

## Dohoda o narovnání

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

zastoupená: [redacted] prokuristou

IČ: 28199081

DIČ: CZ 28199081

bankovní spojení: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

dále jen „Nájemce“

a

### **Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, K Milíčovu 674**

se sídlem: Praha 4, ul. K Milíčovu 674, PSČ 149 00

zastoupená: [redacted] ředitelka

IČ: 61388424

DIČ: CZ61388424

bankovní spojení [redacted]

[redacted]

dále jen „Podnájemce“

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

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Na základě smlouvy o podnájmu nebytových prostor ze dne 7.12.2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.7.2009, dodatku č. 2 ze dne 20.9.2011, dodatku č. 3 ze dne 1.8.2003, dodatku č. 4 ze dne 1.8.2015, dodatku č. 5 ze dne 1.3.2017, dodatku č. 6 ze dne 4.10.2017 a dodatku č. 7 ze dne 1.12.2018, jejímž předmětem je přenechání podnájemci do užívání nebytové prostory v objektu K Milíčovu 674, Praha 4 o výměře 11.252,68 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916, 918, 920 a část pozemku parc. č. 914 o celkové výměře pozemků 19.128 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Háje (dále jen „podnájemní smlouva“), podnají má nájemce podnájemci nemovité věci specifikované v čl. I. a čl. II výše uvedené podnájemní smlouvy.

2. Smluvní strany po uzavření nájemní smlouvy zahájily vzájemná plnění. Následně upravily podmínky podnájmu (rozsah podnájmu a výše podnájemného) prostřednictvím písemných dodatků.

3. Dodatečně bylo nájemcem zjištěno, že nebyla splněna podmínka řádného uveřejnění dodatků č. 5, 6 a 7 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 uzavřených dodatků č. 5, 6 a 7 ke smlouvě v registru smluv ve lhůtě stanovené zákonem a došlo ke zrušení dodatků č. 5, 6 a 7 od počátku dle § 7 odst. 1 ZRS.

4. Plnění poskytnutá na základě zrušených dodatků č. 5, 6 a 7 smlouvy jsou bezdůvodným obohacením na straně nájemce, protože bylo plněno ve vyšší míře, než bylo sjednáno a z právního důvodu, který odpadá.

### **II. Účel dohody**

1. Na základě výše uvedených skutečností uzavírají smluvní strany tuto dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení a dále touto dohodou upravují podle § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, všechna vzájemná práva a povinnosti.

### 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 7.12.2007, ve znění jejích dodatků č. 1 ze dne 1.7.2009, č. 2 ze dne 20.9.2011, č. 3 ze dne 1.8.2013, č. 4 ze dne 1.8.2015, č. 5 ze dne 1.3.2017, č. 6 ze dne 4.10.2017 a č. 7 ze dne 1.12.2018, která je jako příloha číslo 1 nedílnou součástí této dohody. Smluvní strany prohlašují, že smlouva a písemné dodatky k ní uzavřené 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 zrušených dodatků č. 5-7 plnila, ani nebudou ve smyslu ust. § 2999 občanského zákoníku požadovat jakoukoliv peněžitou náhradu za poskytnutá plnění ze zrušených dodatků č. 5-7 smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že přijímají plnění, která si vzájemně poskytly na základě zrušených dodatků č. 5-7. 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 ze dne 7.12.2007

- dodatek č. 1 ze dne 1.7.2009, dodatek č. 2 ze dne 20.9.2011, dodatek č. 3 ze dne 1.8.2003, dodatek č. 4 ze dne 1.8.2015, dodatek č. 5 ze dne 1.3.2017, dodatek č. 6 ze dne 4.10.2017 a dodatek č. 7 ze dne 1.12.2018

V Praze dne

Jihoměstská majetková a.s. ①

Nájemce:

Jihoměstská majetková a.s.,  
zastoupená

\_\_\_\_\_ ředitel

V Praze dne 22.1.2020

Podnájemce:

Základní škola s rozšířenou výukou jazyků,  
Praha 4, K Milíčovu 674

\_\_\_\_\_ ředitelka

**SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
č. NS 674-01/N**

**(podle zákona č.116/1990 Sb. v platném znění)**

**Jihoměstská majetková a. s.**

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

jednatel: [redacted] předsedou představenstva

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

IČ: 281 99 081

DIČ: CZ 281 99 081

bankovní spojení: [redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] CZ

dále jen „Nájemce“

a

**Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, K Miličovu 674.**

se sídlem Praha 4, ul. K Miličovu 674, PSČ 149 00

zastoupená [redacted] ředitelka

IČ: 61388424

DIČ: CZ61388424

bankovní spojení: [redacted]

[redacted]

dále jen „Podnájemce“

tuto

**smlouvu o podnájmu nebytových prostor**

uzavřenou dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění (dále také „zákon o nájmu nebytových prostor“).

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

1.1 Nájemce je z titulu nájemní smlouvy uzavřené dne 7.12.2007 mezi Nájemcem jako nájemcem na straně jedné a městskou částí Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, jako pronajímatelem na straně druhé (dále také „Pronajímatelem“) oprávněn užívat budovu č.p. 674 ul. K Miličovu, stojící na parcele parc.č. 946, obec Praha, k.ú. Háje a pozemky parc. č. 916, 918, 920 a část pozemku parc. č. 914.

1.2 V budově č. p. 674 se nachází nebytový prostor sestávající z učeben, kabinetů a ostatních prostor o celkové výměře 12.184,8 m<sup>2</sup> vymezených v příloze č. 1 dále jen „Předmět podnájmu“. Předmět podnájmu je také vymezen na plánu, který je přílohou č.2 a je nedílnou součástí této smlouvy a dále je vymezen na plánu pozemků, který je přílohou č. 3 smlouvy. Dále Nájemce přenechává do podnájmu pozemky parc. č. 916, 918, 920 a část pozemku parc. č. 914 o celkové výměře 20 478 m<sup>2</sup>.

1.3 Nájemce přenechává Podnájemci Předmět nájmu do užívání za podmínek stanovených v této smlouvě. Předmět podnájmu se předává tak jak stojí a leží. Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu podnájmu a že k němu nemá žádné připomínky.

## Čl. II.

### Předmět smlouvy

2.1 Nájemce přenechává Předmět podnájmu uvedený v článku 1.2 této smlouvy Podnájemci do užívání k účelu provozování základní školy, a Podnájemce jej takto do podnájmu přejímá. Podnájemce se výslovně zavazuje užívat předmět podnájmu jen k tomuto účelu.

2.2 Podnájemce se zavazuje platit za užívání nájemné specifikované v této smlouvě.

2.3. Podnájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část přenechat do podnájmu nebo jakéhokoliv užívání třetí osobě jen s písemným souhlasem nájemce, vyjma nájmu jednorázových a krátkodobých nepřesahujících 200 hodin/kalendářní rok. Veškeré uzavřené smlouvy o jakémkoliv užívání nebo podnájmu je podnájemce povinen předat na vědomí nájemci do 14 dnů od jejich uzavření.

## Čl. III.

### Doba trvání smlouvy

3.1 Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3.2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.3 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 pátého dne poté, co byla podána na poštu. Podnájemce je povinen předat Předmět Podnájmu nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení výpovědi.

