2 či 3, pronajímatel je povinen zaplatit nájemci odškodné ve výši [REDACTED] a současně vrátit zálohovou platbu dle odst. 4.



6. Nájemce na své náklady hradí případné prostorové úpravy nebytových prostor i další potřebné úpravy spojené se svým nájmem, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak. Na veškeré úpravy provedené nájemcem nebo pro nájemce se však vztahuje odst. 17 tohoto článku.
7. Nájemce se zavazuje nebytové prostory užívat k dohodnutému účelu a udržovat je v řádném stavu, dodržovat všechny hygienické a protipožární předpisy a předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce v nebytových pronajatých prostorách a hygienické předpisy. Zároveň je nájemce povinen dodržovat předpisy na uskladnění a manipulaci s chemickými látkami. Nájemce si též zajistí úklid a čistotu jím užívaných prostor.
8. Nájemce bere na vědomí, že budova je pojištěna proti škodám způsobeným živelnými událostmi.
9. Nájemce se zavazuje uzavřít s pojišťovnou pojistnou smlouvu, kde pojistí svou odpovědnost za škody způsobené provozní činností.
10. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebytové prostory dále pronajímat.
11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny týkající se jeho osoby či nebytových prostor, které nastanou v průběhu platnosti této nájemní smlouvy, tj. změny věcné i formální jinak odpovídá za škodu tímto opomenutím pronajímateli či jinému vzniklou.
12. Nájemce umožní pronajímateli, správci, nebo pronajímatelem určeným osobám volný přístup do nebytových prostor během své pracovní doby (od 08. do 18.00 v pracovní den) za účelem provádění běžné kontroly a údržby rozvodů, inženýrských sítí, technických inspekci apod. Pronajímatel tuto skutečnost oznámí nájemci telefonicky, písemně nebo faxem s jednodenním předstihem. V případě likvidace mimořádných událostí je nájemce povinen vpustit pronajímatele nebo jím určenou osobu kdykoli. Výskyt mimořádných událostí oznámí nájemce osobně správci.
13. V případě potřeby drobných oprav a údržby nebytových prostor bude postupováno v souladu s nařízením vlády č. 258/95 Sb. Ovšem na základě dohody obou smluvních stran může provést drobnou opravu nebo údržbu v případě možnosti i správce objektu, a to na základě žádosti nájemce.
14. V případě způsobení škody nájemcem na předmětu nájmu, je nájemce povinen uvést věc do předešlého stavu, není-li možné, je povinen nahradit škodu v penězích.
15. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a služby s nájmem spojené ve výši a termínech ve smlouvě stanovených.
16. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zajistit na vlastní náklady třídění odpadků, jinak je povinen zaplatit pronajímateli zvýšené náklady s jejich tříděním vzniklé.
17. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební a prostorové úpravy nebytových prostor.
18. Nájemce je povinen bezodkladně upozornit pronajímatele na nutnost provedení velkých oprav na budově, přičemž nájemce není oprávněn odmítnout dle výzvy a stanoveném rozsahu vpustit

pronajímatele do nebytových prostor za účelem jejich provedení, jinak odpovídá za škodu tím vzniklou.

19. Nájemce se zavazuje, že nebude veškerou svou provozní činností rušit ostatní nájemce, např. nadměrným hlukem, zápachem, prašností, popř. znečišťovat vody ani jinak ohrožovat životní prostředí.
20. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v souvislosti s poruchami a okolnostmi, které mu nebyly známy a kterým nemohl, ani při vynaložení veškeré péče, zabránit. Jedná se např. o škody způsobené výpadky telefonů, přerušení dodávky energie, havárie zařízení vzniklé v důsledky provozní činnosti nájemce, popř. ostatních nájemců, poškození zařízení v důsledku neobvyklých klimatických podmínek. To neplatí v případě, že by neplatil své splatné závazky vůči dodavatelům jednotlivých médií současně při splnění podmínky, že obdržel na tyto platby zálohu od nájemce.

Článek VI. Rozhodné právo

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, právní režim se řídí zejména zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zák.č. 526/1990 Sb., o cenách.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Případné změny nebo doplňky k této smlouvě je možno činit pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné. Veškeré přílohy k této smlouvě tvoří její nedílnou součást.
2. Smlouva se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1.3.2002.
4. Smluvní strany se zavazují, že případné spory mezi sebou budou řešit smírnou cestou.
5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že smlouvu sepsaly svobodně, vážně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho ji podepisují.

V Praze dne 7. ledna 2002

S
A
190

předseda představenstva
SVÚM PRAHA a.s.

V Praze dne: 9. ledna 2002

Národní vzdělávací fond, o.p.s.
za nájemce