

Dohoda o vypořádání bezdůvodného obohacení

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi smluvními stranami:

Jihoměstská majetková a. s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložce číslo 12900

se sídlem: Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4

IČ: 28199081

DIČ: CZ 28199081

dále jen „Nájemce“

a

Internátní mateřská škola, Praha 4, Stachova 518

příspěvková organizace zapsaná v rejstříku škol a školských zařízení vedeném MŠMT ČR

se sídlem: Stachova 518/14, Háje, 149 00 Praha 4

IČ: 63108232

IZO: 600036936

dále jen „Podnájemce“

společně jako „*smluvní strany*“ spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodou o vypořádání bezdůvodného obohacení

I. Úvodní ustanovení

1. Na základě smlouvy o podnájmu nebytových prostor a pozemků č. PN/20170063 ze dne 1. 11. 2017, jejímž předmětem je přenechání podnájemci do užívání nebytové prostory o celkové rozloze 783,01 m², které se nacházejí v pavilónech objektu č.p. 518, v ulici Stachova, Praha 4 a pozemky o celkové výměře 2.608 m² (dále jen „podnájemní smlouva“), podnájímá nájemce podnájemci nemovitě věci specifikované v čl. II. odst. 2.1. a v příloze č. 1 výše uvedené smlouvy.

2. Smluvní strany po uzavření nájemní smlouvy zahájily vzájemná plnění.

3. Dodatečně bylo nájemcem zjištěno, že nebyla splněna podmínka řádného uveřejnění smlouvy postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „ZRS“), ve znění pozdějších předpisů, když nedošlo ke zveřejnění uzavřené smlouvy v registru smluv ve lhůtě stanovené zákonem a došlo ke zrušení smlouvy od počátku dle § 7 odst. 1 ZRS.

4. Plnění poskytnutá na základě zrušené smlouvy jsou bezdůvodným obohacením jak na straně nájemce, tak i podnájemce, protože bylo oboustranně plněno z právního důvodu, který odpadl.

II. Účel dohody

1. Na základě výše uvedených skutečností uzavírají smluvní strany tuto dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení a vypořádávají podle § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, všechny vzájemné závazky a pohledávky vyplývající ze smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují nadále si poskytovat vzájemná plnění v souladu s ujednáními obsaženými v podnájemní smlouvě ze dne 1.11.2017, která je jako příloha číslo 1 nedílnou součástí této dohody. Smluvní strany prohlašují, že smlouva tvoří závaznou část smluvních ujednání této dohody.

2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nebudou požadovat ve smyslu ust. § 2993 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vrácení toho, co již každá ze stran podle zrušené smlouvy plnila, ani nebudou ve smyslu ust. § 2999 občanského zákoníku požadovat jakoukoliv peněžitou náhradu za poskytnutá plnění ze zrušené smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že přijímají plnění, která si vzájemně poskytly na základě zrušené smlouvy. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že jednala v dobré víře a neobohatila se na úkor druhé smluvní strany.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a podnájemce jedno vyhotovení.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí nájemce. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.

3. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.

4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha:

- podnájemní smlouva č PN/20170063 ze dne 1.11.2017

V Praze dne

[Redacted signature and stamp of the tenant]

Nájemce

Jihoměstská majetková a.s.

V Praze dne

[Redacted signature and stamp of the subtenant, including address: Praha 4, Stachova 518, 140 08 Praha 4 - Jižní Město]

Podnájemce:

Internátní mateřská škola, Praha 4, Stachova 518

a 1207/4 a k pozemkům parc. č. 1208/2, 1208/27, 1208/28, 1208/29, o celkové výměře 5.111 m². Nájemce je dále z titulu PODPACHTOVNÍ SMLOUVY č. SM1600000774 uzavřené dne 24. 8. 2016 mezi Nájemcem jakožto podpachtýřem na straně jedné a městskou částí Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, IČ: 00231126, jako pachtýřem na straně druhé oprávněn užívat a se souhlasem pachtýře přenechat a zřídit dočasné užívací právo třetí osobě k pozemkům parc. č. 1208/3, sportoviště a rekreační plocha, parc. č. 1208/4, ostatní plocha, parc. č. 1208/5, ostatní plocha a parc. č. 1207/2, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 3023 m².