## Čl. IV.

### Nájemné

4.1 Nájemné za užívání Předmětu podnájmu bylo sjednáno dohodou. Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu stanovena sazbou 190,- Kč ročně za jeden metr čtvereční plochy objektu budovy (slovy stodevadesát korun českých ročně za jeden metr čtvereční) a 2,50 Kč ročně za m<sup>2</sup> pozemků, (slovy dvě koruny české padesát haléřů za jeden metr čtvereční).

4.2. Celkové roční nájemné plochy objektu budovy je 2.315.112,- Kč (slovy: dva miliony tři sta patnáct tisíc sto dvanáct korun českých jedenáct dvacet sedm haléřů). Celkové roční nájemné plochy pozemku je 51.195,- Kč (slovy: padesát jedna tisíc sto devadesát pět korun českých).

4.3. Podnájemce se zavazuje platit nájemci roční nájemné ve výši 2 366 307,- Kč (slovy dvamiliontřistašedesátšesttisícčtřístasedm korun českých) čtvrtletně ve výši 591 576,75 Kč (slovy pětsetdevadesátjedentisícpětsetsedmdesátšest korun českých, sedmdesátpět 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 nájemné hrazeno, na účet pronajímatele č. [REDACTED] Dnem úhrady nájemného je den připsání nájemného na účet Nájemce.

4.4. Nájem je osvobozen dle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění pro účely osvobození se považuje den splatnosti nájemného, tzn. DUZP je vždy 15.1.,15.4.,15.7.,15.10. daného roku.

4.5. Spolu s nájemným 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 podnájmem na základě jednotlivých faktur vystavených Nájemcem. Procentuelní podíl spotřebitele (Podnájemce nebytového prostoru) vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch objektu Jírovcovo náměstí č.p.1782 a velikosti pronajímaného nebytového prostoru Podnájemce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkové spotřebě.

4.6. Nezaplátí-li podnájemce v příslušném termínu splatnosti nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, zavazuje se smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý den prodlení.

4.7. **Valorizace:** od 1. dubna každého kalendářního roku, počínaje rokem 2009, bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné 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 nájemné 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 nájemného na příslušné nájemní období vždy nejpozději do 30.3. každého kalendářního roku.

## Čl. V.

### Údržba a úklid

5.1 Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí rozsah oprav obdobný jako byl rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v nařízení vlády č.258/1995 Sb.

5.2 Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, 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 nájmu a jiné podstatné změny předmětu podnájmu po projednání s Podnájemcem. Provádí-li Nájemce takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, 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 povinnosti vznikla.

5.6 Provede-li podnájemce technické zhodnocení předmětu podnájmu nebo objektu, ve kterém je předmět podnájmu situován (za podmínky souhlasu pronajímatele), jeho vynaložené náklady mu nebudou ze strany pronajímatele při skončení podnájmu uhrazeny.

5.7 Podnájemce je povinen provádět úklid příslušenství předmětu podnájmu, zejména jím využívaných společných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých.

## Čl. VI.

### Další povinnosti Podnájemce

6.1 Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu ke sjednanému 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 nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.

6.2 Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svoji činností.

6.3 Nájemce má po předchozím telefonickém upozornění podnájemce právo vstupu do předmětu podnájmu ke kontrole objektivních skutečností způsobu a rozsahu smlouveného užívání předmětu podnájmu. Pokud podnájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou. Podnájemci bude zasláno písemné

upozornění a odmítne-li opět vstup pronajimateli do nebytových prostor, je nájemce oprávněn podat z tohoto důvodu výpověď z podnájmu.

6.4. Podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů předmětu podnájmu i objektu, v němž je předmět podnájmu situován.

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

## **Čl. VII. Pojištění**

7.1 Podnájemce 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 podnájmu, na objektu, v němž je předmět podnájmu situován i na majetku jiných, kterým by z činnosti Podnájemce nebo z nebytových prostor užívaných Podnájemcem mohla vzniknout škoda.

7.2 Pokud Podnájemce odmítne nebo neuzavře Nájemcem předepsaná pojištění, bude toto neuzavření považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou. Podnájemci bude zasláno písemné upozornění a nebudou-li do jednoho měsíce pojištění uzavřena, bude podána výpověď. Podnájemce předá Nájemci doklad o uzavření pojistky nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy.

## **Čl. VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

8.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a souvisejícími právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

8.2 Přílohou této smlouvy jsou:

Příloha č.1: přehled nebytových prostor

Příloha č.2: předmět podnájmu

Příloha č.3: plán pozemků

Příloha č.4: seznam drobných oprav

8.3 Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

8.4 Smlouva je veřejně přístupnou listinou podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

8.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

8.6 Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž nájemce obdrží čtyři a podnájemce dvě vyhotovení.

V Praze dne 7.12.2007

Nájemce:

**Jihoměstská majetková a.s.**  
Ocellkova 672/1 ©  
149 41 Praha 4  
IČO: 28199081, DIČ: CZ28199081  
e-mail: info@jihomestska.cz

V Praze dne 7.12.2007

Podnájemce:

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA**  
s rozšířenou výukou jazyků  
149 00 Praha 4  
K Milíčovu 674



**DODATEK č. 1**  
**k podnájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor**  
**č. NS 0674-01/NP**

( podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění )

**Smluvní strany**

**Jihoměstská majetková a. s.**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4  
jednatel: [redacted] ředitel, na základě plné moci ze dne 11.2.2008  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložka 12900  
IČ: 281 99 081  
DIČ: CZ 281 99 081  
bankovní spojení: [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

dále jen „nájemce“  
na straně jedné

a

**Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, K Miličovu 674.**

se sídlem: Praha 4, ul. K Miličovu 674, PSČ 149 00  
zastoupená: [redacted] ředitelka  
IČ: 61388424  
DIČ: CZ61388424  
bankovní spojení: [redacted]  
[redacted]

dále jen „podnájemce“  
na straně druhé

uzavřely dodatek č. 1 k podnájemní smlouvě č. NS 674-01/N ze dne 7.12.2007  
v následujícím znění:

**A) V článku I. Úvodní ustanovení se odstavec 1.2. nahrazuje následujícím zněním:**

1.2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu K Miličovu 674, Praha 4, o  
výměře 11.713,05 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916, 918, 920 a část pozemku parc.č. 914 o  
celkové výměře pozemků 20.478 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Háje,

**B) V článku IV. Nájemné se odstavce 4.1., 4.2., 4.3. nahrazují následujícím zněním:**

- 4.1. Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu po valorizaci za rok 2008 ve výši 3% stanovena sazbou **195,70 Kč** ročně za jeden metr čtvereční plochy objektu budovy (slovy sto devadesát pět korun českých sedmdesát haléřů ročně za jeden metr čtvereční) a **2,575 Kč** ročně za m<sup>2</sup> pozemků (slovy dvě koruny české pět set sedmdesát pět haléřů ročně za jeden metr čtvereční).
- 4.2. Celkové roční nájemné plochy objektu budovy je **2 292 243,89 Kč** (slovy: dva miliony dvě stě devadesát dva tisíc dvě stě čtyřicet tři korun českých a osmdesát devět haléřů).  
Celkové roční nájemné plochy pozemku je **52 730,85 Kč** (slovy: padesát dva tisíc sedm set třicet korun českých a osmdesát pět haléřů).
- 4.3. Celkové roční nájemné je ve výši **2 345 025,-Kč** zaokrouhlené na celé koruny nahoru (slovy dva miliony tři sta čtyřicet pět tisíc dvacet pět korun českých). Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce na účet pronajímatele ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, tj. **586 256,25 Kč/čtvrtletí** (slovy: pět set osmdesát šest tisíc dvě stě padesát šest korun českých a dvacet pět haléřů/čtvrtletí).

