

**DODATEK Č. 1 V ÚPLNÉM ZNĚNÍ KE  
SMLOUVĚ O NÁJMU NEMOVITOSTÍ ZE DNE  
30. 8. 2007**

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) (dále jen „**Dodatek**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se mezi:

- (1) **Městská část Praha 6**, se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52, zastoupena: starostou Mgr. Ondřejem Kolářem, IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703, ve věci předmětu smlouvy oprávněn jednat: vedoucí odboru správy majetku (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

- (2) **Prague British International School, s.r.o.**, IČ: 27653048, DIČ: CZ27653048, plátce DPH, se sídlem: K lesu 558/2, Kamýk, 142 00 Praha 4, zastoupena: [REDACTED] obchodním ředitelem, na základě plné moci (dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce jsou dále společně označováni také jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“.

Pokud tento Dodatek odkazuje na osobu „**Správce**“, rozumí se tím společnost [REDACTED]

[REDACTED] zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085, která je ve věci tohoto Dodatku oprávněná jednat na základě příkazní smlouvy č. S 447/2006/OSOM ze dne 25.05.2006, ve znění jejich dodatků č. 1 – 6 Kontaktní osoba: vedoucí facility odboru [REDACTED].

**PŘÍČEMŽ:**

- (A) Pronajímatel a Nájemce jsou smluvními stranami Smlouvy o nájmu nemovitostí č. 58/2007 ze dne 30. srpna 2007 (dále jen „**Původní smlouva**“).

**ADDENDUM 1 TO THE UNABRIDGED  
WORDING OF THE CONTRACT ON THE LEASE  
OF REAL ESTATE OF 30. 8. 2007**

concluded in accordance with Act No. 89/2012 Sb, the Civil Code, as amended (hereinafter referred to as the “**Civil Code**”) (hereinafter referred to as the “**Addendum**”)

On the day, month, and year specified hereunder, by and between:

- (1) **Městská část Praha 6 (City District of Prague 6)** having its registered office at: Čs. armády 23, Praha 6, Postcode 160 52 represented by: Mayor Mgr. Ondřej Kolář, Company Number: 00063703, Taxpayer Identification Number: CZ00063703 in the matter of the subject of this Addendum represented by the head of asset management (hereinafter referred to as the “**Lessor**”)

and

- (2) **Prague British International School, s.r.o.**, Company Number: 27653048, Taxpayer Identification Number: CZ27653048, VAT payer, having its registered office at: K lesu 558/2, Kamýk, 142 00 Praha 4, represented by: [REDACTED], Business Director, on the basis of a power of attorney (hereinafter referred to as the “**Lessee**”)

Lessor and Lessee are further jointly referred to as the “**Contracting Parties**” and individually as the “**Contracting Party**”.

If this Addendum makes any reference to the Manager, the “**Manager**” shall mean [REDACTED]

[REDACTED] entered in the Commercial Register maintained at the Municipal Court in Prague, file B 9085, as a company authorised to act in the matters of this Addendum pursuant to Transaction-Management Contract 447/2006/OSOM of 25.05.2006, as amended by addenda thereto 1 through 6, Contact person: Head of Facility Department [REDACTED]

**WHEREAS:**

- (A) Lessor and Lessee are parties to the Agreement on Lease of Real Estate No. 58/2007 dated 30 August 2007 (hereinafter referred to as the “**Original Agreement**”).

- (B) Doba platnosti Původní smlouvy uplyne 31. srpna 2022.
- (C) Pronajímatel a Nájemce si přejí, aby jejich nájemní vztah podle Původní smlouvy pokračoval po 31. srpnu 2022 na základě upravených podmínek, jak je uvedeno v tomto Dodatku níže.
- (D) Smluvní strany budou v souvislosti s tímto Dodatkem a Účelem nájmu (jak je definován níže) zároveň souběžně společně usilovat o uzavření nové nájemní smlouvy s panem [REDACTED] či jiným vlastníkem předmětného pozemku), jako pronajímatelem, k pozemku parcela č. 972/12 v katastrálním území Liboc, na kterém se nachází školský park a areál sportoviště (dále jen „**Nájemní smlouva pro areál**“).
- (B) The term of Original Agreement is set to expire on 31 August 2022.
- (C) Lessor and Lessee wish for their tenancy relationship as per Original Agreement to continue after 31 August 2022 under amended terms and conditions as stipulated hereunder.
- (D) In connection with this Addendum and the Purpose of the Lease (as defined below), the Contracting Parties shall together concurrently seek to enter into a new lease agreement with certain Mr. [REDACTED] (or another owner of the land in question), as a lessor, concerning the land plot No. 972/12 in the cadastral area of Liboc where a certain school park and a sports complex are located (hereinafter referred to as the “**Grounds Lease Agreement**“).

Smluvní strany se dohodly na tomto Dodatku k Původní smlouvě, který upravuje a mění znění Původní smlouvy tak, že počínaje účinností Dodatku zní Původní smlouva následovně:

Contracting Parties have therefore agreed on this Addendum to the Original Agreement which, starting from the day of coming into effect of the Addendum, amends the Original Agreement to read as follows:

#### I.

#### Předmět smlouvy a Předmět nájmu

- (1) Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parcela č. 972/10, jehož součástí je stavba č. p. 500 (dále jen „**Budova**“), a dále pozemku parcela č. 972/11, Praha 6, vše v katastrálním území Liboc, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu na listu vlastnictví č. 771 (dále jen „**Nemovitost**“), které byly na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřeny městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s nimi ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným.
- (2) Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu Nemovitost současně s určitým zařízením a vybavením, jak je uvedené v předávacím protokolu, který je součástí Přílohy č. 2 k této smlouvě (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- (3) Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmět nájmu za účelem provozování činnosti Nájemce, a sice k provozování vzdělávacího zařízení a všech souvisejících činností, jako je zejména poskytování stravovacích služeb (kantýna), organizace táborů, mimoškolních programů, rodičovských a komunitních aktivit a dalších činností v souladu s předmětem podnikání Nájemce uvedeném v obchodním rejstříku ke dni podpisu Dodatku a Nájemce jej za tímto účelem přebírá (dále jen „**Účel nájmu**“). Nedílnou součástí této smlouvy je kopie

#### I.

#### The subject-matter of the contract

- (1) Hlavní město Praha (City of Prague) is the owner of the land plot no. 972/10, of which building no. 500 (hereinafter referred to as the “**Building**”) is a part, and of the land plot no. 972/11, Prague 6, all in the cadastral area of Liboc and registered at Katastrální úřad pro hl. m. Prahu (Land Registry Office for the City of Prague) under ownership deed No. 771 (hereinafter referred to as the “**Property**”) which were, pursuant to Generally Binding Decree of the City of Prague No. 55/2000 Sb., by way of which Statut hlavního města Prahy (Statute of the City of Prague) is issued, as amended, entrusted to the City District of Prague 6, which is authorised to dispose of them, in accordance with the provisions of Section 34 of Act No. 131/2000 Sb. on the City of Prague, in the manner laid down in this contract.
- (2) The Lessor hereby leases to the Lessee the Property together with certain facilities and equipment specified in the handover document attached to the contract as Annex 2 (hereinafter referred to as the “**Object of the Lease**”).
- (3) The Lessor leases the Object of the Lease to the Lessee for the purpose of the operation of the activities of the Lessee, i.e., the operation of an education facility and all related activities, such as the provision of food services (canteen), organization of camps, after-school programs, parent and community activities, and other extracurricular undertakings, in accordance with Lessee's scope of business as listed in the Commercial Register as at the date hereof, and the Lessee accepts it for this purpose (hereinafter

výpisu z obchodního rejstříku Nájemce, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

- (4) Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu Pronajímatele provozovat jinou činnost, než jak to vyplývá z Účelu nájmu. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v Předmětu nájmu nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele Nemovitosti. Poruší-li Nájemce tuto povinnost, má Pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu s dvanácti (12) měsíční výpovědní dobou, která započne běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci.

## II.

### Doba trvání nájmu

- (1) Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to do 31. 8. 2025** (dále jen „**Doba nájmu**“).
- (2) Nájemce výslovně prohlašuje, že se řádně seznámil s Předmětem nájmu a že Předmět nájmu se v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k Účelu nájmu.
- (3) V případě, že Nájemce bude mít zájem o prodloužení sjednané Doby nájmu na další období, je povinen požádat o prodloužení písemně Pronajímatele ve lhůtě nejpozději 6 měsíců před koncem Doby nájmu a Smluvní strany následně zahájí jednání o prodloužení smlouvy.