- vše zapsané na LV č. 778 a LV 8687 vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Háje, obec Praha.

1.2. Nájemce přenechává Podnájemci níže specifikovaný předmět podnájmu do dočasného užívání za podmínek sjednaných v této smlouvě. Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil se stavem níže specifikovaného předmětu podnájmu a že k němu nemá žádné připomínky.

Čl. II.

Předmět smlouvy

2.1. Nájemce zřizuje Podnájemci dočasné užívací právo k nemovitým věcem uvedeným v ujednání článku I. odst. 1.1 této smlouvy:

- nebytové prostory o celkové výměře **1 206,23 m²**, které se nacházejí v budově č.p. 844, ul. Schulhoffova, Praha 4, sestávající se z pavilonu B o výměře 499,76 m² a pavilonu C o výměře 706,47 m² při základním podnájemném bez DPH ve výši **388,58 Kč/ m²/rok**,
- pozemky parc. č. 1208/2 o výměře **2 355 m²**, parc. č. 1208/5 o výměře 919 m², při základním podnájemném bez DPH ve výši **6,87 Kč/ m²/rok**,

Předmět podnájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

2.2. Nájemce přenechává Předmět podnájmu uvedený v odst. 2.1. tohoto článku Podnájemci k účelu výuky, mimoškolní výchově a s tím související činnosti v souladu se zřizovací listinou mateřské školy, provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích a zábavných zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí, provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti a Podnájemce jej takto do podnájmu přejímá. Podnájemce se výslovně zavazuje užívat Předmět podnájmu jen k tomuto účelu.

2.3. Podnájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu podnájmu podnájemné ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

2.4. Podnájemce je oprávněn Předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do podnájmu nebo jakéhokoliv užívání části Předmětu podnájmu v případě jednorázových a krátkodobých podnájmu, které nepřesahují jeden školní rok, pouze v souladu s usneseními Rady městské části Praha 11 č. 1117/38/R/2017 ze dne 31. 10. 2017. Veškeré uzavřené smlouvy o jakémkoliv užívání nebo podnájmu je podnájemce povinen předat na vědomí nájemci. Podnájemce se výslovně zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Nájemce neposkytnout Předmět podnájmu jiné osobě k užívání,

s výjimkou podnájmu jednorázových a krátkodobých, jejichž délka trvání nepřesahuje jeden školní rok, neučinit právo podnájmu vzniklé na základě této smlouvy předmětem vkladu do smlouvy o společnosti, do smlouvy o tiché společnosti, obchodní korporace, jiné právnické osoby nebo svěřenského fondu. Podnájemce nesmí dát právo podnájmu, Předmět podnájmu nebo podnájemné do zástavy.

Čl. III.

Doba trvání smlouvy

- 3.1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1. 11. 2017**.
- 3.2. Výpovědní doba je dohodnuta v délce trvání tří měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3.3. Ke dni vzniku podnájmu bude Podnájemci předán Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma stranami této smlouvy.
- 3.4. Nájemce i Podnájemce jsou oprávněni skončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně a je účinná doručením. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně třetí pracovní den po odeslání s využitím provozovatele poštovních služeb. Podnájemce je povinen předat Předmět podnájmu zpět a věci určené k užívání spolu s Předmětem podnájmu Nájemci nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí účinků výpovědi. V případě porušení této povinnosti je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.
- 3.5. Podnájemce bere na vědomí, že v důsledku ukončení nájemního vztahu mezi Pronajímatelem a Nájemcem zaniká vztah podnájemní zřízený touto smlouvou. Nájemce se zavazuje, že do 7 kalendářních dnů ode dne, kdy se dozví o ukončení nájmu, sdělí písemně Podnájemci tuto skutečnost. V takovém případě je Podnájemce povinen vyklidit a předat Předmět podnájmu Nájemci, resp. Pronajímateli do 60 dnů ode dne, kdy mu byla taková skutečnost Nájemcem oznámena.

Čl. IV.

Podnájemné

- 4.1. Základní podnájemné za užívání nebytových prostorů s příslušenstvím o celkové výměře **1 206,23 m²**, které se nacházejí v pavilonu B, C, objektu č. p. 844, jenž jsou součástí pozemků parc. č. 1208/2, 1208/5 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Háje, obec Praha, část obce Háje, v ulici Schulhoffova, v Praze 4, bylo ujednáno dohodou smluvních stran ve výši **388,58 Kč** ročně za jeden metr čtvereční plochy objektu (slovy třístosmdesátosm korun českých a padesátosm haléřů ročně za jeden metr čtvereční), základní podnájemné za pozemky parc. č. 1208/2, 1208/5 o celkové výměře **3 254 m²**, v k.ú. Háje, obec Praha, činí částku ve výši **6,87 Kč/m²/rok** (slovy šest korun českých a osmdesátosm haléřů ročně za jeden metr čtvereční).
- 4.2. Podnájemné je osvobozeno dle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném a účinném. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění pro účely osvobození se považuje den splatnosti nájemného, tzn. DUZP je vždy k 15 dni daného měsíce.

4.3. Celkové roční podnájemné za užívání nebytových prostorů s příslušenstvím o celkové výměře 1 206,23 m², které se nacházejí v pavilonu B, C, objektu č. p. 844, jenž jsou součástí pozemků parc. č. 1208/2, 1208/5– zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Háje, obec Praha, část obce Háje, v ulici Schulhoffova, v Praze 4, činí částku ve výši 468.716,85 Kč (slovy: čtyřistašedesátosmtisícšedmsetšestnáct korun českých a osmdesátpět haléřů),

Celkové roční podnájemné za užívání pozemků parc. č. 1208/2, 1208/5, o celkové výměře 3 254 m², v k.ú. Háje, obec Praha, činí částku ve výši 22.354,98Kč (slovy: Dvacetdvatisíctřistapadesátčtyři korun českých a devadesátosm haléřů),

Celkové roční podnájemné za předmět podnájmu činí částku ve výši 491.071,83 Kč (slovy: čtyřistadevadesátjednatisícšedmdesátjedna korun českých a osmdesát tři haléřů)

4.4. Podnájemce se zavazuje platit nájemci roční podnájemné ve výši 491.071,83 Kč (slovy: čtyřistadevadesátjednatisícšedmdesátjedna korun českých a osmdesát tři haléřů), čtvrtletně ve výši 122.767,96 Kč (slovy: stovacetdvatisícšedmsetšedesátšedm korun českých a devadesátšest haléřů) splatné vždy do 15. dne kalendářního prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí (tj. termíny 15. ledna, 15. dubna, 15. července, 15. října), za něž je podnájemné hrazeno, na účet Nájemce č. [REDAKCE] u České spořitelny, a. s. pod VS 844002. Dnem úhrady podnájemného je den připsání podnájemného na účet Nájemce.

4.5. Spolu s podnájemným je Podnájemce povinen platit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje zaplatit Nájemci za služby, jejichž poskytování je spojené s podnájemem na základě jednotlivých faktur vystavených Nájemcem. Procentuelní podíl spotřebitele (Podnájemce nebytového prostoru) vychází z celkového součtu možných pronajimatelných ploch objektu Schulhoffova č. p. 844 a velikosti pronajímaného nebytového prostoru Podnájemce, který tvoří daný procentuální podíl k celkové spotřebě.

