

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 29.1.2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 6.6.2007 a dodatku č. 2 ze dne 25.4.2008

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Brno, městská část Brno-střed**
se sídlem Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
statutární orgán: Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta MČ Brno-střed
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
nezapsáno v obchodním rejstříku
dále jen „pronajímatel“

Nájemce: **I. Německé zemské gymnasium, základní škola a mateřská škola, o.p.s.**
se sídlem Rybníček 9, 602 00 Brno
zastoupený PhDr. Rudolfem Pospíšilem, předsedou správní rady
IČO: 25546210
bankovní spojení: [REDAKCE]
č.ú.: [REDAKCE]
zapsáno do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl O,
vločka 85
dále jen „nájemce“
společně také jen „smluvní strany“

II.

Smluvní strany uzavřely dne 29.1.2007 Smlouvu o nájmu nebytových prostor v budově na Mendlově náměstí č. 3/4, Brno, ve znění dodatku č. 1 ze dne 6.6.2007 a dodatku č. 2 ze dne 25.4.2008 (dále jen „smlouva“).

III.

Smluvní strany se dohodly na změně smlouvy uvedené v čl. II. tohoto dodatku takto:

1. v čl. II. smlouvy se původní znění nahrazuje tímto textem:

„1. Předmětem nájmu je:

- budova Mendlovo nám. č.p. 1/ č.o. 3/4 na pozemku parc. č. 957 v k.ú. Staré Brno, obec Brno, městská část Brno-střed (s výjimkou služebního bytu)
- pozemek parc. č. 957 v k.ú. Staré Brno, obec Brno, městská část Brno-střed, o celkové výměře 3406 m².

2. Nemovitosti, které tvoří předmět nájmu jsou ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna a městská část Brno-střed je má svěřeny pro potřeby školství.

3. Účelem nájmu je výchova, vzdělávání a s tím související služby.“

2. v čl. III. smlouvy se původní znění nahrazuje tímto textem: „Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.9.2022 do 31.8.2032.“

3. v čl. IV. smlouvy se text prvního a druhého odstavce nahrazuje tímto zněním: „Nájemné činí 919.756,00 Kč/rok.

Úhrada nájemného bude prováděna za každé čtvrtletí kalendářního roku vždy do 30. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na základě faktury vystavené Základní školou a mateřskou školou Brno, Horní 16, příspěvková organizace. Nájemné za rok 2022 (poměrná část ročního nájemného) bude uhrazeno nejpozději do 30.10.2022 na základě faktury vystavené Základní školou a mateřskou školou Brno, Horní 16, příspěvková organizace.

4. v čl. IV. smlouvy se na konec původního textu doplňuje text: „Sjednaná výše nájemného bude poprvé upravena o dosaženou míru inflace za předchozí kalendářní rok ke dni 01.09.2022.“

5. v čl. V smlouvy se text prvního odstavce nahrazuje tímto zněním: „Nájem skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Důvodem výpovědi je zejména závažné porušování povinností nájemce stanovených touto smlouvou a platnou právní úpravou.“

6. čl. VI. smlouvy nově zní takto:

„(1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci ode dne účinnosti této smlouvy užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu.

(2) Nájemce:

- je povinen vlastními prostředky hradit veškeré náklady vynaložené na provoz předmětu nájmu, a to na základě vlastních smluv s dodavateli energií a služeb,
- je povinen předmět nájmu udržovat v řádném stavu a užívat ho pouze k účelu stanovenému touto smlouvou,
- je povinen na vlastní náklady provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu;
- je oprávněn provádět stavební a technické úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
- stává se provozovatelem vyhrazených technických zařízení;
- je povinen dodržovat hygienické předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci; je povinen na požádání předložit Odboru školství, sportu, kultury a mládeže ÚMČ Brno-střed doklady o pravidelných revizích a kontrolách stanovených těmito předpisy;
- zavazuje se k celoroční provozní údržbě a úklidu chodníku, nacházejícího se před pronajatou budovou;
- je povinen po předchozí dohodě umožnit pronajímateli prohlídku předmětu nájmu;
- je povinen v případě ukončení nájmu předat pronajímateli předmětné nemovitosti v řádném a provozuschopném stavu nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu;
- je oprávněn přenechat část předmětu nájmu do podnájmu v souladu s účelem nájmu.

