

# **DODATEK č. 4**

## **smlouvy o nájmu nebytových prostor a pozemků**

### **NS 1684-00/NP**

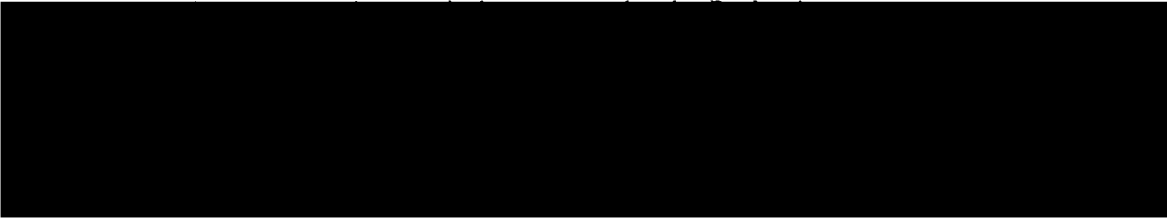
---

podle zák. č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor (v platném znění) a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (v platném znění)

### **Smluvní strany**

#### **Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená: Janem Meixnerem, zástupcem starosty  
IČ: 00231126  
DIČ: CZ00231126




dále jen „**pronajímatel**“  
na straně jedné

**a**

#### **Základní škola, Praha 4, Donovalská 1684**

se sídlem: Donovalská 1684, 149 00 Praha 4  
zastoupená: Mgr. Pavlem Dittrichem, ředitelem školy  
IČ: 61388408  
DIČ: CZ61388408



dále jen „**nájemce**“  
na straně druhé

**uzavřely v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 1021/26/R/2010 ze dne 01.11.2010 tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor a pozemku ze dne 20.07.1995, ve znění dodatku č. 1 ze dne 24.03.1999, dodatku č. 2 ze dne 01.09.2007 a dodatku č. 3 ze dne 26.08.2009, následujícího znění:**

#### **A) V článku „Vymezení pojmů“ se odstavec 3. nahrazuje následujícím zněním:**

3. Správcem objektu je správní firma Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Praha 4, Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14900, zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících

s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

**Kontakt:**

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Malenická čp. 1784, 148 00 Praha 4,

**B) Článek I. Předmět nájmu se nahrazuje následujícím zněním:**

**I. Předmět nájmu**

- nebytové prostory v objektu čp. 1684, ulice Donovalská, Praha 4, o celkové výměře 9.947,77 m<sup>2</sup> v následujícím členění:
  - nebytové prostory k účelu výuky a mimoškolní výchovy o výměře 9.863,04 m<sup>2</sup>
  - nebytové prostory – ubytovna pro učitele o výměře 84,73 m<sup>2</sup>
- pozemky v k.ú. Chodov o celkové výměře 14.943,54 m<sup>2</sup> v následujícím členění:
  - část pozemku parc. č. 2335/23 o výměře 3.922,54 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 2335/30 o výměře 43 m<sup>2</sup>,
  - část pozemku parc. č. 2335/35 o výměře 10.978 m<sup>2</sup>,
 včetně oplocení, staveb a terénních úprav.

K předmětu nájmu se jako příslušenství přenechává nájemci k užívání:

- v pavilonu Z - rampa o výměře 16,63 m<sup>2</sup>.

Předmět nájmu a předmět užívání je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

**C) Článek III. Účel nájmu se nahrazuje následujícím zněním:**

**III. Účel nájmu a předmět podnikání**

1. Předmět nájmu, specifikovaný v Čl. I. této smlouvy, je nájemce oprávněn užívat k účelu:
  - **výuka a mimoškolní výchova a s tím související činnosti v rozsahu předmětu činnosti zapsaného ve zřizovací listině**
  - **ubytovna pro učitele**
2. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

**hostinská činnost**

**D) Článek VI. Doba a cena nájmu se nahrazuje následujícím zněním:**

**VI. Doba a cena nájmu**

Nájemné bude pronajímatelem stanoveno vždy na jeden rozpočtový rok. Výše nájemného bude adekvátně upravována v návaznosti na případné změny rozsahu předmětu nájmu.

Stanovené roční nájemné za nebytové prostory a pozemky bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 5. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

Jednotné nájemné pro rok 2010 a tuto smlouvu činí:

- za nebytové prostory k účelu výuky a mimoškolní výchovy **190,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy jednostodevadesát korun českých ročně za jeden metr čtvereční) bez DPH, a to včetně úhrady za prostory, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
- za nebytové prostory – ubytovnu pro učitele **660,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy šestsetšedesát korun českých ročně za jeden metr čtvereční) bez DPH, a to včetně úhrady za prostory, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
- za pozemky **2,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy dvě koruny české a padesát haléřů ročně za jeden metr čtvereční) bez DPH a to včetně úhrady za pozemky, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.

Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, § 56, odst. (4), nájem nebytových prostor osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.

Celkové roční nájemné za nebytové prostory k účelu výuky a mimoškolní výchovy činí **1.873.977,60 Kč** (slovy jedemmiliosmsetšedesátitřítisícdevětsetšedesát korun českých a šedesát haléřů).

Celkové roční nájemné za nebytové prostory – ubytovnu pro učitele činí **55.921,80 Kč** (slovy padesátptitisícdevětsetdvacetjedna koruna česká a osmadesát haléřů).

Celkové roční nájemné za pozemky činí **37.358,85 Kč** (slovy třicetsedmtisícčtyřiapadesátosm korun českých a osmdesát pět haléřů).

Celkové roční nájemné za nebytové prostory a pozemky činí **1.967.258,25 Kč** (slovy jednmiliondevětsetšedesátsetmstisícdvěstěpadesátosm korun českých a dvacet pět haléřů).

Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných čtvrtletních splátkách (čtvrtletní nájemné) ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního nájemného,

tj. **491.814,56 Kč** (slovy čtyřistadevadesátjednatisícosmsetčtrnáct korun českých a padesátšest haléřů).

**E) Příloha č. 2 dodatku č. 3 – situační plán předmětu nájmu a specifikace nebytových prostor – se mění na přílohu č. 4 nájemní smlouvy.**

**F) Příloha č. 4 nájemní smlouvy se doplňuje o přílohu tohoto dodatku – situační plán a specifikace nebytových prostor – ubytovna pro učitele**

**G) Ostatní smluvní ujednání se nemění.**

## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního

tajemství ve smyslu §17 zákona č. 513/1991 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb. žadateli o informaci poskytnout.

2. Dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
5. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

**Příloha:** situační plánek a specifikace nebytových prostor – ubytovna pro učitele

V Praze dne .....

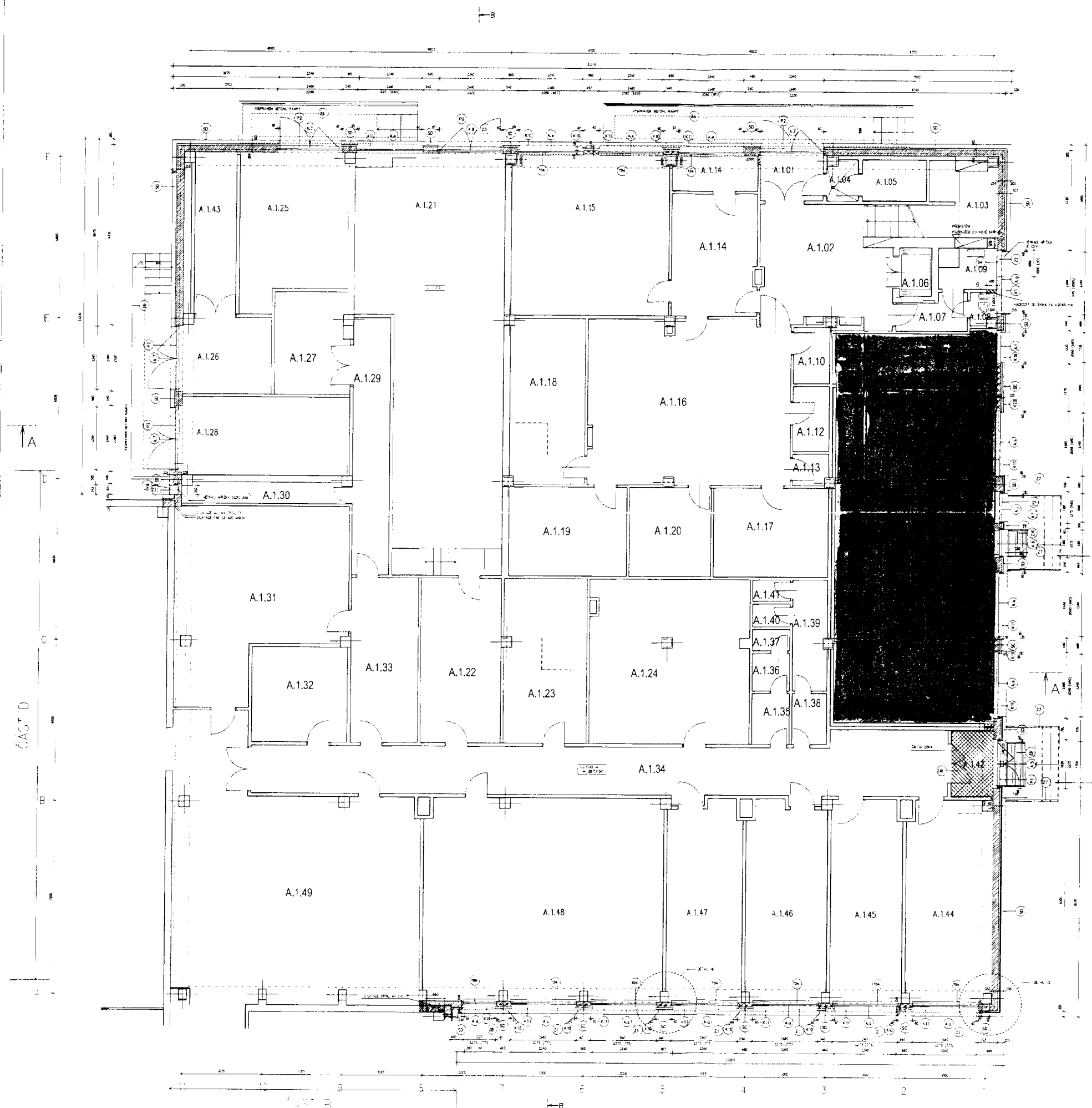
V Praze dne 05 -11- 2010

PRONAJÍMATEL:

Jan Meixner  
zástupce starosty

N

Z  
D  
M  
ře



- LEGENDA MATERIÁLŮ
- STĚNA - KONTROLA
  - STĚNA - TVAROVÝ KAMEN. POKR. 100
  - STĚNA - TVAROVÝ KAMEN. POKR. 150
  - STĚNA - TVAROVÝ KAMEN. POKR. 200
  - STĚNA - TVAROVÝ KAMEN. POKR. 250
  - STĚNA - TVAROVÝ KAMEN. POKR. 300
  - STĚNA - TVAROVÝ KAMEN. POKR. 350
  - STĚNA - TVAROVÝ KAMEN. POKR. 400

**■ - předmět nájmu**

REKONSTRUKCE  
ZS - KONVALSKA  
VÝMĚNA OBVOVĚNOHO PRAŠTĚ

LOXIA

SCHEMA BUDOVY

ČAST A - LEPŠÍ STAV



**Specifikace nebytových prostor - ubytovna pro učitele  
v objektu čp.1684, ulice Donovalská, Praha 4**

**Nájemce:** Základní škola, Praha 4, Donovalská 1684

<b>Pavilon A - 1.NP - ubytovna</b>		
<b>místnost</b>	<b>název</b>	<b>plocha m<sup>2</sup></b>
1.11	obývací pokoj	9,93
1.50	vstup - zádveří	4,16
1.51	předsíň	11,62
1.52	kuchyň	5,20
1.53	obývací pokoj	16,80
1.54	WC	1,35
1.55	koupelna	2,72
1.56	ložnice	9,24
1.57	ložnice	18,96
1.58	chodba	4,75
<b>CELKEM</b>		<b>84,73</b>