- Elektrická energie (dle elektroměru)
- Spotřeba zemního plynu
- Vodné a stočné
- Srážkové vody (dle zastavěné plochy)
- Odpad – směsný, plasty a papír

4.6. Nezaplatí-li podnájemce v příslušném termínu splatnosti podnájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.7. **Valorizace:** od 1. dubna každého kalendářního roku, počínaje rokem 2018, bude výše podnájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční podnájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní rok podle sdělení Českého statistického úřadu podělený jedním stem.

a) Takto upravené (valorizované) roční podnájemné bude platné a nájemce se zavazuje jej uhradit vždy od 1. 4. běžného roku a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další podnájemní období.

b) Nájemce Podnájemci písemně oznámí výši ročního podnájemného na příslušné podnájemní období vždy nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku.

Čl. V. **Údržba a úklid**

5.1. Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, které jsou předmětem podnájmu. Pod obvyklým udržováním se rozumí rozsah oprav obdobný, jako je rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném a účinném znění.

5.2. Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v Předmětu podnájmu, v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má Nájemce právo po předchozím upozornění Podnájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od Podnájemce náhradu, kterou se Podnájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.

5.3. Podnájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, a to ani na svůj náklad.

5.4. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy Předmětu podnájmu a jiné podstatné změny Předmětu podnájmu po předchozím projednání s Podnájemcem. Provádí-li Nájemce takové úpravy na příkaz příslušného orgánu veřejné moci, je Podnájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5.5. Podnájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav, které má zajistit Nájemce a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti vznikla.

5.6. Provede-li Podnájemce technické zhodnocení Předmětu podnájmu nebo objektu, ve kterém je Předmět podnájmu situován (za podmínky souhlasu Nájemce), jeho vynaložené náklady mu nebudou ze strany Nájemce při skončení podnájmu uhrazeny.

5.7. Podnájemce se zavazuje, že je povinen provádět úklid a údržbu Předmětu podnájmu a příslušenství, zejména:

- jím využívaných společných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
- úklid komunikací, přístupových a účelových chodníků a cest situovaných v předmětu podnájmu způsobem a v rozsahu podle platných předpisů, zejména v zimním období je povinen zajišťovat úklid sněhu a udržovat prostory Předmětu nájmu ve stavu pro bezpečnou a ničím neohroženou chůzi nebo provoz a údržbu zeleně (především seč trávy, řez dřevin a křovin a výhrab listin apod.).

Čl. VI **Předání a převzetí předmětu nájmu**

6.1. Nájemce zastoupený správcem fyzicky předá nájemci předmět podnájmu dne, kdy předmět podnájmu bude způsobilý k řádnému užívání, a o tomto aktu pořídí zápis ve formě protokolu a předání a převzetí.

6.2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:

- a) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
- b) výměra ploch předmětu nájmu, která bude podkladem pro výpočet podnájemného a základní sazby podnájemného,
- c) účel nájmu, ke kterému byl předmět nájmu kolaudován,
- d) stavy měřidel energií,
- e) další potřebné údaje.

6.3. V den skončení nájmu odevzdá podnájemce předmět podnájmu nájemci ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.

6.4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven podnájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání předmětu podnájmu podnájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.

V případě ukončení podnájmu a předání předmětu podnájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá podnájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.

Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda podnájemce má nebo nemá vůči nájemci neuhrazené závazky a v jaké výši.

Podnájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s podnájemem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.

6.5. Pokud předmět podnájmu podnájemce v den skončení podnájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. VI, odst. 4., je podnájemce povinen a zavazuje se zaplatit nájemci nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět podnájmu podnájemat jiným.

6.6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li podnájemce v den skončení podnájmu předmět podnájmu, může nájemce odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu podnájmu, předmět podnájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad podnájemce.

Čl. VII.

Další povinnosti Podnájemce

7.1. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu ke ujednanému účelu, podle platných právních předpisů a takovým způsobem, aby nedošlo k narušení chodu a provozu školy a školního vyučování. Podnájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat jiné odpady, vodou, kouřem, prachem, plynem, pachem, světlem, stínem, hlukem, otřesy a jinými podobnými účinky (emisemi).