**C) 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. Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží podnájemce dva stejnopisy, nájemce čtyři stejnopisy.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku seznámili, a že všechna ujednání v něm obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Příloha: č.1 – předmětu podnájmu  
č.2 – přehled nebytových prostor  
č.3 – plná moc

V Praze dne .....*1. 5. 2009*.....

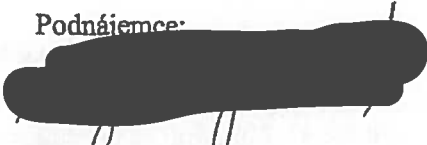

Nájemce:

  
Jihoměstská majetková a. s.  
  
ředitel  
na základě plné moci

**Jihoměstská majetková a.s.**  
Ocelíkova 672/1 ©  
149 00 Praha 4 - Háje  
IČ: 28199081, DIČ: CZ28199081  
e-mail: info@jihomestska.cz

V Praze dne .....*1. 5. 2009*.....

Podnájemce:

  
ZŠ K Milíčovu 674  
  
ředitelka školy

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA**  
s rozšířenou výukou jazyků  
149 00 Praha 4  
K Milíčovu 674

**DODATEK č. 2**  
**k podnájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor**  
**č. NS 0674-01/NP**  
**( podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění )**

**Smluvní strany**

**Jihoměstská majetková a. s.**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4  
jednatel: [REDAKCE], ředitel, na základě plné moci ze dne 11.2.2008  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložka 12900  
IČ: 281 99 081  
DIČ: CZ 281 99 081  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
[REDAKCE]  
[REDAKCE]

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

a

**Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, K Milíčovu 674.**

se sídlem: Praha 4, ul. K Milíčovu 674, PSČ 149 00  
zastoupená [REDAKCE], ředitelka  
IČ: 61388424  
DIČ: CZ61388424  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
[REDAKCE]

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

uzavřely na základě souhlasu Rady městské části Praha 11 ze dne 14. 9. 2011 č. 0699/20/R/2011, dodatek č. 2 k podnájemní smlouvě č. NS 674-01/N ze dne 7. 12. 2007 a dodatku č. 1 ze dne 1. 7. 2009 v následujícím znění:

**A) V článku I. Úvodní ustanovení se odstavec 1.2. nahrazuje následujícím zněním:**

1.2 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu K Milíčovu 674, Praha 4, o výměře 11.534,35 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916, 918, 920 a část pozemku parc.č. 914 o celkové výměře pozemků 19.128 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Háje,

**B) V článku IV. Nájemné se odstavce 4.1., 4.2., 4.3. nahrazují následujícím zněním:**

- 4.1. Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu po valorizaci za rok 2011 ve výši 1,5% stanovena sazbou 200,628 Kč ročně za jeden metr čtvereční plochy objektu budovy (slovy: dvě stě korun českých šest set dvacet osm haléřů ročně za jeden metr čtvereční) a 2,639 Kč ročně za m<sup>2</sup> pozemků (slovy dvě koruny české šest set třicet devět haléřů ročně za jeden metr čtvereční).
- 4.2. Celkové roční nájemné plochy objektu budovy je 2 314 113,57 Kč (slovy: dva miliony tři sta čtrnáct tisíc sto třináct korun českých a padesát sedm haléřů).  
Celkové roční nájemné plochy pozemku je 50 478,79 Kč (slovy: padesát tisíc čtyři sta sedmdesát osm korun českých a sedmdesát devět haléřů).
- 4.3. Celkové roční nájemné je ve výši 2 364 593,-Kč zaokrouhlené na celé koruny nahoru (slovy dva miliony tři sta šedesát čtyři tisíc pět set devadesát tři korun českých). Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce na účet pronajímatele ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, tj. 591 148,25 Kč/čtvrtletí (slovy: pět set devadesát jedna tisíc sto čtyřicet osm korun českých a dvacet pět haléřů/čtvrtletí).
- 4.8. Nájemce a podnájemce se dohodli, že rozdíl nájemného za období 20. 09. 2011 do 31. 12. 2011 ve výši 11 030,80 Kč (slovy: jedenáct tisíc třicet korun českých osmdesát haléřů), bude uhrazen na účet podnájemce do 15. 11. 2011.

**C) 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. Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží podnájemce dva stejnopisy, nájemce čtyři stejnopisy.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku seznámili, a že všechna ujednání v něm obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dne 20. 09. 2011.

Přílohy: Příloha č. 1 – předmět podnájmu

V Praze dne .....

V Praze dne 20. 9. 2011

Nájemce:

ředitel akciové společnosti

**Jihoměstská majetková a.s.**

Ocelkova 672/1

149 00 Praha 4 - Háje

IČ: 28199081, DIČ: CZ28199081

e-mail: info@jihomestska.cz

Podnájemce:

ředitelka základní školy

**ZAKLADNÍ ŠKOLA**

s rozšířenou výukou jazyků

149 00 Praha 4

K Miličovu 674

**DODATEK č. 3**  
**k podnájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor**  
**č. NS 0674-01/NP**  
**( podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění )**

---

**Smluvní strany**

**Jihoměstská majetková a. s.**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4  
jednatel: [redacted] ředitel, na základě plné moci ze dne 11.2.2008  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložka 12900  
IČ: 281 99 081  
DIČ: CZ 281 99 081  
bankovní spojení: [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

dále jen „nájemce“  
na straně jedné

a

**Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, K Miličovu 674.**

se sídlem: Praha 4, ul. K Miličovu 674, PSČ 149 00  
zastoupená [redacted] ředitelka  
IČ: 61388424  
DIČ: CZ61388424  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

dále jen „podnájemce“  
na straně druhé

uzavřely na základě souhlasu Rady městské části Praha 11 ze dne 17. 7. 2013 č. 0720/17/R/2013, dodatek č. 3 k podnájemní smlouvě č. NS 674-01/N ze dne 7. 12. 2007, dodatku č. 1 ze dne 1. 7. 2009 a dodatku č. 2 ze dne 20.9.2011 v následujícím znění:

**A) V článku I. Úvodní ustanovení se odstavec 1.2. nahrazuje následujícím zněním:**

1.2 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu K Miličovu 674, Praha 4, o výměře 12.356,45 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916, 918, 920 a část pozemku parc.č. 914 o celkové výměře pozemků 19.128 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Háje,

**B) V článku IV. Nájemné se odstavce 4.1., 4.2., 4.3. nahrazují následujícím zněním:**

- 4.1. Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu po valorizaci za rok 2012 ve výši 3,3% stanovena sazbou **211,19 Kč** ročně za jeden metr čtvereční plochy objektu budovy (slovy: dvě stě jedenáct korun českých devatenáct haléřů ročně za jeden metr čtvereční) a **2,78 Kč** ročně za m<sup>2</sup> pozemků (slovy dvě koruny české sedmdesát osm haléřů ročně za jeden metr čtvereční).
- 4.2. Celkové roční nájemné plochy objektu budovy je **2 609 558,68 Kč** (slovy: dva miliony šest set devět tisíc pět set padesát osm korun českých a šedesát osm haléřů).
- Celkové roční nájemné plochy pozemku je **53 175,84 Kč** (slovy: padesát tři tisíc sto sedmdesát pět korun českých a osmdesát čtyři haléřů).
- 4.3. Celkové roční nájemné je ve výši **2 662 735,-Kč** zaokrouhlené na celé koruny nahoru (slovy dva miliony šest set šedesát dva tisíce sedm set třicet pět korun českých). Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce na účet pronajímatele ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, tj. **665 683,75 Kč/čtvrtletí** (slovy: šest set šedesát pět tisíc šest set osmdesát tři korun českých a sedmdesát pět haléřů/čtvrtletí).
- 4.8. Nájemce a podnájemce se dohodli, že rozdíl nájemného za období od **01. 08. 2013** do **30. 09. 2013** ve výši **28 792,80 Kč** (slovy: dvacet osm tisíc sedm set devadesát dvě koruny české osmdesát haléřů), bude uhrazen na účet nájemce do **15. 09. 2013**.

**C) 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. Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží podnájemce dva stejnopisy, nájemce čtyři stejnopisy.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku seznámili, a že všechna ujednání v něm obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dne **01. 08. 2013**.

Přílohy: Příloha č. 1 – předmět podnájmu

V Praze dne ..... *28.8.2013*

Nájemce:

ředitel akciové společnosti  
Jihoměstská majetková a.s.

Ocelkova 672/1  
149 00 Praha 4 - Háje  
IČ: 28189081, DIČ: CZ28189081  
e-mail: info@jihomestska.cz

V Praze dne ..... *28.8.2013*

Podnájemce:

ředitelka základní školy

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA**  
s rozšířenou výukou jazyků  
149 00 Praha 4  
K Milíčovu 674

**DODATEK č. 4  
ke SMLOUVĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
č. NS 0674-01/N**

**(podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)**

**Jihoměstská majetková a. s.**

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

se sídlem: Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14900  
zastoupená: [redacted] [redacted] [redacted], prokuristou a ředitelem akciové společnosti

IČ: 28199081

DIČ: CZ 28199081

bankovní spojení: [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

dále jen „Nájemce“

a

**Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, K Milíčovu 674**

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

se sídlem: Praha 4, K Milíčovu 674, PSČ 14900  
zastoupená: [redacted], ředitelkou školy

IČ: 61388424

DIČ: CZ61388424

bankovní spojení: [redacted]  
[redacted]

telefon: .....

e-mail: .....

dále jen „Podnájemce“

**uzavřely tento Dodatek č. 3 ke SMLOUVĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
č. NS 0674-01/N ze dne 7. 12. 2017 ve znění DODATKU č. 1 ze dne 1. 7. 2009, Dodatku č.  
2 ze dne 20. 9. 2011 a Dodatku č. 3 ze dne 28. 7. 2013**

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

**1.1.** Nájemce s Podnájemcem spolu uzavřeli dne 7. 12. 2007 SMLOUVĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. NS 0674-02b/N ve znění DODATKU č. 1 ze dne 1. 7. 2009, Dodatku č. 2 ze dne 20. 9. 2011 a Dodatku č. 3 ze dne 28. 7. 2013 (dále jen „Smlouva“).

**Čl. II.**  
**Změna čl. I. Úvodní ustanovení**

2.1. Stávající text ujednání čl. I. Úvodní ustanovení odst. 1.2. Smlouvy se vypouští a nahrazuje se níže následujícím textem:

„1.2. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory v objektu K Miličovu č.p. 674, k.ú. Háje, obec Praha, část obce Háje, o výměře 13.236,51 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916, 918 a 920 a část pozemku parc. č. 914, o celkové výměře pozemků 19.128 m<sup>2</sup>, to vše v k.ú. Háje, obce Praha, část obce Háje (dále jen „Předmět podnájmu“).“

**Čl. III.**  
**Změna čl. IV. Nájemné**

3.1. Stávající text ujednání čl. IV. Nájemné odst. 4.1. Smlouvy se vypouští a nahrazuje se níže následujícím textem:

„4.1. Nájemné za užívání Předmětu podnájmu bylo sjednáno dohodou. Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu stanovena sazbou ve výši **214,99 Kč** (slovy: dvěstěčtrnáct korun českých a devadesátdevět haléřů) ročně za jeden metr čtvereční plochy objektu budovy za rok a **2,828 Kč** (slovy: dvě koruny české a osmdesát dva a osmdesetin haléřů) za jeden metr čtvereční pozemků za rok.“

3.2. Stávající text ujednání čl. IV. Nájemné odst. 4.2. Smlouvy se vypouští a nahrazuje se níže následujícím textem:

„4.2. Celkové roční nájemné za užívání plochy objektu bylo sjednáno dohodou ve výši **2.845.717,28 Kč** (slovy: dvěmilionyosmsetčtyřicetpět tisíc sedmset sedmnáct korun českých a dvacet osm haléřů). Celkové roční nájemné za užívání plochy pozemků bylo sjednáno dohodou ve výši **54.093,98 Kč** (slovy: padesát čtyř tisíc devadesát tři korun českých a devadesát osm haléřů).“

3.3. Stávající text ujednání čl. IV. Nájemné odst. 4.3. Smlouvy se vypouští a nahrazuje se níže následujícím textem:

„4.3. Celkové roční nájemné ve výši **2.899.812,- Kč** (slovy: dvěmilionyosmsetdevadesátdevět tisíc osmsetdvánáct korun českých) zaokrouhlené na celé koruny nahoru uhradí Podnájemce na účet Nájemce ve čtyřech čtvrtletních splátkách vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, tj. **724.953,- Kč/čtvrtletí** (slovy: sedmsetdvacet čtyř tisíc devět set devadesát tři korun českých).“

3.4. Nově se do čl. IV. Smlouvy za stávající odst. 4.8. vkládá nový odstavec 4.9., který zní:

„4.8. Nájemné za období od 1. 7. 2015 do 30. 9. 2015 činí částku ve výši **705.879,07 Kč** (slovy: sedmsetpět tisíc osmset sedmdesátdevět korun českých a sedm. haléřů). Smluvní strany se dohodly, že nedoplatek na nájemném za třetí kalendářní čtvrtletí ve výši **37.532,58 Kč** (slovy: třicet sedm tisíc pět set třicet dva korun českých a padesát osm haléřů) uhradí Podnájemce na účet Nájemce nejpozději do 31. 8. 2015.“



**Čl. IV.  
Ostatní ujednání**

4.1. Ostatní ujednání Smlouvy nedotčená tímto dodatkem se nemění a zůstávají v platnosti.

**Čl. V.  
Závěrečná ustanovení**

5.1. Tento dodatek, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě tohoto dodatku nebo v souvislosti s ním se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

5.2. Změny a doplňky tohoto dodatku 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.

5.3. Přílohou tohoto dodatku je:

Příloha č. 1: Situační pláněk.

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

5.5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu druhou smluvní stranou. Účinnosti nabývá tento dodatek dnem 1. 8. 2015.

5.6. Tento dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží čtyři a Podnájemce dvě vyhotovení.

Jihoměstská majetková a.s.