## III.

### Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli smluvní **nájemné**, které je sjednáno v souladu s usnesením RMČ č. 3427/22 ze dne 04.04.2022:

Celkové nájemné bez DPH se stanovuje na **425.000,- Kč** za kalendářní měsíc (dále jen „**Nájemné**“). V případě podnájmu učeben a s nimi souvisejících prostor v Budově dle článku IV. odst. 2 písm. v) této smlouvy bude za každou podnajatou učebnu v daném kalendářním měsíci Nájemné poníženo o částku 53.125,- Kč bez DPH. Učebnou se pro tyto účely nemyslí místnost, která bude stavebními úpravami předělána na šatnu a kabinet ve smyslu článku IV. odst. 2 písm. w) této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že uvedená částka odpovídá výši podnájemného za předmětné

referred to as the “**Purpose of the Lease**”). A copy of the excerpt from the Commercial Register relating to the Lessee constitutes Annex 1 to this contract.

- (4) The Lessee does not, without the written consent of the Lessor, have the right to operate any activity, other than that which ensues from the Purpose of the Lease. The Lessee does not have the right to operate any other activity or to change the manner or conditions of execution of the Purpose of the Lease even if such change would not cause a deterioration in the conditions in the building or would not harm the Lessor or the other users of the building beyond a reasonable limit. Should the Lessee breach this obligation, the Lessor has the right to terminate this contract with a twelve (12 months' notice that commences on the first day of the month which follows the month in which the written notice of termination is delivered to the other Contracting Party.

## II.

### The duration of the contract

- (1) The contract is concluded **for a fixed term until 31.8.2025** (hereinafter referred to as the “**Term**”).
- (2) The Lessee expressly declares that it is well acquainted with the Object of the Lease, and that Object of the Lease is fully fit for the Purpose of the Lease at the date of the contract.
- (3) Should the Lessee be interested in extending the Term, it is obliged to request such an extension from the Lessor in writing not later than 6 months prior to the expiration of the Term and the Contracting Parties shall enter promptly enter into negotiations on the extension of the contract accordingly.

## III.

### Rent

- (1) The Lessee undertakes to pay the Lessor contractual rent, which has been arranged in accordance with Resolution of the Council of the City District No. 3427/22 of 04.04.2022 (date) as follows:

Total rent not including VAT shall amount to **CZK 425,000 per calendar month** (hereinafter referred to as the “**Rent**”). In the case of sublease of classrooms and related premises in the Building pursuant to Section IV. 2 v) of this contract, the rent will be reduced by CZK 53,125 excluding VAT for each subleased classroom in the given calendar month. A classroom for this purpose does not mean a room which will be converted into a cloakroom and teacher's office within the meaning of Section IV. 2 w) of this contract. The Contracting Parties expressly declare that the stated amount corresponds

učebny včetně s nimi souvisejících prostor.

- (2) V souladu s ust. § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**zákon o DPH**“), je Nájemné osvobozeným plněním od daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“). V případě, kdy dojde ke změně zákona o DPH, co do zařazení Nájmů mezi plnění podléhající DPH, je Pronajímatel oprávněn aktualizovat tento odstavec oznámením Nájemci či kalkulací, kde bude zejména uveden základ daně, sazba daně a den zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě není potřebné uzavírat písemný dodatek k této smlouvě a toto oznámení nebo kalkulace se stane přílohou této smlouvy. To neplatí, pokud bude zvýšení Nájemného dle tohoto odstavce smlouvy spočívat i v jiné změně než připočtení DPH v zákonné výši. Pokud bude přijat jakýkoliv právní předpis o cenové regulaci zavazující Pronajímatele nebo Nájemce (nebo oba), Smluvní strany se zavazují odpovídajícím způsobem upravit Nájemné. Taková úprava musí být provedena písemně dodatkem k této smlouvě.
- (3) Nájemné je splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se Nájemné platí, na účet č. **35-7003470237/0100** vedený u společnosti Komerční banka, a.s., pod **variabilním symbolem 1520500301** (dále jen „**Účet Pronajímatele**“).
- (4) Nájemné se považuje za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na Účet Pronajímatele. Za nesplnění povinnosti platit Nájemné řádně a včas je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu a Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele tuto smluvní pokutu uhradit, a to ve výši 1,5% z dlužné částky, a to za každý započatý týden prodlení, s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a přiznává se v plném rozsahu.
- (5) Pronajímatel neodpovídá Nájemci za dodávky žádných služeb, veškeré služby v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu je Nájemce povinen si zabezpečit sám a na vlastní náklady.

#### IV.

#### Práva a povinnosti Smluvních stran

##### (1) Práva a povinnosti Pronajímatele:

- (a) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do Předmětu nájmu, pokud to bude nutné, při dodržení veškerých právních ustanovení a

to the amount of subrent due for the classrooms in question, including the premises associated therewith.

- (2) In accordance with the provision of Section 56a(1) of Act No. 235/2004 Sb. on value added tax, as amended (hereinafter referred to as the “**VAT Act**”), the payment for Rent is exempt from value added tax (hereinafter referred to as “**VAT**”). Where there is an amendment to the VAT Act as far as the classification of the lease under performance which is subject to VAT is concerned, the Lessor is authorised to update this Section by way of notification to the Lessee, or a calculation which primarily states the tax base, the tax rate, and the date of the chargeable event. The Contracting Parties have agreed that in this case there is no need to enter into a written addendum to this contract, and that such notification or calculation shall become an annex to this contract on the date it is delivered to the Lessee. If any price regulation binding the Lessor or Lessee (or both) is enacted, the Contracting Parties undertake to adjust the Rent accordingly. Such adjustment must be made in form of written addendum to this contract.
- (3) The Rent is invariably due by the final day of the relevant calendar month for which the Rent is paid, and shall be credit to the account number **35-7003470237/0100**, maintained at Komerční banka, a.s., under **variable code 1520500301** (hereinafter referred to as “**Lessor's Account**”).
- (4) The Rent is deemed to have been paid on the date on which the full amounts are credited to the Lessor's Account. The Lessor is authorised to demand a contractual penalty from the Lessee for failure to fulfil the obligation to pay Rent in a due and timely manner and the Lessee is obliged to pay such contractual penalty on demand of the Lessor, whereas the contractual penalty is 1.5 % of the outstanding amount for each commenced week of default. The right for contractual penalty does not prejudice the Lessor's right to compensation for loss or damage.
- (5) The Lessor is not responsible to the Lessee for providing any services, all services related to the use of the Object of the Lease shall be arranged directly by Lessee at its expense.

#### IV.

#### The rights and obligations of the Contracting Parties

##### (1) The rights and obligations of the Lessor:

- (a) The Lessor is authorised to intervene in the Object of the Lease, if required, whilst respecting all legal provisions and standards

norem vztahujících se k danému zásahu, k provedení prací za účelem rekonstrukce, opravy, údržby nebo jiné konstrukční změny Předmětu nájmu (dále jen „**Zásah**“), a Nájemce je povinen Zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, za předpokladu, že Pronajímatel písemně oznámil Nájemci úmysl provést Zásah alespoň jeden (1) měsíc předem a dodal Nájemci veškerou relevantní dokumentaci (např. projektovou dokumentaci) a informace o plánované době trvání příslušného Zásahu. V případě, že délka určitého Zásahu překročí plánovanou dobu trvání, Pronajímatel poskytne Nájemci slevu na Nájemném, která bude přiměřená omezení v užívání Předmětu nájmu způsobeném příslušným Zásahem. Pro vyloučení jakékoliv pochybnosti a bez ohledu na cokoliv jiného uvedeného v této smlouvě s výjimkou ustanovení článku 4 odst. 2 písm. w) této smlouvy, Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že veškeré Zásahy omezí na absolutně nezbytné minimum a žádný Zásah neprovede, pokud to nebudou vyžadovat příslušné právní předpisy, tato smlouva, nebo pokud to nebude nevyhnutelné pro zachování konstrukční integrity Předmětu nájmu, nebo jeho jednotlivé části.