(3) Nájemce je povinen na vlastní náklady provést v rozsahu dle "Závazného přihlášení se k Záměru městské části Brno-střed uzavřít dodatek č. 3 k smlouvě o nájmu nebytových prostor na území Městské části Brno-střed (katastrální území Staré Brno); značka MCBS/2021/0115741/SYRM" ze dne 24.8.2021 investice v souvislosti s projektem "Vybudování jazykových učeben v půdních prostorách" a opravu střechy

- nutnou připravovanou výměnu celkové regulace výměňkové stanice vyvolané potřebou připojení na horkovod;
- opravu a výměnu oken;
- opravu podlah - nová linolea.

7. čl. VII. smlouvy nově zní takto: „Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemci nebudou započteny proti nájemnému žádné náklady vynaložené na opravy ani investice do předmětu

nájmu. Nájemce bere výslovně na vědomí, že zabudované věci související s prováděnými pracemi, tj. ty, které se stávají součástí nemovitosti (pronajatých prostor) a které nelze bez porušení podstaty a kvality nemovitosti odstranit (demontovat), např. rozvody plynu, vody apod., se stávají součástí nemovitosti a vlastnictvím pronajímatele (resp. obce). Smluvní strany se dále dohodly a nájemce bezvýhradně souhlasí s tím, že veškeré náklady na provedené stavební práce, v jejichž důsledku dojde ke změně pronajatých prostor, nese výhradně nájemce, **který nemá právo uplatňovat na pronajímateli požadavek na jakékoliv vyrovnání (at' již nákladů či zhodnocení nemovitosti) v souvislosti s provedenými změnami**, nebude-li sjednáno jinak. Stejně tak se smluvní strany dohodly a nájemce souhlasí s tím, že nemá možnost požadovat po skončení nájmu či předčasném ukončení této smlouvy po pronajímateli jakoukoliv další úhradu související s provedenými stavebními pracemi a investicemi. Nájemce rovněž po skončení nájmu není oprávněn bez souhlasu pronajímatele oddělit od pronajatých prostor, to co do nich vložil vlastním nákladem. Rovněž v případě, že nájemce provede práce nad rozsah, který je touto smlouvou povolen, nevzniká mu nárok na jakékoli vypořádání či náhradu ze strany pronajímatele.

IV. Doložka schválení

Záměr uzavření tohoto dodatku byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno – střed ve dnech 09.08.-25.08.2021. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno na 131. schůzi RMČ Brno-střed dne 20.09.2021, usnesení č. RMČ/2021/131/16.

V. Doložka uveřejnění, informační doložka

1) Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek, včetně smlouvy, bude uveřejněn podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

2) Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tento dodatek, bude zveřejněn na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

VI. Zpracování osobních údajů

1) V souvislosti s tímto dodatkem a smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v tomto dodatku a smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.

2) Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na

webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o Mgr. Víta Křížku, advokáta, telefon: [REDACTED]

3) Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.

4) Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracování z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel, jeden nájemce a jeden Základní škola a mateřská škola Brno, Horní 16, příspěvková organizace.
- 2) Tento dodatek nabývá účinnosti dle dohody smluvních stran dnem počátku nájemního vztahu.
- 3) Nabytím účinnosti tohoto dodatku dochází k ukončení platnosti a účinnosti veškerých dalších nájemních smluv uzavřených mezi nájemcem a pronajímatelem vztahujícím se k předmětu nájmu (nájemní smlouva ze dne 28.5.2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.4.2008 a smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 22.11.2010 - č.j. 100073278/HLAA/SMT/007).
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost dodatku potvrzují smluvní strany svým podpisem.

V Brně, dne

V Brně, dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce