



**Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a příslušenství ve znění  
dodatků č. 1 - 2 ve školském objektu Praha 4 – Kamýk, K Lesu č.p. 558,  
kterou vzájemně uzavřeli dne 29.4.2004**

**Pronajímatel:** Městská část Praha 12  
adresa: Praha 4 - Modřany, Písková 830/25  
IČ: 00231151  
zastoupená starostou Petrem Hánou  
(dále jen "pronajímatel" na straně jedné)

a

**Nájemce:** Czech British School, s.r.o.  
se sídlem: Praha 4 - Kamýk, K lesu 558  
IČ: 27653048  
jménem které jedná Ing. Michal Bočan, jednatel  
(dále jen „nájemce“ na straně druhé),

kterí sjednali následující způsob dohody o změně práv a povinností z výše uvedené smlouvy.

**Článek 1.**

- 1.1 Pronajímatel na základě Koncepce rozvoje základních a mateřských škol v městské části Praha 12, schválené usnesením zastupitelstva městské části Praha 12 č. 262/2009 ze dne 28.4.2009, potřebuje k jejímu naplňování využívat nebytových prostor a příslušenství ve školském objektu Praha 4 – Modřany, Karasova č. p. 1289, a to za účelem provozování mateřské školy, který je souběžnou smlouvou pronajat rovněž nájemci.
- 1.2 Vzhledem k administrativním změnám ve vlastnických právech pozemků pod školními prostory celého areálu se strany dohodly, že předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 2 nájemní smlouvy *se mění a to tak, že ode dne účinnosti tohoto dodatku č. 3 je představován školními prostory, konkrétně souborem budov s číslem popisným 558, ulice K Lesu, Praha 4 – Kamýk, objekt občanské vybavenosti, na pozemcích 891/2, 891/16, 891/17, 891/18, 891/19 a pozemky následujících parcelních čísel: 891/2, 891/3, 891/16, 891/17, 891/18, 891/19, 891/20, 891/21, 892/22, 891/23, 891/24, 891/25, 891/26, a 894/2 vše k.ú. Kamýk o celkové výměře 38.590 m<sup>2</sup>.*
- 1.3 Jelikož předmětem technického zhodnocení byla rekonstrukce nebytových prostorů v pronájmu Probyt Praha, spol. s r.o., který byl ukončen, ustanovení článku I. odst. 3 písm. a) nájemní smlouvy *se tak ruší.*
- 1.4 Protože předmětem technického zhodnocení byla rekonstrukce objektu občanské vybavenosti a likvidace výměníku se zařízením kotelny v závislosti na změnu vytápění objektů školy přímo teplovodem, ustanovení článku I. odst. 3 písm. b) nájemní smlouvy se doplňuje a nahrazuje písmeno a) v následujícím znění. *Pronajímatel se zavazuje, že neučiní jakýkoliv právní úkon, který by prodlužoval dobu účinnosti Smlouvy o věcném břemeni, jakož i že po*

*skončení účinnosti Smlouvy o věcném břemeni neuzavře jakoukoliv obdobnou smlouvu, která by zřizovala právo jakékoliv třetí osoby k předmětu nájmu či jeho části, a která by jakkoliv omezovala nájemce v možnosti nerušeně užívat předmět nájmu. Strany dále sjednávají, že po ukončení účinnosti smlouvy o dodávkách tepelné energie, uzavřené mezi nájemcem jako odběratelem a společností Pražská teplárenská, a.s., jako dodavatelem, je nájemce oprávněn uzavřít obdobnou smlouvu na dodávku tepelné energie se subjektem dle vlastního výběru.*

- 1.5 Ustanovení článku I. odst. 3 písm. c) nájemní smlouvy *nahrazuje písmeno b).*