7.2. Podnájemce odpovídá za újmu (škodu) způsobenou jinému svojí činností.

7.3. Nájemce má po předchozím telefonickém upozornění Podnájemce alespoň tři (3) pracovní dny předem právo vstupu do Předmětu podnájmu ke kontrole objektivních skutečností způsobu a rozsahu ujednaného užívání Předmětu podnájmu. Pokud Podnájemce bez vážného důvodu odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání Předmětu podnájmu v rozporu se smlouvou. Podnájemci bude zasláno písemné upozornění a odmítne-li opět vstup Nájemci, příp. pronajímateli do Předmětu podnájmu, je nájemce oprávněn podat z tohoto důvodu výpověď z podnájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Pokud se v případě havárie nepodařilo Podnájemce kontaktovat (telefonicky nebo e-mailem) a zajistit tak jeho přítomnost, je Nájemce oprávněn vstoupit do Předmětu podnájmu za účelem zjištění příčin a odstranění následků havárie i bez vědomí a přítomnosti Podnájemce. Nájemce je povinen Podnájemce o takovém vstupu do Předmětu podnájmu informovat bez zbytečného odkladu po jeho provedení.

7.4. Podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů Předmětu podnájmu i objektu, v němž je Předmět podnájmu situován.

7.5. Podnájemce je povinen strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních zákonů nebo platných předpisů jsou oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost.

Čl. VIII.

Povinnosti Nájemce

8.1. Nájemce je povinen předat Předmět podnájmu Podnájemci ke dni podpisu této smlouvy a Podnájemce je povinen Předmět podnájmu takto převzít. O převzetí Předmětu podnájmu jsou obě smluvní strany povinny sepsat a podepsat předávací protokol, ve kterém bude uveden stav Předmětu podnájmu, včetně počtu předávaných klíčů od Předmětu podnájmu a soupisu vybavení a zařízení Předmětu podnájmu.

8.2. Nájemce je povinen zajistit Podnájemci nerušený výkon uživatelských práv Podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu podle této smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i předmětu činnosti podle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

9.2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se nepovažuje právní jednání učiněné elektronickými nebo jinými technickými prostředky zachycujícími obsah právního jednání. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

9.3. Smlouva je veřejně přístupnou listinou podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9.4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném a účinném znění.

9.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dle čl. III. odst. 3.1. smlouvy.

9.6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží tři a Podnájemce jedno vyhotovení.

Přílohou této podnájemní smlouvy jsou:

Příloha č. 1: situační pláněk a specifikace nebytových prostor a pozemků

Praha, 1. 11. 2017

Praha, 1. 11. 2017

Nájemce:

[Redacted signature and stamp of the tenant]

Jihoměstská majetková a.s.

[Redacted address of the tenant]

Podnájemce:

INTERNÁTNÍ
MATEŘSKÁ ŠKOLA
Praha
149 00
Tel.: 272

[Redacted signature and stamp of the subtenant]

Internátní mateřská škola, Praha 4, Stachova 518

[Redacted address of the subtenant]