- (b) Oznámí-li to Pronajímatel alespoň pět (5) pracovních dnů předem, umožní mu Nájemce prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup k Předmětu nájmu nebo do Předmětu nájmu za účelem provedení potřebných drobných oprav nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku Pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě na zdraví nebo majetku, nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen Pronajímateli údržbu, drobné opravy či kontrolu umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak Smluvní strany dohodnou, je Pronajímatel oprávněn provést údržbu, drobné opravy či kontrolu i bez přítomnosti Nájemce. Nájemce nemá právo na slevu z Nájemného z titulu umožnění přístupu Pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje vynaložit veškeré úsilí, které lze přiměřeně vyžadovat, k uplatňování svých práv na přístup k Předmětu nájmu podle této smlouvy mimo běžné vyučovací hodiny Nájemce a mimo školní rok. V každém případě vstupu do Předmětu nájmu se Pronajímatel zavazuje dodržovat veškeré zásady Nájemce na ochranu dětí v Předmětu nájmu.

relating to such intervention, in order to execution work on reconstruction, repairs, or maintenance of other parts of the Object of the Lease (hereinafter referred to as the “**Intervention**”), and the Lessee is obliged to tolerate Intervention for the time absolutely required, provided the Lessor notifies the Intervention to the Lessee in writing at least 1 month in advance and supplies the Lessee with all relevant documents (e.g., project documentation) and information about the expected timeline of the Intervention. In case the duration of any Intervention exceeds its expected timeline, the Lessor shall grant the Lessee a discount on Rent proportionate to the restriction in use of the Object of the Lease caused by the respective Intervention. For the avoidance of any doubt and notwithstanding anything to the contrary hereunder with the exception of the provisions of Section 4 (2) w) of this contract, the Lessor hereby warrants that it shall limit all Interventions to the absolute minimum and no Interventions should be carried out unless required by applicable law or this Agreement or when necessary to preserve the construction integrity of the Object of the Lease.

- (b) Should the Lessor announce it at least five (5) business days in advance, the Lessee shall allow the Lessor to inspect the Object of the Lease and to access the Object of the Lease or enter the Object of the Lease for the purpose of executing necessary minor repairs or maintenance, checking adherence to the terms and conditions of this contract, generally binding regulations in the sphere of fire protection and occupational health and safety, or checking electricity, water, and other lines and keeping records of the Property. Prior notice is not required when essential to prevent damage or loss or when delaying action would pose a substantial risk to life, health or property. The Lessee is obliged to allow the Lessor to carry out maintenance, minor repairs, or inspections of and on the Object of the Lease, and to ensure its presence, or the presence of its authorised staff during such actions. Should the Contracting Parties so agree, the Lessor is authorised to undertake maintenance, minor repairs, or inspections even in the absence of the Lessee. Lessor undertakes to use all reasonable efforts to exercise his access rights to the Object of the Lease hereunder outside of the usual school hours of the Lessee and outside of the school year. In each case of accessing the Object of the Lease, the Lessor undertakes to observe all Lessee's policies for the protection

of children in the Object of the Lease.

- (c) V případě, že Nájemce neumožní Pronajímateli provedení údržby, drobné opravy či kontroly ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za hrubé porušení povinností Nájemce a bude to důvodem pro podání výpovědi ze strany Pronajímatele s 12 měsíční výpovědní dobou, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností, Smluvní strany sjednávají, že za drobné úpravy a údržbu podle tohoto odstavce se v žádném případě nebudou považovat zásahy do konstrukce Předmětu nájmu nebo jakékoliv jiné zásahy do Předmětu nájmu, které omezí Nájemcovo užívání Předmětu nájmu pro Účel nájmu ve větším než nepatrném rozsahu; tyto zásahy se budou považovat za Zásahy podle článku IV. odst.1 písm. a) této smlouvy.

- (c) Should the Lessee prevent the Lessor from carrying out maintenance, repairs, or inspections, even following a repeated requests in writing, this shall be deemed gross breach of the obligations of the Lessee and shall be grounds for the Lessor presenting notice of termination with a 12 months' notice that commences on the first day of the month which follows the month in which the written notice of termination is delivered to the other Contracting Party. For the avoidance of any doubt, the Contracting Parties agree that minor repairs and maintenance under this Section shall in no case include interventions to the structure of the Object of the Lease or any other interference with the Object of the Lease that restricts the Lessee's use of the Object of the Lease for the Purpose of the Lease to the greater than negligible extent; these interventions will be considered as Interventions according to Section IV.1.(a) of this contract.

## **(2) Práva a povinnosti Nájemce:**

- (a) Nájemce je povinen Předmět nájmu řádně užívat v souladu s touto smlouvou, o Předmět nájmu pečovat, udržovat jej vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v Předmětu nájmu jakož i v okolí Předmětu nájmu klid v míře slučitelné s Účelem nájmu, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy.
- (b) Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k Účelu nájmu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným a dodržovat tuto smlouvu a veškeré právní předpisy, zejména předpisy v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a hygieny. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese Nájemce. Pokud užívání Předmětu nájmu za Účelem nájmu vyžaduje souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru, Nájemce je povinen obstat si tento souhlas (tyto souhlasy) na vlastní náklady.
- (c) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu včetně jejich součástí a příslušenství ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení Předmětu nájmu hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly

## **(2) The rights and obligations of the Lessee:**

- (a) The Lessee is obliged to use the Object of the Lease in a due manner in accordance with the contract, to care for the Object of the Lease, and to keep it tidy and clean inside and out. The Lessee is obliged to maintain reasonable peace and quiet at the Object of the Lease and in its surroundings to the extent possible considering the Purpose of the Lease, to observe good ethics, and to respect generally binding legal regulations.
- (b) The Lessee is obliged to use the Object of the Lease in a manner which is normal and suitable with respect to the nature of the premises, and to keep the Object of the Lease clean, whilst respecting this contract, all legal regulations, in particular fire, safety, and hygiene regulations. The Lessee is responsible for adhering to such regulations. If the consent of the public health office or the fire rescue service is required for the Purpose of the Lease, the Lessee is obliged to secure such consent(s) at its own expense.
- (c) The Lessee is obliged to ensure, at its own expense, the execution of periodic inspections, revisions, and technical inspections of electrical and gas appliances, machinery and apparatus, and other designated technical equipment located in the Object of the Lease, including the component parts thereof and accessories thereto, in accordance with applicable legal regulations, including the fitting of the premises with fire extinguishers. The Lessee is obliged to attend to

obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv na vyžádání předat Správci či Pronajímateli.

(d) Nájemce zajistí v oblasti požární ochrany (dále jen „**PO**“) na svůj náklad v Předmětu nájmu zejména:

- dodržování všech obecně závazných předpisů PO;
- dodržování podmínek kolaudačního rozhodnutí včetně Technické zprávy PO;
- informovanost (v písemné formě) Pronajímatele o všech mimořádných činnostech a změnách v Předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO;
- potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí Předmětu nájmu, a to ve lhůtách stanovených obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců. Doklady o těchto revizích, kontrolách a opravách se Nájemce zavazuje předat na vyžádání v kopii Správci či Pronajímateli;
- vybavení Předmětu nájmu potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a jejich následnou odbornou kontrolu.

(e) Nájemce zajistí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „**BOZP**“) v Předmětu nájmu na svůj náklad zejména:

- dodržování všech obecně závazných předpisů BOZP;
- pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v Předmětu nájmu zdržují (jedná se o pracoviště Nájemce) BOZP, s výjimkou osob, které se v Předmětu nájmu zdržují v souvislosti s podnájmem učeben a s nimi souvisejících prostor v Budově dle článku IV. odst. 2 písm. v) této smlouvy;
- informovanost (v písemné formě) Pronajímatele o všech činnostech a

the fact that appliances, machines and apparatus are operated by professionally-trained operating staff and used in such manner that there is no overloading of electrical installations or other damage caused by inappropriate handling. The Lessee is obliged to present copies of revision reports from the periodic inspections to the Manager or Lessor upon request.

(d) In the sphere of fire protection (hereinafter referred to as the "FP"), the Lessee shall primarily ensure the following in the Object of the Lease, at its own expense:

- adherence to all generally binding FP regulations;
- adherence to the terms and conditions of the permit for bringing into use (*kolaudační rozhodnutí*), including FP Technical Report;
- it shall keep the Lessor informed (in writing) of all extraordinary activities and changes on the Object of the Lease which could have an effect on FP;
- the required revisions, inspections, and repairs of all equipment and means of fire protection which are part of the Object of the Lease, this in accordance with the times laid down by generally binding FP regulations and the instructions of the manufacturers. Lessee undertakes to present copies of report concerning such revisions, inspections and repairs to the Manager or Lessor upon request;
- the fitting of the Object of the Lease with the required number and types of fire extinguishers, and the subsequent professional inspection thereof.

