

DODATEK Č. 3 KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta

se sídlem Praha 1, Nové Město, Magdalény Rettigové 47/4, PSČ 116 39

IČ: 002 16 208

DIČ: CZ00216208

zastoupená: prof. PaedDr. Michalem Nedělkou, Dr., děkanem

na jedné straně

dále jen „*pronajímatel*“

a

Základní škola Záškola, s.r.o.

se sídlem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Královická 915/12, PSČ 250 01

IČ: 059 99 111

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 274332

zastoupená: Mgr. Barborou Beranovou, jednatelkou

na druhé straně

dále též jen „*nájemce*“

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tento

DODATEK Č. 3 KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ZE DNE 16. ÚNORA 2018

Článek I.

Konstatování právního stavu

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 16. února 2018 Smlouvu nájmu nebytových prostor (dále jen „*nájemní smlouva*“), na základě které, se zohledněním uzavřených smluvních dodatků, přenechává pronajímatel nájemci dočasně a za úplaty nebytové prostory o celkové výměře 326,23 m², které se nachází ve 3. n.p. budovy čp. 915, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku st. 951, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Brandýs nad Labem, na adrese Královická 915, Brandýs nad Labem, PSČ 250 01 (shora uvedené nebytové prostory dále jen „*předmět nájmu*“).

Článek II.

Změna rozsahu nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel poskytne nájemci nad rámec stávajícího vymezení předmětu nájmu i místnost ozn. 3.020, o výměře 39,14 m², a za tímto účelem změni stávající ustanovení článku 1 odst. 3. nájemní smlouvy tak, že stávající znění bude zcela nahrazeno novým zněním následujícím:

3. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání tyto prostory:

Nebytové prostory, které se nachází ve 3 n.p. budovy čp. 915, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku st. 951, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Brandýs nad Labem, na adrese Královická 915, Brandýs nad Labem, PSČ 250 01, o celkové výměře 365,37m², tak jak je uvedeno na plánu, jenž tvoří přílohu dodatku č. 3 nájemní smlouvy.

Článek III. Změna ve výši nájemného

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že s ohledem na zvětšení předmětu nájmu, resp. celkové podlahové plochy prostorů přenechávaných nájemci k užívání, upraví i výši nájemného, a to tak, že stávající ustanovení článku 2 nájemní smlouvy bude zcela nahrazeno novým zněním následujícím:

Čl. 2.

Nájemné a náklady, spojené s užíváním předmětu nájmu, a jejich splatnost

1. Výše nájemného je stanovena takto:

a) nájemné za předmět nájmu činí za každý měsíc 30.143,02,- Kč, tedy 361.716,30 Kč za rok.

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že nájemce bude spolu s nájemným hradit měsíčně i zálohy za služby, a to v níže uvedené výši:

Vodné, stočné	800,- Kč/měsíc
Vytápění	11.208,- Kč/měsíc (1,90 Kč/den/m ²)
Elektrická energie	1.200,- Kč/měsíc
TKO (likvidace odpadu)	0,- Kč, zajišťuje sám nájemce
<u>Služby měsíčně celkem</u>	<u>13.208 Kč</u>

Úhrady na náklady na služby poskytované s předmětu nájmu budou podle skutečné spotřeby a podle skutečně vynaložených nákladů vypořádány mezi pronajímatelem a nájemcem na základě celoročního vyúčtování a/nebo při ukončení nájmu podle této smlouvy s tím, že do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne předání či doručení vyúčtování nájemci je pronajímatel povinen vrátit nájemci případné přeplatky a nájemce je povinen uhradit v téže lhůtě pronajímateli případné nedoplatky. Nájemce souhlasí s tím, že v případě že bude za služby příslušnými poskytovateli účtováno DPH, pak budou skutečné náklady oproti složeným zálohám započítány včetně příslušné DPH.

3. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy za služby měsíčně, vždy do 20. dne daného kalendářního měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci nejpozději 10 dnů před splatností. Smluvní strany sjednávají, že nájemné a zálohy za služby jsou řádně uhrazeny v souladu s touto smlouvou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele. V případě prodlení s úhradou nájemného a zálohy za služby se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužného nájemného nebo zálohy za služby za každý den prodlení s úhradou.

4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně jednou ročně, nejpozději do 1. srpna příslušného roku, upravit výši nájemného (zpětně) k 1. lednu příslušného kalendářního roku o částku odpovídající koeficientu vyjadřujícímu inflaci (přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok v České republice) za

předchozí kalendářní rok, vyhlášenému Českým statistickým úřadem (informační zdroj www.czso.cz), minimálně však o 1% (slovy: jedno procento) ročně. Pronajímatel písemně oznámí nájemci úpravu nájemného s uvedením nově vypočtené částky nájemného s tím, že ke změně výše nájemného dojde zpětně ke dni 1. ledna příslušného kalendářního roku, přičemž neuhrazenou část nájemného za období ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku do dne oznámení o změně výše nájemného nájemce uhradí pronajímateli do 20 (slovy: dvaceti) dnů ode dne obdržení oznámení pronajímatele o nové výši nájemného.

Článek IV. Změna doby nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel bude prodloužena doba nájmu podle nájemní smlouvy, a stávající ustanovení článku 3, odst. 1 nájemní smlouvy bude zcela nahrazeno novým zněním následujícím:

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 01. 09. 2018 do 30. 06. 2022.

Článek V. Zrušená ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na zrušení ustanovení odst. 2. článku 10 nájemní smlouvy, s tím že toto ustanovení o umožnění vybudování a používání bezbariérového přístupu je zrušeno bez náhrady.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá ustanovení nájemní smlouvy nezměněná tímto dodatkem zůstávají nadále v platnosti v jejich původním znění.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá zveřejněním v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR.
4. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení.
5. Stane-li se kterékoliv ustanovení tohoto dodatku neplatným, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení a na platnost nájemní smlouvy.
6. Účastníci tohoto dodatku po jeho úplném přečtení prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že dodatek byl sepsán na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Pronajímatel:

Nájemce:

Univerzita Karlova
Pedagogická fakulta
prof. PaedDr. Michal Nedělka, Dr., děkan

Základní škola Záškola, s.r.o.
Mgr. Barbora Beranová, jednatelka