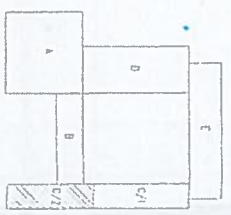




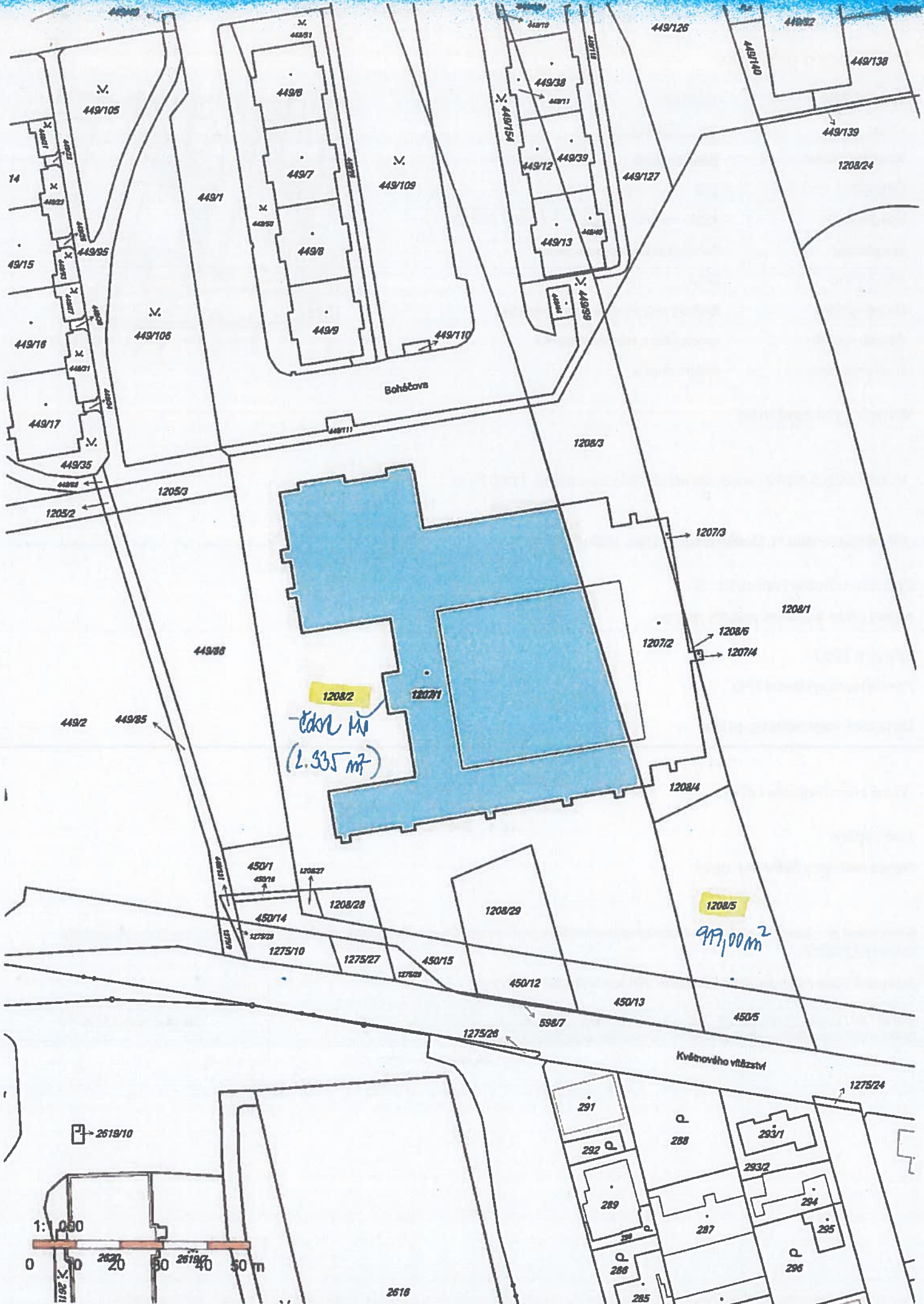
Číslo	Popis	Podlažie	Objem [m ³]	Objem [m ³]	Objem [m ³]
C01	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C02	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C03	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C04	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C05	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C06	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C07	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C08	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C09	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C10	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C11	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C12	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C13	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C14	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C15	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C16	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C17	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C18	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C19	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C20	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C21	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C22	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C23	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C24	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C25	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C26	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C27	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C28	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C29	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117
C30	Prázdny priestor	1. NP	117	117	117

Špecifické podlažie - vzhľad ideu o k. 13. 13

POZNÁMKA :
 CELÝ PRIESTOR ZNP VČETNĚ SOCIÁLNEHO
 ZARIZENÍ MÁMO REALIZACI NOVE VZI,
 PODHLIEDŮ, OSAZENÍ PROTOPOŽÁRNICH DVERÍ
 A VKVALBY BEZ ÚPRAV !