(e) In the sphere of occupational health and safety (hereinafter referred to as the "OHS"), the Lessee shall primarily ensure the following in the Object of the Lease, at its own expense:

- adherence to all generally binding OHS regulations;
- ensure OHS for all persons that are on the premises with its knowledge (the workplace of the Lessee), with the exception of persons who are in the Object of the Lease in connection with the sublease of classrooms and related premises in the Building pursuant to Section IV. 2 v) of this contract;
- it shall keep the Lessor informed (in writing) of all activities and changes to the

změnách v Předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na BOZP;

- revize a kontroly technických zařízení.
- (f) Přihlášení a měření odběru si zajišťuje Nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných rozvodů. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, si Nájemce zajistí na vlastní náklady osazení podružného vodoměru.
- (g) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost na žádost doložit předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou.
- (h) Nájemce je oprávněn umístit v Předmětu nájmu své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem a kolaudačního souhlasu (popř. jiného příslušného veřejnoprávního souhlasu či povolení). Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech ve vlastnictví Nájemce, pokud tato škoda nebyla způsobena zaviněným porušením povinností Pronajímatele. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoli pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí ve svěřené správě Pronajímatele (vyjma běžného opotřebení), které se nacházejí v Předmětu nájmu a které Nájemce od Pronajímatele převzal.
- (i) Nájemce je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu, a to na svůj náklad. Nezajistí-li Nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby Předmětu nájmu, má Pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění Nájemce sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od Nájemce.
- (j) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu větších oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit Pronajímateli jejich provedení; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této

Object of the Lease according to this contract which could have an effect on OHS;

- the Lessee shall ensure the revision and inspection of technical equipment.
- (f) The Lessee shall ensure the registration and the taking of meter readings with the supplier directly, at its own expense, including that of any distribution systems. In the case of technical conditions which do not make it possible to connect a water off-take point to a separate water meter, the Lessee shall ensure the fitting of a secondary water meter at its own expense.
- (g) The Lessee is obliged to ensure, at its own expense, that the liquidation of its waste is undertaken by an entity authorised to do so, and, upon request, to prove this by presenting a contract which regulates fulfilment of the obligations associated with the liquidation of waste according to the relevant legal regulations, entered into with a professionally-qualified person, or written confirmation issued by such person.
- (h) The Lessee is authorised to place its technical equipment and furniture in the Object of the Lease, whilst adhering to the valid standards and the occupancy permit (*kolaudační souhlas*) (or, as the case may be, other public permit). The Lessor is not liable for any harm, theft, or other damage to the things owned by the Lessee, unless Lessee incurs such damage due to culpable breach of Lessor's duties. The Lessor is not in this sense obliged to enter into any insurance contract. The Lessee is liable for the destruction, theft, and damage beyond reasonable wear and tear to the property of the Lessor located in the Object of the Lease that was handed over to the Lessee and accepted accordingly.
- (i) The Lessee is obliged to ensure routine repairs to and maintenance of the Object of the Lease, at its own expense. Should the Lessee fail to carry out such repairs of and maintenance of the Object of the Lease on time, threatening damage to the Object of the Lease, the Lessor has the right to do so itself, following prior notice provided to the Lessee, and to demand from the Lessee reimbursement of the evidenced expended costs.
- (j) The Lessee is obliged to notify the Lessor without undue delay of the need for more extensive repairs which the Lessor must carry out, and to allow the Lessor to carry them out; otherwise the Lessee is liable for damage or loss



povinnosti Pronajímateli vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

- (k) Souhlasí-li s tím Pronajímatel, může Nájemce provést konstrukční změnu Předmětu nájmu za podmínky dodržení ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, přičemž materiál, který Nájemce v rámci jakékoliv takové konstrukční změny trvale a neoddělitelně zabudoval do Předmětu nájmu, tvoří součást Předmětu nájmu a stává se vlastnictvím Pronajímatele (dále jen „Úpravy“). Souhlas Pronajímatele musí být udělen předem v písemné formě. Náklady na Úpravy nese Nájemce. Při ukončení této smlouvy odstraní Nájemce z Předmětu nájmu veškeré Úpravy, ledaže Pronajímatel písemně Nájemci sdělí, že odstranění Úprav nepožaduje. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany výslovně sjednávají, že shora uvedený souhlas Pronajímatele se nevyžaduje s drobnými změnami na a v Předmětu nájmu, jako například výměna vybavení Nájemce, výměna dveřních zámků, pověšení obrazů a plakátů atd.
- (l) Nájemce má právo požadovat od Pronajímatele úhradu nákladů spojených s Úpravami, pokud nejde o úpravy provedené bez souhlasu Pronajímatele a pokud předem oznámil Pronajímateli alespoň přibližnou výši očekávaných nákladů. Nájemce musí toto právo uplatnit u Pronajímatele nejpozději 30 kalendářních dnů před ukončením této smlouvy. Při uplatnění tohoto práva předloží Nájemce Pronajímateli odborný posudek vypracovaný znalcem odsouhlaseným oběma Smluvními stranami, který stanoví hodnotu příslušných Úprav, přičemž zohlední amortizaci, a revizní zprávu (zprávy) (jak to vyžadují příslušné právní předpisy a technické normy). Smluvní strany se zavazují považovat hodnotu Úprav stanovenou tímto znaleckým posudkem za konečnou. Nájemce ponese náklady na vyhotovení znaleckého posudku. Pronajímatel uhradí částku stanovenou znaleckým posudkem Nájemci do třiceti (30) dnů po ukončení této smlouvy.
- (m) V případě, že Nájemce prostřednictvím Úprav zhodnotí Předmět nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne dokončení příslušné Úpravy nebo vydání stavebního nebo kolaudačního rozhodnutí (pokud se uplatní), odevzdat Pronajímateli dokumentaci popisující příslušnou Úpravu a dokládající vyšší technického zhodnocení, jinak Nájemce odpovídá za škodu a

which the Lessor incurs as a result of failure to fulfil its obligation. The Lessor is authorised to judge the need for repairs.

- (k) Should the Lessor agree, the Lessee may carry out structural changes to the Object of the Lease on the condition that it adheres to the provisions of Act No. 183/2006 Sb., the Building Act, as amended, whereas the material which the Lessee thereby permanently and inseparably builds into the Object of the Lease constitutes a component part and the appurtenances of the Property and becomes the property of the Lessor (hereinafter referred to as the “**Modifications**”). The consent of the Lessor with Modifications must be prior and given in writing. The Lessee bears the cost of the Modifications. When the Term expires, the Lessee shall remove any Modifications, unless the Lessor communicates in writing otherwise. For the avoidance of any doubt, the consent of the Lessor is not required with minor changes to and at the Object of the Lease, such as re-furnishings of Lessee's appliances, hanging of pictures or posters, replacement of door locks, , etc.
- (l) The Lessee has the right to request a settlement of the costs associated with Modifications from the Lessor the preliminary amount of which was notified to the Lessor; this does not apply for the modifications carried out without the consent of the Lessor. The Lessee must exercise this right with the Lessor not later than 30 calendar days prior to the termination of this contract. When exercising this right, the Lessee shall present an expert report to the Lessor prepared by an expert approved by both Contracting Parties, which assesses the value of the respective Modifications, whilst taking into consideration amortisation, and the revision report(s) (as required under the applicable law and technical standards). The Contracting Parties undertake to consider the settlement amount determined under the expert report as final. The Lessee shall bear the costs of the expert report. The settlement amount is payable within thirty (30) days following the termination of this contract.
- (m) Should the Lessee increase the value of the Object of the Lease through the Modifications, it is obliged, in a provable manner, not later than thirty (30) days following the completion of such Modifications or issuance of the building permit or occupation permit (as applicable) to present to the Lessor with documentation evidencing the individual items of these Modifications and the corresponding

případně vyměřené sankce či penále, které Pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

- (n) Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas po Dobu nájmu odepisovat veškeré Úpravy v souladu s platnými zákony ČR. Po ukončení této smlouvy je Nájemce povinen předat Pronajímateli odpisové plány k těmto Úpravám dokládající jejich zůstatkovou hodnotu.
- (o) Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době (bez zbytečného odkladu) veškeré škody v Předmětu nájmu (nad rámec běžného opotřebení) způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a v případě potřeby o relevantních skutečnostech v této souvislosti ihned vyrozumět Správce.
- (p) Ví-li Nájemce předem o své nepřítomnosti v Předmětu nájmu, která má být delší než dva (2) měsíce, oznámí to včas Pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do Předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li Nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou Pronajímatel.
- (q) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Poruší-li Nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pronajímatel tímto uděluje souhlas Nájemci s podnájemem příslušných učeben a s nimi souvisejících prostor v Budově Základní školy Dědina, Praha 6, Žukovského 6, IČ: 48133914, se sídlem Praha 6, Liboc, Žukovského 580/6 (dále jen „ZŠ Dědina“), ve smyslu článku IV. odst. 2 písm. v) této smlouvy.
- (r) Nájemce je oprávněn umístit se souhlasem Pronajímatele na vymezených místech Předmětu nájmu označení (štíty) obsahující název nebo logo Nájemce. Pronajímatel tímto souhlasí s označením Nájemce, které se nachází na Předmětu nájmu ke dni podpisu tohoto Dodatku. Nájemce odstraní označení při ukončení této smlouvy, pokud tak neučiní, udělá

technical appreciation of the Object of the Lease; otherwise the Lessee is liable for damage and any imposed sanctions or penalties which the Lessor incurs as a result of failure to fulfil this obligation.