V Praze dne

Ocelikova 6741 29. 07. 2015

149 00 Praha 4 - Háje

IČ: 281990

e-mail: info@

Nájemce:

Jihoměstská majetková a.s.

zastoupená

prokuristou a ředitelem společnosti

V Praze dne 31. 7. 2015

Podnájemce:

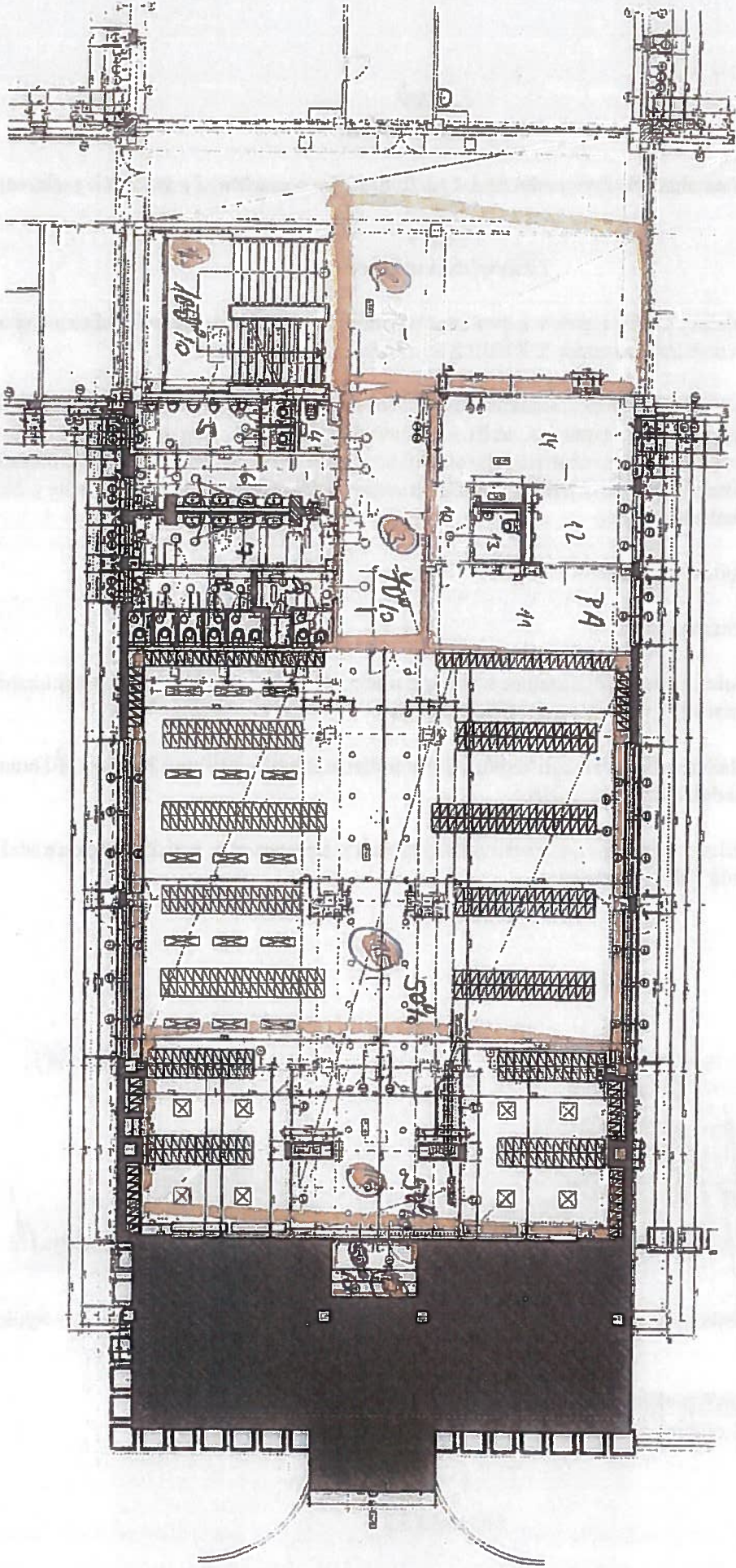
Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, K Milíčovu 674