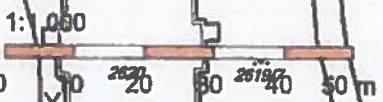


Autor projektu: ARCHITEKT J. J. J. Zpracoval: ARCHITEKT J. J. J. Vypracoval: ARCHITEKT J. J. J. Datum: 1. 1. 2024 Miesto: Bratislava Stav: 1. etapa Objekt: Objekt C12 - ZNP - SKUTECNÉ POUŽITIE Číslo: D1.1 - 25	Objaviteľ: ARCHITEKT J. J. J. Miesto: Bratislava Stav: 1. etapa Objekt: Objekt C12 - ZNP - SKUTECNÉ POUŽITIE Číslo: D1.1 - 25
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



1208/2
část k.ú.
(2.335 m²)

1208/5
99,00 m²



2618

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1208/27
Obec:	Praha [55478217]
Katastrální území:	Háje [728233]
Číslo LV:	778
Výměra [m ²]:	4556 → <i>číslo (2.335/00 m²)</i>
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník(ové)

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Podíl(ové) spoluvlastník(ů) s podílem ve vlastnictví obce

Městská část Praha 11, Ocelíkova 672/1, Háje, 14900 Praha 4

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Věc

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

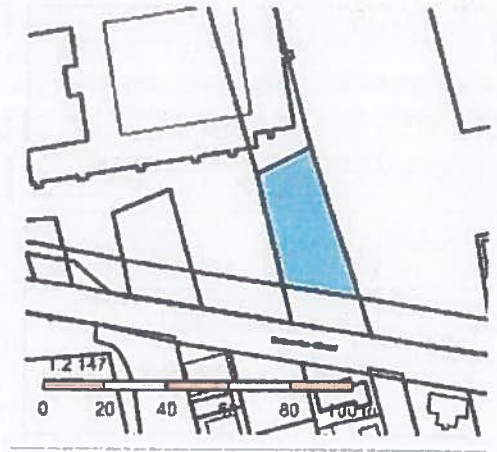
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.10.2017 13:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1208/5
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Háje [728233]
Číslo LV:	8687
Výměra [m ²]:	919
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Podíl	Podíl
Černý Jaroslav, Cvičebná 2447/9, Břevnov, 16900 Praha 6	1/2
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1/2
Městská část Praha 11, Ocelíkova 672/1, Háje, 14900 Praha 4	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.10.2017 13:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0



Sl. No.	Description	Quantity	Unit
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

Total _____

Prepared by _____

Checked by _____

Date _____

Signature _____



ČNS EN ISO 9001
ČNS EN ISO 14001

JIHOMĚSTSKÁ MAJETKOVÁ

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložka 12900

Internátní mateřská škola Stachova 518
Objekt Schulhoffova 844
Stachova 518/14
149 00 Praha 4 – Háje
IČO: 63108232
IZO: 600036936

Valorizace

V Praze dne 29.3.2019

Oznamujeme Vám tímto, že v souladu s uzavřenou smlouvou o podnájmu nebytových prostor č. PN/20170011 valorizujeme nájemné s účinností od **1. 4. 2019** ve výši **2,1 %**.

Původní nájemné za čtvrtletí 125 837,16 Kč

Valorizované nájemné za čtvrtletí 128 477,42 Kč

S pozdravem,

Jihoměstská majetková a.s.
provozovna: Tererova 1356
149 41 Praha 4
IČO: 28199081, DIČ: CZ28199081
e-mail: info@jihomestska.cz

Ekonom společnosti

Kontakty
tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo
Jihoměstská majetková a.s.
Ocelikova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny
Tererova 1356/6a, Praha 4
K Miličovu 674, Praha 4
Malenická 1784, Praha 4
Anny Drábíkové 878, Praha 4

Bankovní spojení
Česká spořitelna a.s., Praha 4
C. účtu 108735359/0800
IČO 28199081
DIČ CZ28199081