## Článek 2.

- 2.1 Pronajímatel projevil vůli na základě Koncepce rozvoje základních a mateřských škol v městské části Praha 12, schválené usnesením zastupitelstva městské části Praha 12 č. 262/2009 ze dne 28.4.2009, k ukončení souběžně Smlouvy o nájmu nebytových prostor a příslušenství ve školském objektu Praha 4 – Modřany, Karasova č. p. 1289, mezi oběma stranami. Předmět nájmu s účelem provozu mateřské školy a výuky jazyků bude ukončen k 15.7.2011, nejdéle však k 31.7.2011.
- 2.2 Nájemce projevil zájem přenést účel nájmu ve smyslu odst. 2.1 tohoto článku jako součást této nájemní smlouvy a tím rozšířit předmět nájmu. V souvislosti s tím se nájemce dohodl s pronajímatelem na dalším rozšíření předmětu nájmu k účelu vzdělávání a výchovy dětí, žáků a studentů v rámci vystavění nových prostorů s příslušenstvím a rozšířením původních prostorů podle ustanovení čl. II. odst. 1 a čl. IX. odst. 5 nájemní smlouvy.
- 2.3 Pro případ, že bude mít nájemce záměr realizovat na a v předmětu nájmu, tj. v objektu K Lesu č. p. 558, technická zhodnocení (viz 4.2.), je nájemce povinen tyto předem s pronajímatelem projednat. Technická zhodnocení budou podléhat schvalování radou městské části.
- 2.4 Ustanovení článku II. odst. 1 nájemní smlouvy se tak mění a rozšiřuje:  
*d) k provozování vysoké školy nebo jiné formy pomaturitního studia,*  
*f) k provozování zařízení poskytující předškolní výchovu a vzdělávání,*  
*g) k provozování zařízení poskytující internátní služby a vzdělávání (tzv. boarding school),*  
*h) jakékoliv další aktivity týkající se práce s dětmi, žáky a studenty.*

## Článek 3.

- 3.1. Ve smyslu výše uvedených ujednání v návaznosti na přenesení činnosti nájemce z prostor v objektu Karasova č. p. 1289 do objektu K Lesu č. p. 558 se smluvní strany dohodly, že doba sjednaná pro výpovědní podmínky podle článku III. odst. 3 nájemní smlouvy se prodlužuje o 16 let, to je do 31.8.2040 a to z důvodu možnosti účetního odpisu technického zhodnocení spočívajícího v přístavbách a přestavbách částí objektu umožňující přenesení zařízení pro provozování mateřské školy. Pokud tento záměr nebude realizován (kolaudace či rekolaudace části prostor pro provoz mateřské školy), doba nájmu se ponechá v původním ustanovení.
- 3.2 Od 1.9.2011 bude prováděna kompenzace za technické zhodnocení objektu Karasova č. p. 1289, která bude provedena zápočtem ve čtyřech ročních, po sobě následujících zápočtech, a to vždy v částce  $\frac{1}{4}$  z celkového uznaného zhodnocení **4.495.147,10 Kč (slovy: čtyřmiliónyčtyřstadevadesátpět tisícstočtyřicetsedm 10/100 Kč) včetně DPH, a to vždy proti aktuálně stanovenému nájemnému.**

*Dodatek č. 3  
K Lesu 558  
MČ Praha 12 – Czech British School  
Článek 4*

- 4.1. Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu a je sepsán ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po dvou.
- 4.2. S ohledem na to, že realizací přístavby a dalších úprav dojde k technickému zhodnocení objektu, budou veškerá technická zhodnocení podléhat písemnému, radou MČ schválenému souhlasu. Výběrovým řízením na provádění úprav a technických zhodnocení budou těmto přítomni zástupci městské části. Nájemce se zavazuje k této účasti písemně vyzvat v dostatečné lhůtě.
- 4.3. Případná neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost některých ustanovení tohoto dodatku nemá vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze neplatná, neúčinná či nevynutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit. Stane-li se některé ustanovení tohoto dodatku neplatné, neúčinné či nevynutitelné, bude nahrazeno příslušným nejbližše použitelným platným, účinným či vynutitelným ustanovením podle práva České republiky.
- 4.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek nájemní smlouvy byl uveden v evidenci smluv, vedené městskou částí Praha 12, která tak bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.5. Smluvní strany prohlašují, že dohoda byla sjednána i sepsána podle jejich skutečné, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Současně prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 21. 09. 2010

V Praze dne 8/9/10



**Městská část Praha 12**  
Petr Hána  
starosta



**Czech British School, s.r.o**  
Ing. Michal Bočan  
jednatel





**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 12

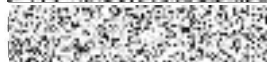
poř. č. legalizace 9973 / 2010

**VLASTNORUČNĚ PODEPSAL**

jméno a příjmení

**Ing. Michal Bočan**

datum a místo narození



druh a číslo dokladu, na základě kterého  
byly zjištěny osobní údaje, uvedené  
v této ověřovací doložce



V Praze 4 - Modřanech dne: **08.09. 2010**

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla  
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a popisu ověřující osoby  
\*Nehodící se škrtněte

**ALENA PILÍKOVÁ**



**Městská část Praha 12**  
**Doložka**

dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Osvědčuji, že tato listina byla

zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části

schválena usnesením rady/zastupitelstva č. 121. 28. 10

byl udělen souhlas usnesením rady/zastupitelstva č. \_\_\_\_\_

V Praze dne 14. 09. 2010 V Pr 15. 09. 2010

\_\_\_\_\_ pověřenou osobou \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ pověřenou osobou \_\_\_\_\_