- (n) The Lessor hereby grants its consent to the Lessee with depreciating any Modifications during the Term in accordance with the valid laws of the Czech Republic. Following the termination of this contract, the Lessee is obliged to present the Lessor with amortisation schedules for such Modifications.
- (o) The Lessee is obliged to remove, at its own expense and within a reasonable time (without undue delay), all damage to the Object of the Lease beyond reasonable wear and tear caused by the Lessee, its employees, or persons that visit it. The Lessee is also obliged to exercise all reasonable precaution to avert imminent loss or damage, accidents, etc., and to immediately report the relevant information in this regard to the Manager.
- (p) Should the Lessee know in advance of its absence from the Object of the Lease, as lasting longer than two months, it shall inform the Lessor of this in a timely manner. It shall at the same time indicate a person who shall ensure the opportunity to enter the Object of the Lease during its absence in the case that this is absolutely required; if the Lessee does not have such a person available, the Lessor is such person.
- (q) The Lessee is not authorised to sublet the Object of the Lease or a part thereof to third parties without the prior written consent of the Lessor. Should the Lessee breach this obligation, this is gross breach of obligation and the Lessor has the right to terminate this contract without a period of notice. The Lessor hereby consents that the Lessee may sublease requested classrooms and related premises in the Building of the Primary School Dědina, Prague 6, Žukovského 6, IČ: 48133914, with its registered office in Prague 6, Liboc, Žukovského 580/6 (hereinafter referred to as the “ZŠ Dědina“), in within the meaning of Article IV. paragraph 2 (a) v) of this contract.
- (r) The Lessee is authorised to place on the designated parts of the Object of the Lease signage (boards) containing the name or logo of the Lessee. The Lessor hereby consent to the signage placed on the Object of the Lease as of the effective date hereof. The Lessee shall remove signage upon the termination of this contract; should it fail to do so, the Lessor shall

to na náklady Nájemce Pronajímatel.

- (s) Nejpozději 14 dnů před ukončením této smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že sídlo Nájemce není zapsáno na adrese Předmětu nájmu. Pokud Nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě Nájemci.
- (t) Nájemce může s předchozím souhlasem Pronajímatele převést nájem podle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž Předmět nájmu slouží; souhlas Pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že současně s převodem nájmu dle této smlouvy bude převedena za stejných podmínek případná podnájemní smlouva dle článku IV. odst. 2 písm. v) této smlouvy.
- (u) Nájemce je povinen oznámit písemně Pronajímateli změny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho označení v záhlaví této smlouvy.
- (v) Smluvní strany se dohodly s ohledem na předpokládaný budoucí vývoj demografické situace a s tím související nedostatek kapacit ve školských zařízeních zřízených Pronajímatel na možnosti postupného uvolňování omezeného počtu učeben včetně s nimi souvisejících prostor (kabinet, šatna, sociální zázemí) ve 3. NP Budovy pro účely užívání ze strany ZŠ Dědina. V případě potřeby Pronajímatele mít uvolněné učebny pro následující školní rok je Nájemce povinen uvolnit Pronajímatel určený počet učeben vždy do 1.8. příslušného kalendářního roku. Pronajímatel případnou potřebu a požadovaný počet učeben písemně sdělí Nájemci nejpozději do 15.6. příslušného kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn požadovat maximálně 2 učebny a s nimi související sociální zázemí, šatnu a kabinet vzniklé v západní části 3. NP Budovy ve smyslu písm. w) tohoto odstavce, a to nejdříve na školní rok 2022/2023. Každý další rok je Pronajímatel oprávněn požadovaný počet učeben navýšit maximálně o 2 učebny oproti předchozímu školnímu roku. Požadované učebny budou uvolňovány postupně ze západní části 3. NP

do so at the expense of the Lessee.

- (s) If applicable, the Lessee is obliged to present to the Lessor, not later than 14 days prior to the termination of this contract (or in case of the termination with an immediate effect, without undue delay thereafter), the up-to-date copies of Lessee's excerpt from the Commercial Register or other public registers to the effect that the registered address of the Lessee is no longer located at the Object of the Lease. Should the Lessee fail to fulfil this obligation, the Contracting Parties have arranged a contractual penalty of CZK 20,000. The contractual penalty is payable within 10 days of the date of sending a request for the payment thereof.
- (t) The Lessee may, with the prior consent of the Lessor, transfer this contract in connection with the transfer of its business activity which the Object of the Lease serves; the consent of the Lessor and the respective contract on the transfer of the contract must be made in writing. The Contracting Parties expressly declare that at the same time as the transfer of the lease under this contract, any sublease agreement under Section IV. 2 v) of this contract will be transferred under the same conditions.
- (u) The Lessee is obliged to notify the Lessor, in writing, of any change to any information which is presented next to its name in the header to this contract.
- (v) With regard to the expected future development of the demographic situation in the area and the consequent lack of capacity in school facilities established by the Lessor, the Contracting Parties have agreed on the possibility of gradually freeing up a limited number of classrooms for the purposes of use by ZŠ Dědina. If the Lessor requires to have classrooms vacated for the following school year, the Lessee is obliged to vacate, always by 1 August of the relevant calendar year, the number of classrooms specified by the Lessor. The Lessor shall notify the Lessee in writing of the requirement to free up classrooms and of the number of classrooms no later than 15 June of the relevant calendar year. The Lessor is entitled to request a maximum of two (2) classrooms and related restrooms, cloakroom and teacher's office created in the western part of the 3<sup>rd</sup> floor of the Building in the sense of paragraph w) of this section, at the earliest for the school year 2022/2023. For every following year, the Lessor is entitled to increase the required number of classrooms by a maximum of two (2) classrooms compared to the previous school

Budovy, tzn. jako první učebna č. 3.15 dle přílohy č. 3 tohoto dodatku. Uvolněné učebny včetně souvisejících prostor bude využívat výlučně ZŠ Dědina. Nájemce se zavazuje v případě včasného sdělení potřeby a požadovaného počtu učeben ze strany Pronajímatele uzavřít nejpozději do 31.7. příslušného kalendářního roku podnájemní smlouvu za obdobných podmínek, jaké má tato smlouva, se ZŠ Dědina, ve které bude obsaženo a upraveno minimálně následující:

- doba podnájmu, která bude ujednána v trvání na příslušný školní rok, tj. od 1.9. do 31.8.;
- případná možnost předčasného skončení podnájmu pouze v případě podstatného porušení podnájemní smlouvy jednou ze stran podnájemní smlouvy; podnájem bude moci předčasně skončit pouze k 31.1. a 30.6. příslušného kalendářního roku;
- konkrétní vymezení prostor využívaných ZŠ Dědina v Budově (např. sociální zázemí, kabinet, šatna a učebny oddělené ve 3.NP Budovy);
- závazek Nájemce umožnit ZŠ Dědina využívat vedlejší vchod do Budovy a zajistit tak průchod Budovou k prostorám, které jsou předmětem podnájmu;
- závazek ZŠ Dědina postupovat v součinnosti s Nájemcem v dobré víře a v souladu se standardy a protokoly Nájemce, především ve věcech provozní bezpečnosti a ochrany studentů;
- otázka úhrady provozních nákladů, tzn. energií a spotřeby vody, spojených s podnájemem, kdy primárně bude snaha o umístění podružného měření;
- otázka zajištění úklidu a zabezpečení podnájatých prostor a úhrada za tento úklid;
- podnájemné bude hrazeno ve formě slevy z Nájemného (viz článek III. odst. 1 této smlouvy), ZŠ Dědina bude hradit pouze provozní náklady spojené s podnájatými prostory;
- ujednání o stavu, ve kterém budou podnájaté prostory vráceny Pronajímateli po skončení Doby nájmu, popř. Nájemci pokud podnájem

year. The required classrooms will be released gradually from the western part of the 3<sup>rd</sup> floor of the Building, i.e., the first classroom to be requested would be No. 3.15 according to Annex No. 4 to this Addendum. The vacated classrooms, including the related premises, will be used exclusively by ZŠ Dědina. The Lessee undertakes that, in the event of timely notification of the requirement and of the number of classrooms, it shall conclude with the Lessor by 31 July of the relevant calendar year, a sublease agreement, under materially similar conditions as this Agreement, with ZŠ Dědina, in which at least the following will be included and provided for:

- sublease period for the duration of the relevant school year, i.e., from 1 September to 31 August;
- the possibility of early termination of the sublease only in the event of a material breach of the sublease agreement by one of the parties to the sublease agreement; the sublease will may expire prematurely only on 31 January and 30 June of the relevant calendar year;
- specific delimitation of the premises used by ZŠ Dědina in the Building (e.g., restrooms, teacher's office, cloakroom and classrooms separated on the 3<sup>rd</sup> floor of the Building);
- the obligation of the Lessee to enable ZŠ Dědina to use the side entrance to the Building and thus ensure a passage through the Building to the premises which are the subject of the sublease;
- commitment of ZŠ Dědina to act, in cooperation with the Lessee, in good faith and in accordance with the standards and protocols of the Lessee, especially in matters of operational safety and safeguarding;
- the issue of reimbursement of operating costs, i.e., energy and water consumption associated with sublease, where the primary effort will be to locate secondary metering;
- the issue of securing cleaning and securing the premises and payment for this cleaning;
- the sublease rent will be paid in the form of a discount from the Rent (see Section III., 1), ZŠ Dědina will pay only the operating costs associated with the subleased premises;

skončí dříve než Doba nájmu.

- an agreement on the condition in which the leased premises will be returned to the Lessor after the end of the Term, or Lessee if the sublease ends before the expiration of the Term.

- (w) V souvislosti s výše uvedeným pod písm. v) tohoto odstavce se Smluvní strany dohodly, že Pronajímatel provede v režimu Zásahu na své náklady a riziko stavební úpravy v 3. NP Budovy a v jejím okolí za účelem zajištění přístupu k vedlejšímu vchodu do Budovy, v období měsíců července a srpna roku 2022. Stavební úpravy budou spočívat v úpravě sociálního zázemí a místnosti vedle sociálního zázemí v západní části 3. NP Budovy, která bude předělána na šatnu a kabinet, dle varianty 2 Případové studie – Zřízení nové kmenové učebny pro ZŠ Dědina v budově ZŠ Vlastina, která tvoří přílohu č. 3 tohoto dodatku a je jeho nedílnou součástí a v úpravě přístupové cesty za účelem zajištění přístupu k vedlejšímu vchodu do Budovy a budou dokončeny do 22.8.2022 („**Konečný termín**“). Bližší informace ke stavebním úpravám včetně relevantní dokumentace budou Nájemci sděleny nejpozději 1 měsíc před zahájením stavebních prací. Pokud nebudou stavební úpravy dokončeny v Konečném termínu, Pronajímatel omezí jejich provádění tak, aby nezasahovaly v žádném případě do doby, kdy v Předmětu nájmu probíhá výuka (tj. veškeré úpravy budou prováděny (i) v pracovní dny po skončení výuky, (ii) o víkendech a (iii) ve svátcích). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že veškeré náklady související s prováděním prací po Konečném termínu (včetně ostrahy) nese výlučně Pronajímatel.
- (w) In connection with the above paragraph v) of this section, the Contracting Parties agreed that the Lessor will carry out, within the meaning of Intervention, at its own expense and risk construction modifications on the 3<sup>rd</sup> floor of the Building and its surroundings in order to ensure access to the side entrance to the Building in July and August 2022. The construction modifications will consist of the modification of the restrooms and the room next to the restrooms in the western part of the 3<sup>rd</sup> floor of the Building, which will be converted into a cloakroom and teacher's office, according to variant no. 2 of the Case study - Establishment of a new classroom for ZŠ Dědina, which forms Annex No. 3 to this Addendum and is an integral part thereof and in the modification of an access road in order to ensure access to the side entrance to the Building and shall be completed by 22 August 2022 (“**Long Stop Date**“). More detailed information on construction modifications, including relevant documentation, will be communicated to the Lessee no later than 1 month before the start of construction work. In case the construction modifications are not finished by the Long Stop Date, the Lessor shall limit the works so that they do not interfere in any way with the time when the educational activities are carried out in the Object of the Lease (i.e., the Lessor will carry out any and all modifications (i) on weekdays after the end of the schoolday, (ii) on weekends, and (iii) on public holidays). For the avoidance of any doubts, the Contracting Parties confirm that any and all costs related to construction modifications carried out after the Long Stop Date (including security services) shall be borne solely by the Lessor.
- (x) Vzhledem k podnájmu učeben a s nimi souvisejících prostor v Budově dle článku IV. odst. 2 písm. v) této smlouvy se Smluvní strany výslovně zavazují postupovat ve své součinnosti v dobré víře. Pronajímatel se zavazuje v co nejvyšší míře zajistit soulad činnosti ZŠ Dědina se standardy a protokoly Nájemce, především ve věcech provozní bezpečnosti a ochrany studentů.
- (x) Due to the sublease of classrooms and related premises in the Building pursuant to Section IV. 2 v) of this contract, the Contracting Parties expressly undertake to act in good faith in their cooperation. The Lessor undertakes, to the greatest feasible extent, to ensure the compliance of the activities ZŠ Dědina with the Lessee's standards and protocols, especially in matters of operational safety and safeguarding.

## V.

### Skončení smlouvy

- (1) Tato smlouva může skončit:
  - (a) dohodou Smluvních stran;
  - (b) výpovědí ze strany Nájemce;
  - (c) výpovědí ze strany Pronajímatele;
  - (d) uplynutím Doby nájmu;
  - (e) z dalších zákonných důvodů, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
- (2) Nájemce může vypovědět tuto smlouvu:
  - (a) ztratí-li způsobilost k výkonu činnosti, která odpovídá Účelu nájmu;
  - (b) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý pro Účel nájmu, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy Předmět nájmu přestane být způsobilý;
  - (c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci; nebo
  - (d) pokud Nájemce neuzavře Nájemní smlouvu pro areál do 1. března 2023, nebo pokud se kdykoliv (i před tímto datem) stane jinak zřejmým, že k uzavření Nájemní smlouvy pro areál nedojde; výpovědní doba činí v tomto případě šest (6) měsíců od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena Pronajímateli.
- (3) Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu:
  - (a) pokud soud nebo jiný příslušný správní orgán nařídil odstranění Nemovitosti a toto rozhodnutí je pravomocné;
  - (b) porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že je více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením Nájemného, za předpokladu, že Nájemce toto porušení nenapravit ani přes písemné upozornění Pronajímatele a poskytnutí dodateční lhůty k nápravě v délce alespoň třicet (30) dnů ode dne doručení příslušného písemného upozornění Nájemci.
  - (c) pokud nebude do 31.7. příslušného kalendářního roku uzavřena podnájemní smlouva, případně příslušný dodatek podnájemní smlouvy, ve smyslu článku IV.

## V.

### Termination of the contract

- (1) This contract can terminate:
  - (a) by an agreement of the Contracting Parties;
  - (b) by way of notice of termination presented by the Lessee;
  - (c) by way of notice of termination presented by the Lessor; or
  - (d) with the passing of the Term;
  - (e) on other statutory grounds, unless excluded hereunder.
- (2) The Lessee may terminate this contract:
  - (a) should it lose its qualification to engage in the activity corresponding to the Purpose of the Lease;
  - (b) if the leased premises cease to be, on objective grounds, fit for the undertaking of the Purpose of the Lease, and the Lessor fails to ensure corresponding replacement premises for the Lessee within one (1) month following the date on which the premises cease to be fit;
  - (c) if the Lessor grossly breaching its obligations vis-à-vis the Lessee; or
  - (d) if the Lessee fails to enter into the Grounds Lease Agreement until 1 March 2023 or if it at any point (even before this date) becomes otherwise clear that the Grounds Lease Agreement will not be concluded; the notice period in this case shall be six (6) months from the first day of the month following the month in which the termination notice was delivered to the Lessor.
- (3) The Lessor may terminate this contract:
  - (a) if the removal of the Property is ordered by a court or other competent public authority, and the respective decision on removal is final;
  - (b) if the Lessee is in gross breach of its obligations vis-à-vis the Lessor, in particular when it is in delay with the payment of Rent by more than one (1) month, provided that the Lessee has not remedied this breach despite the Lessor's written notice and the provision of an additional remedy period of at least thirty (30) days from the date of delivery of the relevant written notice to the Lessee.
  - (c) if the sublease agreement or the relevant sublease addendum has not been concluded by 31 July of the relevant calendar year, within the meaning of Article IV. 2 v) of this contract for

- odst. 2 písm. v) této smlouvy z důvodů výhradně na straně Nájemce, přestože Pronajímatel písemně sdělil Nájemci potřebu ohledně učeben v souladu s článkem IV. odst. 2 písm. v) této smlouvy; výpovědní doba činí v tomto případě pět (5) měsíců od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena Nájemci.
- (4) Bez ohledu na jakákoliv ustanovení platných právních předpisů musí být výpověď písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že s výjimkou článku V. odst. 2 písm. d) a článku V. odst. 3 písm. c) této smlouvy činí výpovědní doba dvanáct (12) měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- (5) Následující ustanovení Občanského zákoníku jsou tímto vyloučeny a neuplatní se na právní vztah založený mezi Smluvní stranami touto smlouvou: § 2228, § 2232, § 2234.
- (6) Nájemce odevzdá vyklizený Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení, Pronajímateli v den, kdy tato smlouva skončí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li Pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do Předmětu nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci Smluvních stran; vzor tohoto protokolu je uveden v Příloze č. 3 této smlouvy.
- (7) V případě ukončení této smlouvy Nájemce odstraní v Předmětu nájmu veškeré Úpravy, nebo jiné změny, které provedl v Předmětu nájmu, ledaže Pronajímatel Nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežadá; Nájemce zároveň z Předmětu nájmu odstraní i všechno svoje zařízení a vybavení. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, Nájemce nemůže žádat po Pronajímateli žádnou náhradu za Úpravy nebo jiné změny v Předmětu nájmu, i kdyby vedly ke zvýšení hodnoty Předmětu nájmu. Pronajímatel může žádat po Nájemci náhradu za snížení hodnoty Předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem na Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele. S ohledem na stavební úpravy provedené v Předmětu nájmu ve smyslu čl. IV. odst. 2 písm. w) této smlouvy, nemá Pronajímatel vzhledem ke všem částem budovy předaným na základě podnájemní smlouvy do užívání ZŠ Dědina žádnou povinnost vyklizení ve smyslu odst. 6 a odstranění jakýchkoliv
- reasons exclusively on the part of the Lessee, although the Lessor has notified the Lessee in writing of the need for classrooms in accordance with Article IV. 2 v) of this contract; the notice period in this case is five (5) months from the first day of the month following the month in which the written notice was delivered to the Lessee.
- (4) Notwithstanding any provisions of the applicable law to the contrary, all notices of termination must be presented in writing and must specify the reason for termination. The period of notice according to Section 2 and 3, except for Section V.2 (d) and Section V. 3 c), is twelve (12) months, commencing on the first day of the month which follows the month in which the written notice of termination is delivered to the other Contracting Party.
- (5) The following provisions of the Civil Code are hereby excluded and shall not apply to the contractual relationship between the Contracting Parties established hereunder: Sections 2228, 2232, 2234.
- (6) The Lessee shall hand the cleared Object of the Lease in the condition in which it received it, notwithstanding normal wear-and-tear, over to the Lessor on the date on which this contract terminates. The Object of the Lease has been handed over when the Lessor receives the keys and there is nothing to otherwise prevent it from accessing or using the Object of the Lease. The Contracting Parties have agreed that they shall create a written protocol of the handover of the keys and the acceptance of the Object of the Lease, as signed by the representatives of both Contracting Parties; the template of such a protocol is included in Annex No. 3 to this contract.
- (7) Upon termination of this contract, the Lessee shall remove any Modifications or other modifications it made in the Object of the Lease unless the Lessor informs the Lessee in writing otherwise and rid the Object of the Lease of any Lessee's equipment. Unless agreed otherwise hereunder, the Lessee may not demand any reimbursement in connection with the Modifications or other modifications, even if they have increased the value of the Object of the Lease. The Lessor may demand compensation amounting to the level of reduction in the value of the Object of the Lease caused by modifications other than Modifications. Taking into consideration the construction modifications within the meaning of Section IV.2 (w) of this agreement, the Lessor has no right to request the Object of the Lease to be cleared pursuant to paragraph 6 above and for any modifications to be removed pursuant to this paragraph 7, with respect to the parts of the Object of the Lease, which are sublet for use to ZŠ Dědina.

úprav nebo změn ve smyslu tohoto odst. 7.

- (8) V případě, že Nájemce nevrátí Pronajímateli Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, má Pronajímatel právo dál účtovat Nájemci Nájemné zvýšené o 10%, dokud k vrácení Předmětu nájmu nedojde. Právo na náhradu škody tímto ustanovením není dotčeno. V případě, že Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu vrátí (tj. vrátí klíče od Předmětu nájmu), ale nedodrží podmínky této smlouvy týkající se vyklizení, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit, a to na náklady Nájemce. V případě vyklizení Předmětu nájmu ze strany Pronajímatele, se Pronajímatel zavazuje uskladnit veškeré zařízení Nájemce zanechané v Předmětu nájmu na náklady Nájemce po dobu minimálně tří (3) měsíců; pokud si v této době Nájemce příslušné zařízení nepřevzme, Pronajímatel může s tímto zařízením naložit dle vlastního uvážení.
- (9) Ustanovení § 2223 Občanského zákoníku o poskytnutí odstupného se neuplatní pro práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy.
- (8) Should the Lessee fail to vacate the Object of the Lease and fail to return the Object of the Lease to the Lessor in accordance with this contract, the Lessor has the right to charge the Lessee for such period the Rent according to this contract increased by 10 % until the actual vacation. This provision shall be without prejudice to the right to compensation for loss or damage. Should the Lessee return the Object of the Lease to the Lessor (i.e., return the keys to the Object of the Lease), but fail to adhere to the terms and conditions of this contract to remove its equipment therefrom, the Lessor is authorised to clear the Object of the Lease at the expense of the Lessee. In case the Lessor clears the Object of the Lease, it shall store all abandoned equipment of the Lessee, at Lessee's expense, for at least three (3) months; if the Lessee does not collect its equipment within this period, the Lessor may dispose with it at its sole discretion.
- (9) The provisions of Section 2223 of the Civil Code, on the provision of a termination payment, do not apply to the rights and obligations arising from this contract.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- (1) Vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- (2) Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma Smluvními stranami se stávají dodatky k této smlouvě.
- (3) Doručováno v souvislosti s touto smlouvou bude na adresu Smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. na jinou písemně sdělenou adresu či prostřednictvím datové schránky.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných závazků z této smlouvy, a to i promlčených, vůči Pronajímateli se přiřazují/započítávají v pořadí na:
- (a) Nájemné;
  - (b) příslušenství; a
  - (c) ostatní závazky;
- a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.

## VI.

### Final provisions

- (1) The relationships between the Lessor and the Lessee which are not regulated by this contract are governed by the relevant provisions of the Civil Code and by other generally binding legal regulations.
- (2) Any amendments and additions to this contract must be made in writing and shall become addenda to this contract after having been signed by both Contracting Parties.
- (3) Delivery in connection with this contract shall be made to the address of the Contracting Parties specified in the header to this contract, or to a different address communicated in writing or through data mailbox (in Czech *datová schránka*).
- (4) The Contracting Parties have agreed that payments of all outstanding obligations arising from this contract, even those which are time-barred, vis-à-vis the Lessor are allocated/offset in the following order to/against:
- (a) Rent;
  - (b) appurtenance;
  - (c) other monetary obligations;
- invariably to that obligation in order which is due sooner.