zastoupená

ředitelkou školy

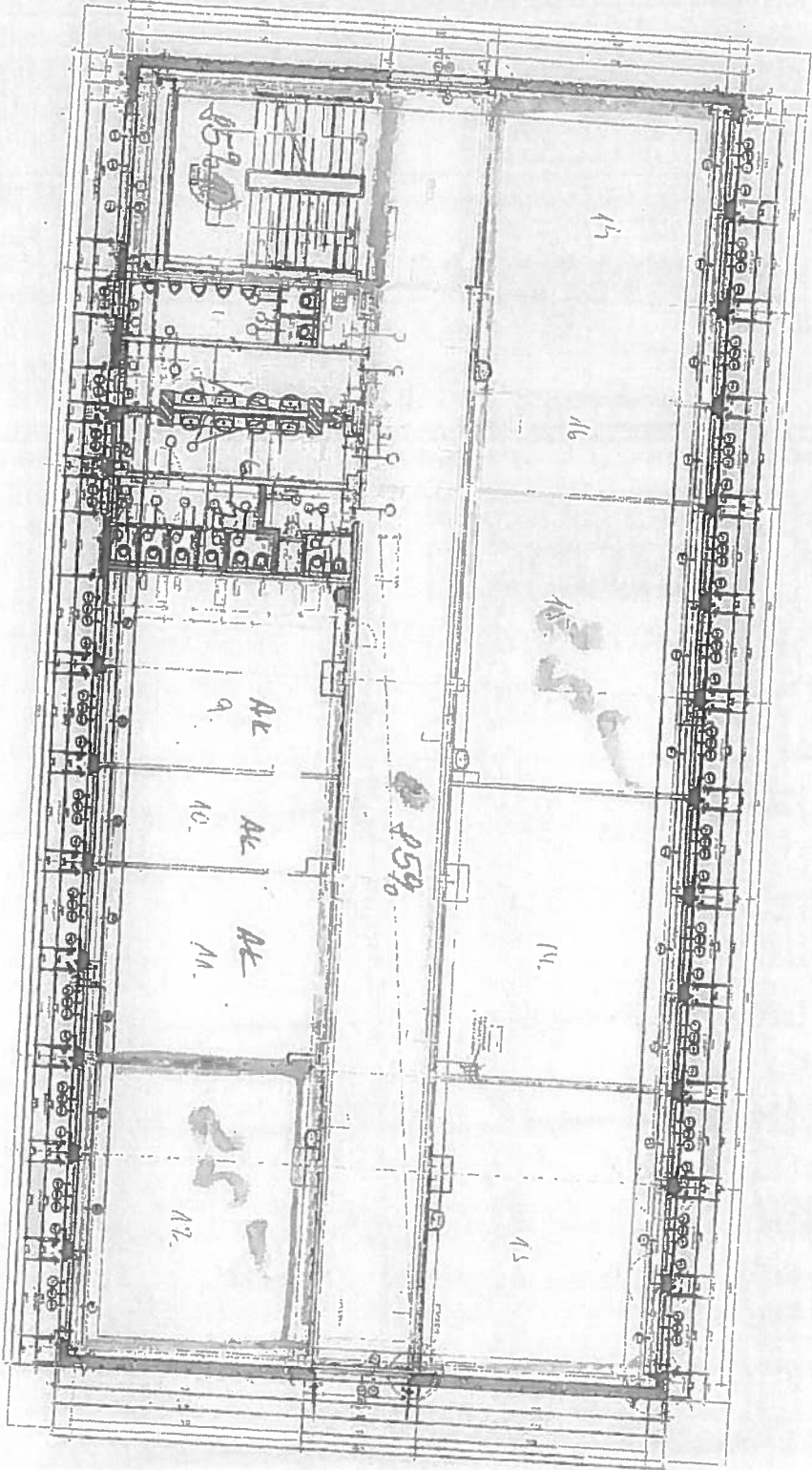
1000000 250

Le Millionaire 6-4-4



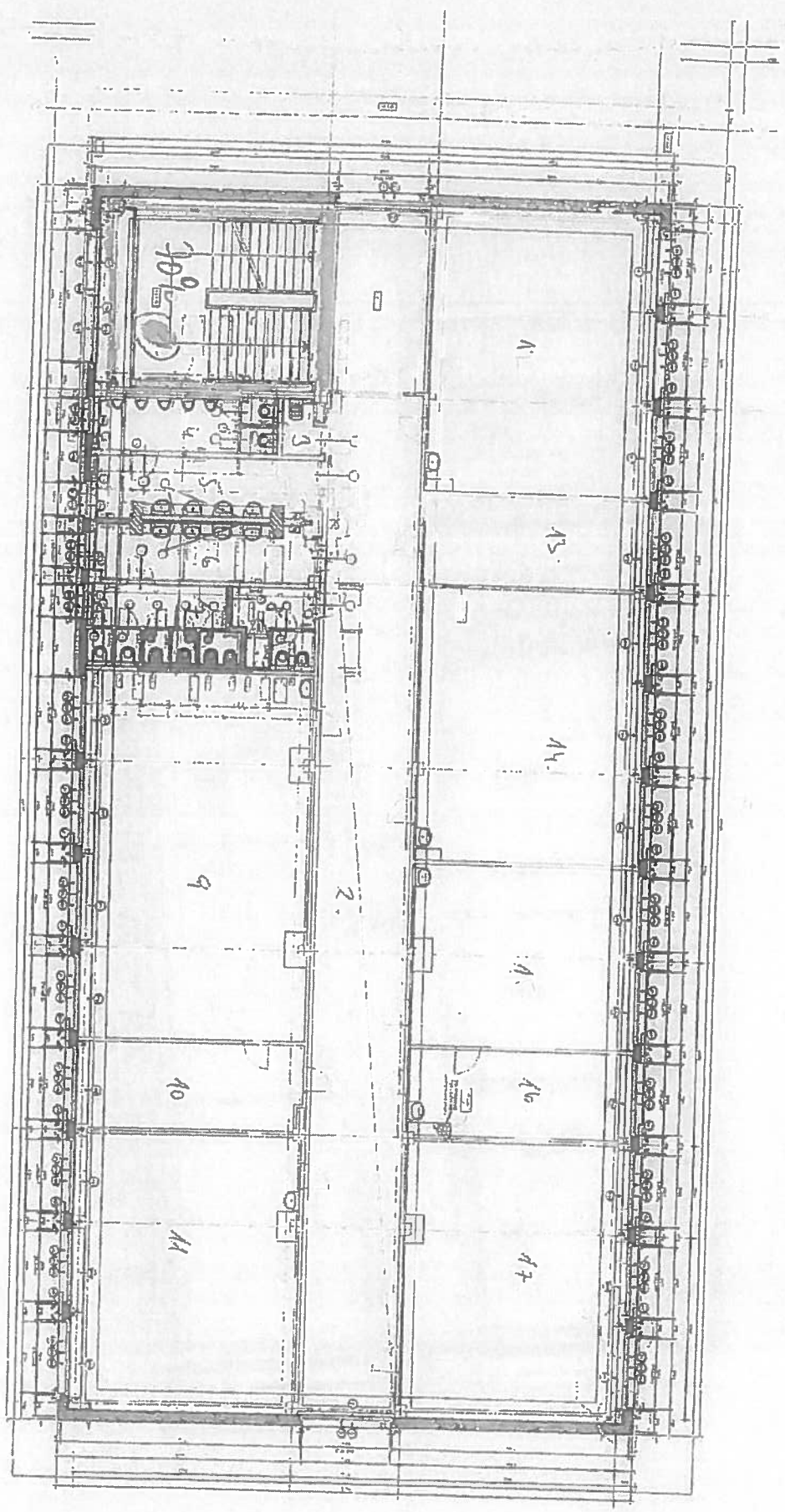
1.0P

2 Million 644



3 VP

Le Arlicio vic 1074



2 NP

**DODATEK Č. 5 KE SMLouvĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
č. NS 0674-01/N**

**Čl. I.  
Smluvní strany**

**NÁJEMCE:** Jihoměstská majetková a.s.  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900

se sídlem: Praha 4 - Háje, Ocelikova 672/1, PSČ 14 900  
zastoupená: [redacted] prokuristou a ředitelem  
IČ: 28199081  
DIČ: CZ28199081  
bankovní spojení: [redacted]  
[redacted]

na straně jedné (dále jen „Nájemce“)

a

**PODÁNĚMCE:** Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4,  
K Milíčovu 674

se sídlem: Praha 4, ul. K Milíčovu 674, PSČ 149 00  
zastoupená: [redacted] ředitelka  
IČ: 61388424  
DIČ: CZ61388424  
bankovní spojení: [redacted]  
[redacted]

na straně druhé (dále jen „Podnájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

**Čl. II.  
Úvodní prohlášení**

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 7. 12. 2007 spolu uzavřely Smlouvu o podnájmu nebytových prostor č. NS 0674-01/N, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 7. 2009, dodatku č. 2 ze dne 20. 9. 2011, dodatku č. 3 ze dne 28. 8. 2013, 31.7.2015 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je přenechání podnájemci do užívání nebytové prostory v objektu K Milíčovu 674, Praha 4 o výměře 13.236,51 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916,918,920 a část pozemku parc. č. 914 o celkové výměře pozemků 19.128 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Háje, tak jak je specifikováno v čl. I a čl. II. výše uvedené smlouvy (dále jen „předmět smlouvy“).

### **Čl. III.**

#### **Změna v čl. I., odst. 2.1. Úvodní ustanovení**

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 0091/3/R/2017 ze dne 24. 1. 2017 se stávající text ujednání článku I., odst. 2.1. Předmět smlouvy vypouští a nově se nahrazuje textem následujícího znění:

#### **„Čl. I.**

##### **Úvodní ustanovení**

*2.1. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory v objektu K Milíčovu č.p. 674, k. ú. Háje, obec Praha, část obce Háje o výměře 13.208,16 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916, 918 a 920 a část pozemku parc. č. 914, o celkové výměře pozemků 19.128 m<sup>2</sup>, to vše v k. ú. Háje, obce Praha, část obce Háje (dále jen „Předmět podnájmu“)*

### **Čl. IV.**

#### **Změna v čl. IV odst. 4.2 až 4.3. a 4.8 Nájemné**

Stávající text ujednání článku IV. odst. 4.2. až 4.3. a 4.8 Nájemné se vypouští a nově nahrazuje textem následujícího znění:

#### **„Čl. IV.**

##### **Nájemné**

*4.2. Celkové roční nájemné za užívání plochy objektu budovy bylo sjednáno dohodou ve výši 2.839.622,32 Kč (slovy: dvamilionosmsettřicetdevěttisícšestsetdvacetdva korun českých a třicetdva haléřů). Celkové roční nájemné za užívání plochy pozemků bylo sjednáno dohodou ve výši 54.093,98 Kč (slovy: padesátčtyřtisícdevadesát tři korun českých a devadesátosm haléřů)*

*4.3. Celkové roční nájemné ve výši 2.893.716,30 (slovy: dvamilionosmsetdevadesát títisíc sedmsetšestnáct korun českých a třicet haléřů) uhradí Podnájemce na účet Nájemce ve čtyřech čtvrtletních splátkách vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí (tj. termíny 15. ledna, 15. dubna, 15. července, 15. října), tj. 723.429,08 Kč/čtvrtletí (slovy: sedmsetdvacet títisíc čtyřistadvacetdevět korun českých a osm haléřů).*

*4.8. Nájemce a podnájemce se dohodli, že přeplatek za první kalendářní čtvrtletí v roce 2017 v částce 524,90 Kč bude vrácen na účet podnájemce nejpozději do 31. 3. 2017 a tento den je i DUZP.*

### **Čl. V.**

#### **Ostatní ujednání**



Ostatní ujednání Smlouvy nedotčená tímto dodatkem se nemění a zůstávají v platnosti.

### **Čl. VI.**



### Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
2. Tento dodatek lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky. Písemnou formou se nerozumí e-mail nebo jiná forma elektronické komunikace. Smluvní strany vylučují z užití ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží čtyři stejnopisy a podnájemce obdrží dva stejnopisy.
4. Tento dodatek je platný a účinný dnem podpisu druhou smluvní stranou.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle, uzavírají jej po předchozím projednání, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a jsou k jeho uzavření plně svéprávné.

V Praze dne 10. 03. 2017

  
-----  
Nájemce:  
Jihoměstská majetková a.s., dodavatel  
zastoupená  prokurista a ředitel  
Jihoměstská majetková a.s.  
Oceňkova 672/1  
149 00 Praha 4 - Hlíz  
IČ: 23199081, DIČ: CZ23199081  
e-mail: info@jihomestska.cz

V Praze dne 01. 03. 2017

  
-----  
Podnájemce:  
Základní škola s rozšířenou výukou jazyků,  
Praha 4, K Milíčovu 674  
 ředitelka  
ZÁKLADNÍ ŠKOLA  
s rozšířenou výukou jazyků  
149 00 Praha 4, K Milíčovu 674  
IČ: 61388424



CONFIDENTIAL

The following information is being provided to you for your information only. It is not intended to be used for any other purpose. This information is confidential and should be kept confidential.

The information contained in this document is confidential and should be kept confidential. It is not intended to be used for any other purpose. This information is confidential and should be kept confidential.

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL





**DODATEK Č. 6 KE SMLouvĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
Č. NS 0674-01/N**

**Čl. I.**

**Smluvní strany**

**NÁJEMCE:** Jihoměstská majetková a.s.  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900  
se sídlem: Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14 900  
zastoupená: [redacted] prokuristou a ředitelem  
IČ: 28199081  
DIČ: CZ28199081  
bankovní spojení: [redacted]  
[redacted]

na straně jedné (dále jen „Nájemce“)

a

**PODNÁJEMCE:** Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4,  
K Milíčovu 674  
se sídlem: Praha 4, ul. K Milíčovu 674, PSČ 149 00  
zastoupená: [redacted]  
IČ: 61388424  
DIČ: CZ61388424  
bankovní spojení [redacted]  
[redacted]

na straně druhé (dále jen „Podnájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

**Čl. II.**

**Úvodní prohlášení**

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 7. 12. 2007 spolu uzavřely Smlouvu o podnájmu nebytových prostor č. NS 0674-01/N, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 7. 2009, dodatku č. 2 ze dne 20. 9. 2011, dodatku č. 3 ze dne 28. 8. 2013 dodatku č. 4 ze dne 31.7.2015 a dodatku č. 5 ze dne 10. 3. 2017 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je přenechání podnájemci do užívání nebytové prostory v objektu K Milíčovu 674, Praha 4 o výměře 13.208,16 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916, 918, 920 a část pozemku parc. č. 914 o celkové výměře pozemků 19.128 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Háje, tak jak je specifikováno v čl. I a čl. II. výše uvedené smlouvy (dále jen „předmět smlouvy“).

### Čl. III.

#### Změna v čl. I., odst. 1.2. Úvodní ustanovení

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 0984/34/R/2017 ze dne 03. 10. 2017, jímž Rada městské části souhlasí se snížením podnájímaných prostor v pavilonu E v domě v ulici K Milíčovu, čp. 674, Praha 4, z důvodu rekonstrukce tělocvičen v pavilonu E a uzavřením dodatku č. 6 ke smlouvě, se stávající text ujednání článku I., odst. 1.2. Úvodní ustanovení vypouští a nově se nahrazuje textem následujícího znění:

#### „Čl. I.

##### Úvodní ustanovení

1.2. *Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory v objektu K Milíčovu č.p. 674, k. ú. Háje, obec Praha, část obce Háje o výměře 10.911 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916, 918 a 920 a část pozemku parc. č. 914, o celkové výměře pozemků 19.128 m<sup>2</sup>, to vše v k. ú. Háje, obce Praha, část obce Háje (dále jen „Předmět podnájmu“)*

### Čl. IV.

#### Změna v čl. IV odst. 4.2 až 4.3. a 4.8 Nájemné

Stávající text ujednání článku IV. odst. 4.2. až 4.3. a 4.8 Nájemné se vypouští a nově nahrazuje textem následujícího znění:

#### „Čl. IV.

##### Nájemné

4.2. *Celkové roční nájemné za užívání nebytových prostor v objektu bylo sjednáno dohodou ve výši 2 362 189,17 Kč (slovy: dvomiliontřistašedesátdvatisícstošedesátdevět korun českých a sedmáct haléřů). Celkové roční nájemné za užívání plochy pozemků bylo sjednáno dohodou ve výši 54 472,64 Kč (slovy: padesátčtyřtisícčtyřístasedmdesát dva korun českých a šedesátčtyři haléřů)*

4.3. *Celkové roční nájemné ve výši 2 416 661,81 Kč (slovy: dvomiliončtyřistašestnácttisícšestsetšedesátjedna korun českých a osmdesátjedna haléřů) uhradí Podnájemce na účet Nájemce ve čtyřech čtvrtletních splátkách vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí (tj. termíny 15. ledna, 15. dubna, 15. července, 15. října), tj. 604 165,45 Kč/Q (slovy: šestsetčtyřtisícstošedesátpět korun českých a čtyřicetpět haléřů).*

4.8. *Nájemce a podnájemce se dohodli, že za 4. čtvrtletí roku 2017 uhradí podnájemce nájemné ve výši 608 219,61 Kč (slovy: šestsetosmtisícdvěstědevatenáct korun českých a šedesátjedna haléřů).*

### Čl. V.

#### Ostatní ujednání

Ostatní ujednání Smlouvy nedotčená tímto dodatkem se nemění a zůstávají v platnosti.

**Čl. VI.  
Závěrečná ujednání**

Tento dodatek se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.

