


DODATEK č. 3
smlouvy o nájmu nebytových prostor a pozemku
NS 1684-00/NP

podle zák. č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor (v platném znění)
a občanského zákoníku § 676 zákona č. 40/1964 Sb., (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

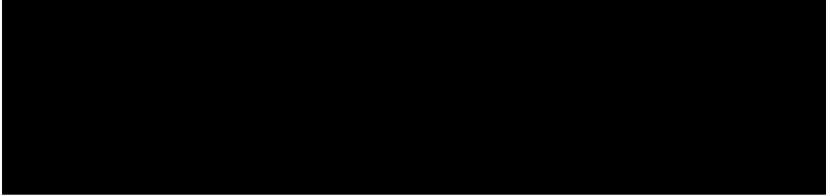


dále jen „**pronajímatel**“
na straně jedné

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. 0671/22/R/2009 ze dne 19.08.2009 tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor a pozemku ze dne 02.01.1996, ve znění dodatku č. 1 ze dne 24.03.1999 a dodatku č. 2 ze dne 01.09.2007, následujícího znění:

A) Za „Smluvní strany“ se vkládá „Vymezení pojmů“ následujícího znění:

Vymezení pojmů

1. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu vede objekty a pozemek v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.

2. Objekty a pozemek jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodář a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Správcem objektu je správní firma Jihoměstská majetková a.s., se sídlem v Praze 4, Ocelíkova 672/1, IČ 28199081, 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 a zejména výkon správy těchto nebytových prostor. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontaktní adresa na provozovnu: Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356, 149 00 Praha 4, tel. 721 111 111, IČ 281 990 81

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

I. Předmět nájmu

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání následující nebytové prostory a pozemek:

- nebytové prostory o celkové výměře 9.863,04 m² v objektu čp. 1684, ulice Donovalská, Praha 4,
- pozemky v k.ú. Chodov o celkové výměře 14.943,54 m² v následujícím členění:
 - část pozemku parc. č. 2335/23 o výměře 3.922,54 m²,
 - pozemek parc. č. 2335/30 o výměře 43 m²,
 - část pozemku parc. č. 2335/35 o výměře 10.978 m²,
 - včetně oplocení, staveb a terénních úprav.

K předmětu nájmu se jako příslušenství přenechává nájemci k užívání:

- v pavilonu Z - rampa o výměře 16,63 m².

Předmět nájmu a jeho příslušenství je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

C) Článek II. Druh nájmu se nahrazuje následujícím zněním:

II. Druh nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy.

D) V článku III. a následujících se označení „objekt“ nahrazuje označením „předmět nájmu“.

E) 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 2009 a tuto smlouvu činí:

- za nebytové prostory 190,- Kč/m²/rok (slovy jednostodevadesát korun českých ročně za jeden metr čtvereční) bez DPH,
- za pozemky 2,50 Kč/m²/rok (slovy dvě koruny české a padesát haléřů ročně za jeden metr čtvereční) bez DPH.

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 činí **1 873 977,60 Kč**
(slovy jedemmilionosmsetsedmdesáttřítisícdevětsetsedmdesátsedm korun českých a šedesát haléřů).

Celkové roční nájemné za pozemky činí **37 358,85 Kč**
(slovy třicetsedmtisícčtyřicetšest korun českých a osmdesát pět haléřů).

Celkové roční nájemné za nebytové prostory a pozemky činí **1 911 336,45 Kč**
(slovy jednmiliondevětsetjedenácttisícčtyřicetšest korun českých a čtyřicet 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. **477 834,11 Kč**
(slovy čtařistasedmdesátsedmtisícossmettřicetčtyři koruny české a jedenáct haléřů).

E) Článek V. Podmínky placení služeb se nahrazuje následujícím zněním:**V. Podmínky placení služeb**

Spolu s nájemným je nájemce povinen platit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojené s nájmem na základě jednotlivých faktur vystavených správcem. Procentuelní podíl spotřebitele (nájemce nebytového prostoru) vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch v objektu a velikosti pronajímaného nebytového prostoru nájemce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkové spotřebě.

Služby a energie, jejich poskytování je spojené s podnájmem:

- Elektrická energie
- Teplo
- Teplá užitková voda
- Studená voda
- Srážkové vody
- Komunální odpad

F) Článek VII. Podnájemní vztahy se nahrazuje následujícím zněním:

VII. Podnájemní vztahy

Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy v souladu se zásadami pro uzavírání podnájemních smluv mezi příspěvkovými organizacemi zřizovanými obcí (mateřskými a základními školami) a jinými subjekty schválenými usnesením Rady městské části Praha 11 č. 0526/15/R/2008 ze dne 25.06.2008 v platném znění.

G) V článku VIII. Úklid a pojištění se nahrazují poslední dvě věty následujícím zněním:

Pronajímatel uzavřel živelní pojištění objektů, v nichž se nachází nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy.

Nájemce je povinen a zavazuje se nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy uzavřít pojistné smlouvy v rozsahu pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout na věci předmětu nájmu, případně na objektu, v němž je předmět nájmu situován i na majetku jiných, kterým by z činnosti nájemce nebo z nebytových prostor užívaných nájemcem mohla vzniknout škoda.

Pokud nájemce odmítne nebo neuzavře pronajímatelem předepsaná pojištění, bude toto neuzavření považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou. Nájemci bude zasláno písemné upozornění a nebudou-li do jednoho měsíce pojištění uzavřena, bude podána výpověď. Nájemce předá pronajímateli doklad o uzavření pojistky nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy.

H) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

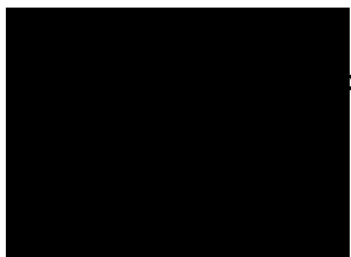
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
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 dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne **01.09.2009**.

Přílohy: č. 2 - situační plán předmětu nájmu a specifikace nebytových prostor

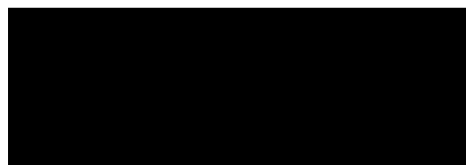
V Praze dne 26-08-2009



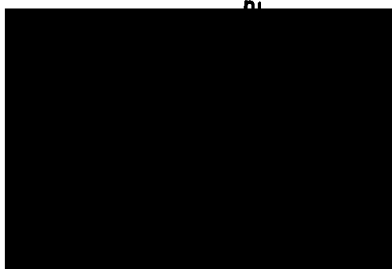
Městská část Praha 11
Jan Meš
zástupce



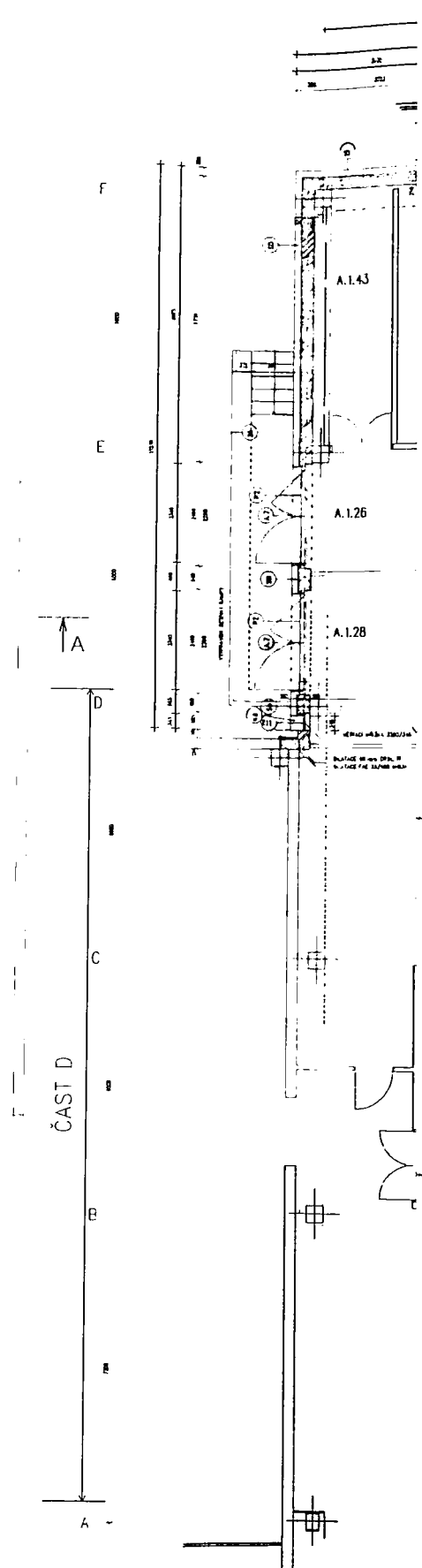
NÁJEMCE:



Základní škola, Praha 1,
Donovalská 1684
Mgr. Pavel Dittrich
ředitel



Mgr. Zitka



LEGENDA ÚSTNOSTI

Číslo popis ústnosti	vrst	výška	podklad
A.1.81	malba	0,02	podklad
A.1.82	zdivo	0,10	zdivo
A.1.83	zdivo	0,10	zdivo
A.1.84	zdivo	0,10	zdivo
A.1.85	zdivo	0,10	zdivo
A.1.86	zdivo	0,10	zdivo
A.1.87	zdivo	0,10	zdivo
A.1.88	zdivo	0,10	zdivo
A.1.89	zdivo	0,10	zdivo
A.1.90	zdivo	0,10	zdivo
A.1.91	zdivo	0,10	zdivo
A.1.92	zdivo	0,10	zdivo
A.1.93	zdivo	0,10	zdivo
A.1.94	zdivo	0,10	zdivo
A.1.95	zdivo	0,10	zdivo
A.1.96	zdivo	0,10	zdivo
A.1.97	zdivo	0,10	zdivo
A.1.98	zdivo	0,10	zdivo
A.1.99	zdivo	0,10	zdivo
A.1.100	zdivo	0,10	zdivo

POD: HOVNÁČE MĚKOSTI BEZ ÚPRAV

LEGENDA MATERIÁLŮ

- STAVBA KONSTRUKCE
- ZDVO 2 TVRDIČ STONČ P3-300
- ZDVO 2 TVRDIČ STONČ P3-300
- ZDVO 2 TVRDIČ STONČ P3-300
- ZDVO 2 TVRDIČ STONČ P3-300
- ZDVO 2 TVRDIČ STONČ P3-300
- ZDVO 2 TVRDIČ STONČ P3-300

REKONSTRUKCE ZS - DOKOVÁNÍ VÝMĚNA OTEVŘENÉHO PLÁŠTĚ	
Loxia	
Měřítko: 1:50 Datum: 2017	