Tento dodatek lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky. Písemnou formou se nerozumí e-mail nebo jiná forma elektronické komunikace. Smluvní strany vylučují z užití ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a podnájemce jeden stejnopis.

Tento dodatek je platný a účinný dnem podpisu druhou smluvní stranou.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle, uzavírají jej po předchozím projednání, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a jsou k jeho uzavření plně svéprávné.

V Praze dne 4.10.2017

Jihoměstská

IC: 281996419081

e-mail: info@jihomestska.cz

Nájemce:

Jihoměstská majetková a.s., dodavatel  
zastoupená

prokurista a ředitel

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA**

s rozšířenou výukou jazyků

V Praze dne 4.10.2017  
Praha 4, K Miličovu 674

IC: 61388424

Podnájemce:

Základní škola s rozšířenou výukou jazyků,  
Praha 4, K Miličovu 674

ředitelka



**DODATEK Č. 7 KE SMLOUVĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
č. NS 0674-01/N**

**NÁJEMCE:** Jihoměstská majetková a.s.  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900  
se sídlem: Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14 900  
zastoupená: [redacted] prokuristou a ředitelem  
IČ: 28199081  
DIČ: CZ28199081  
bankovní spojení: [redacted]  
[redacted]

na straně jedné (dále jen „Nájemce“)

a

**PODNÁJEMCE:** Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4,  
K Milíčovu 674  
se sídlem: Praha 4, ul. K Milíčovu 674, PSČ 149 00  
zastoupená: [redacted] ředitelka  
IČ: 61388424  
DIČ: CZ61388424  
bankovní spojení [redacted]  
[redacted]

na straně druhé (dále jen „Podnájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

**smluvní strany uzavřely tento  
dodatek č. 7 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor v objektu čp. 674, ulice K Milíčovu, Praha  
4 a pozemků**

**Čl. I.**

**Úvodní prohlášení**

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 7.12.2007 spolu uzavřely Smlouvu o podnájmu nebytových prostor č. NS 0674-01/N, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.7.2009, dodatku č. 2 ze dne 20.9.2011, dodatku č. 3 ze dne 28. 8. 2013 dodatku č. 4 ze dne 31.7.2015, dodatku č. 5 ze dne 10.3.2017 a dodatku č. 6 ze dne 4.10.2017 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je přenechání podnájemci do užívání nebytové prostory v objektu K Milíčovu 674, Praha 4 o výměře 10.911 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916, 918, 920 a část pozemku parc. č. 914 o celkové výměře pozemků 19.128 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Háje, tak jak je specifikováno v čl. I a čl. II. výše uvedené smlouvy (dále jen „předmět smlouvy“).

### Čl. III.

#### Změna v čl. I., odst. 1.2. Úvodní ustanovení

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 36 ze dne 20.11.2018 jímž Rada městské části souhlasí s uzavřením dodatku č. 7 k podnájmní smlouvě nebytových prostor v domě v ulici K Milíčovu čp. 674, Praha 4, se stávající text ujednání článku I., odst. 1.2. Úvodní ustanovení vypouští a nově se nahrazuje textem následujícího znění:

#### „Čl. I.

##### Úvodní ustanovení

*1.2. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory v objektu K Milíčovu č.p. 674, k. ú. Háje, obec Praha, část obce Háje o výměře 11.252,68 m<sup>2</sup> a pozemky parc. č. 916, 918 a 920 a část pozemku parc. č. 914, o celkové výměře pozemků 19.128 m<sup>2</sup>, to vše v k. ú. Háje, obce Praha, část obce Háje (dále jen „Předmět podnájmu“)*

### Čl. IV.

#### Změna v čl. IV odst. 4.2 až 4.3. a 4.8 Nájemné

Stávající text ujednání článku IV. odst. 4.1. až 4.3. a 4.8 Nájemné se vypouští a nově nahrazuje textem následujícího znění:

#### „Čl. IV.

##### Nájemné

*4.1. Nájemné za užívání Předmětu podnájmu bylo sjednáno dohodou. Výše základního nájemného je tuto smlouvu stanoveno sazbou 221,92 Kč ročně za jeden metr čtvereční plochy objektu budovy a 2,92 Kč ročně za metr čtvereční pozemků.*

*4.2. Celkové roční podnájmné za užívání plochy objektu budovy bylo sjednáno dohodou ve výši 2497194,75 Kč (slovy: dvamilionyčtyřistadevadesátšedemtisícstodevadesátčtyři korun českých a sedmdesátpět haléřů). Celkové roční podnájmné za užívání plochy pozemků bylo sjednáno dohodou ve výši 55853,76 Kč (slovy: padesátpěttisícosmsetpadesáttři korun českých a sedmdesátšest haléřů)*

*4.3. Celkové roční podnájmné ve výši 2553048,51 Kč (slovy: dvamilionypětsetpadesáttřítisícčtyřiceosm korun českých a padesátjedna haléřů) uhradí Podnájemce na účet Nájemce ve čtyřech čtvrtletních splátkách vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí (tj. termíny 15. ledna, 15. dubna, 15. července, 15. října), tj. 638262,13 Kč/čtvrtletí (slovy: šestsettřicetostisícdvěstěšedesátdva korun českých a třináct haléřů).*

### Čl. III.

#### Ostatní ujednání

Ostatní ujednání Smlouvy nedotčená tímto dodatkem se nemění a zůstávají v platnosti.

**Čl. IV.  
Závěrečná ujednání**

1. Tento dodatek se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
2. Tento dodatek lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky. Písemnou formou se nerozumí e-mail nebo jiná forma elektronické komunikace. Smluvní strany vylučují z užití ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 stejnopis a podnájemce obdrží jeden stejnopis.
4. Tento dodatek je platný dnem podpisu druhou smluvní stranou a účinný od 1.12.2018.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle, uzavírají jej po předchozím projednání, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a jsou k jeho uzavření plně svéprávné.

V Praze dne [redacted] Jihoměstská majetková a.s. ①

149 000

IČ: 28199

e-mail: [redacted]

[redacted] SKA.CZ

Nájemce:

Jihoměstská majetková a.s.,  
zastoupená

[redacted] prokurista a ředitel

V Praze dne 15.1.2019

Podnájemce:

Základní škola s rozšířenou výukou jazyků,  
Praha 4, K Milíčovu 674

[redacted] ředitelka







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

Základní škola s rozšířenou výukou jazyků K Milíčovu 674  
K Milíčovu 674  
149 00 Praha 4 – Háje  
IČO: 61388424  
IZO: 600037231

**Valorizace**

**V Praze dne 29.3.2019**

Oznamujeme Vám tímto, že v souladu s uzavřenou smlouvou o podnájmu nebytových prostor č. NS 674-01/N, ve znění pozdějších dodatků, valorizujeme nájemné s účinností od **1. 4. 2019** ve výši **2,1 %**.

Původní nájemné za čtvrtletí **638 262,13 Kč**

**Valorizované nájemné za čtvrtletí 651 658,42 Kč**

S pozdravem,

Jihoměstská majetková a.s.  
provozovna: Teretova 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  
Teretova 1356/6a, Praha 4  
K Milíčovu 674, Praha 4  
Malenická 1784, Praha 4  
Anny Drábkové 878, Praha 4

Bankovní spojení  
Česka spořitelna a.s. Praha 4  
Č. účtu 108735359 0800  
IČO 28199081  
DIČ CZ28199081