- (5) Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979, § 2002 až 2005).
- (6) Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od Pronajímatele nebo nového nájemce Předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny Nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 Občanského zákoníku.
- (7) Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na dotaz třetích osob poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy, včetně případných příloh, do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Pronajímatele.
- (8) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří (3) měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- (9) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech v dvojjazyčné česko-anglické verzi, z nichž tři (3) stejnopisy obdrží Pronajímatel a jeden (1) stejnopis Nájemce. V případě jakýchkoliv nesrovnalostí mezi českou a anglickou verzí této smlouvy bude mít přednost česká jazyková verze.
- (10) Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s Původní smlouvou nemají mezi sebou žádné nesplněné povinnosti, neuspokojené dluhy nebo
- (5) By signing this contract, the Lessee takes upon itself the risk of a change of circumstances in accordance with the provisions of Section 1765 of the Civil Code. The Contracting Parties hereby waive the right to withdraw from this contract according to the relevant provisions of the Civil Code (i.e., in particular the provisions of Section 1977 through 1979 and of Section 2002 through 2005 shall not apply).
- (6) The Lessee has no right to receive any compensation from the Lessor or from a new lessee of the object of the lease or a part thereof for assuming the client base of the Lessee (for the advantage obtained by way of the assumption thereof) in connection with the expiration of this contract in accordance with Section 2315 of the Civil Code.
- (7) The Lessee acknowledges that the Lessor is obliged to provide information according to the provisions of Act No. 106/1999 Sb. on free access to information, as amended, at the request of a third party, and gives consent to all information contained in this contract, save for personal data, being provided to third parties if they have requested it, and it further declares that it does not consider anything of the content of this contract to be confidential or a trade secret and gives consent to the inclusion of the wording of this contract, and any annexes, in the publicly freely-accessible electronic database of contracts of the Lessor.
- (8) The Contracting Parties take note that this contract is subject to the obligation of the publication thereof in the register of contracts in accordance with Act No. 340/2015 Sb., the Act on the Register of Contracts, as amended. The Contracting Parties further take note that this contract will not enter into effect earlier than on the date on which it is made public in the register of contracts. If the contract is not made public in the register of contracts within three (3) months after its signature by both Contracting Parties, it shall be rescinded with effect *ex tunc*. The contract shall be made public in the register of contracts without undue delay, and not later than within 30 days of being entered into.
- (9) This contract has been written in four (4) counterparts in bilingual Czech and English version, whereas the Lessor shall retain three (3) counterparts and the Lessee shall retain one (1) counterpart. In case of any discrepancies between the Czech and English language versions of this contract, the Czech version will prevail.
- (10) The Contracting Parties declare that they have no pending obligations, unsatisfied debt, or other outstanding undertakings or disputes in connection

nevyřešené závazky.

**(11)**Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy níže.

**(12)**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6: Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 04.04.2022 č. 3427/22 (datum) a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu zástupci obou Smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Všechny přílohy tohoto Dodatku se ode dne účinnosti považují za neoddělitelnou součást Původní smlouvy. S výjimkou ustanovení tohoto Dodatku, včetně všech jeho příloh, přestávají ke dni účinnosti platit veškerá ostatní ustanovení Původní smlouvy.

with the Original Agreement.

**(11)**The Contracting Parties declare that they have read this contract and that they agree with the content thereof, in witness whereof they have set hereunto their hands.

**(12)**Clause according to Section 43(1) of the Act No. 131/2000 Coll., on the City of Prague, as amended, confirming the satisfaction of the terms and conditions for the validity of a legal act of the City District of Prague 6: The conclusion of this Addendum was approved in a decision of the Council of the City District of Prague 6, i.e. by way of Resolution No. 04.04.2022 of 3427/22 (date), and all other statutory requirements for the force of this legal act have been fulfilled.

This Addendum shall become valid on the date of signature of the representative of the Contracting Parties and effective on the date of publication of the Addendum. All annexes to this Addendum shall form an integral part of the Original Agreement as of the date of the effectiveness of this Addendum. Save as provided under this Addendum (and any annexes thereto), all other provisions of the Original Agreement are, as of the date of the effectiveness of this Addendum, excluded and shall cease to apply.

*PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE // SIGNATURE PAGE TO FOLLOW*

V Praze dne/In Prague on.....

Za Pronajímatele/  
On behalf of the Lessor

.....  
Mgr. Ondřej Kolář  
*starosta/Mayor*

V Praze dne/In Prague on.....

Za Nájemce/  
On behalf of the Lessee

.....  
[REDACTED]  
*obchodní ředitel/Business Director  
na základě plné moci/on the basis of a power of  
attorney*

**SEZNAM PŘÍLOH:**

1. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
2. Předávací protokol
3. Případová studie – Zřízení nové kmenové učebny pro ZŠ Dědina v budově ZŠ Vlastina – varianta 2
4. Plná moc pro [REDACTED]

**LIST OF ANNEXES:**

1. Copy of Lessee's excerpt from the Commercial Register
2. Handover protocol
3. Case study - Establishment of a new classroom for ZŠ Dědina – variant 2
4. Power of Attorney for [REDACTED]

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 121766

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	31. ledna 2007
<b>Spisová značka:</b>	C 121766 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Prague British International School, s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	K lesu 558/2, Kamýk, 142 00 Praha 4
<b>Identifikační číslo:</b>	276 53 048
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	Zvláštní způsob plnění povinné školní docházky podle povolení MŠMT. výuka jazyků mimoškolní výchova a vzdělávání poskytování služeb pro rodinu a domácnost
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	ANDREW FITZMAURICE, [REDACTED] Den vzniku funkce: 22. března 2017
<b>jednatel:</b>	ANTONIUS JACOBUS CORNELIS VAN VILSTEREN, [REDACTED] Den vzniku funkce: 4. února 2019
<b>jednatel:</b>	GEORGE GHANTOUS, [REDACTED] Den vzniku funkce: 1. dubna 2019
<b>Počet členů:</b>	3
<b>Způsob jednání:</b>	Společnost zastupují vždy dva jednatelé společně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	Nord Anglia Education Limited SW1E5LB Londýn, 4th Floor, Nova South 160 Victoria Street, Westminster, Spojené království Velké Británie a Severního Irska Registrační číslo: 02116088
<b>Podíl:</b>	Vklad: 126 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 45% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
<b>Zástavní právo:</b>	Na základě "zástavní smlouvy k podílu" ze dne 19.12.2017 je zastaven podíl společníka Nord Anglia Education Limited ve prospěch zástavního věřitele HSBC Corporate Trustee Company (UK) Limited, společnosti zřízené podle práva Anglie a Walesu, se sídlem 8 Canada Square, Canary Wharf, Londýn E14 5HQ, Spojené království Velké Británie a Severního

Irska, zapsané v rejstříku vedeném rejstříkem společností (v angličtině: Companies House), reg. č. 6447555, v postavení Agentu pro zajištění prvního pořadí.

<b>Zástavní právo:</b>	Na základě "zástavní smlouvy k podílu" ze dne 19.12.2017 je zastaven podíl společníka Nord Anglia Education Limited ve prospěch zástavního věřitele HSBC Corporate Trustee Company (UK) Limited, společnosti zřízené podle práva Anglie a Walesu, se sídlem 8 Canada Square, Canary Wharf, Londýn E14 5HQ, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, zapsané v rejstříku vedeném rejstříkem společností (v angličtině: Companies House), reg. č. 6447555, v postavení Agentu pro zajištění druhého pořadí.
<b>Podíl:</b>	Vklad: 91 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 32,50% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
<b>Zástavní právo:</b>	Na základě "zástavní smlouvy k podílu" ze dne 19.12.2017 je zastaven podíl společníka Nord Anglia Education Limited ve prospěch zástavního věřitele HSBC Corporate Trustee Company (UK) Limited, společnosti zřízené podle práva Anglie a Walesu, se sídlem 8 Canada Square, Canary Wharf, Londýn E14 5HQ, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, zapsané v rejstříku vedeném rejstříkem společností (v angličtině: Companies House), reg. č. 6447555, v postavení Agentu pro zajištění prvního pořadí.
<b>Zástavní právo:</b>	Na základě "zástavní smlouvy k podílu" ze dne 19.12.2017 je zastaven podíl společníka Nord Anglia Education Limited ve prospěch zástavního věřitele HSBC Corporate Trustee Company (UK) Limited, společnosti zřízené podle práva Anglie a Walesu, se sídlem 8 Canada Square, Canary Wharf, Londýn E14 5HQ, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, zapsané v rejstříku vedeném rejstříkem společností (v angličtině: Companies House), reg. č. 6447555, v postavení Agentu pro zajištění druhého pořadí.
<b>Podíl:</b>	Vklad: 63 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 22,50% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
<b>Zástavní právo:</b>	Na základě "zástavní smlouvy k podílu" ze dne 19.12.2017 je zastaven podíl společníka Nord Anglia Education Limited ve prospěch zástavního věřitele HSBC Corporate Trustee Company (UK) Limited, společnosti zřízené podle práva Anglie a Walesu, se sídlem 8 Canada Square, Canary Wharf, Londýn E14 5HQ, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, zapsané v rejstříku vedeném rejstříkem společností (v angličtině: Companies House), reg. č. 6447555, v postavení Agentu pro zajištění prvního pořadí.
<b>Zástavní právo:</b>	Na základě "zástavní smlouvy k podílu" ze dne 19.12.2017 je zastaven podíl společníka Nord Anglia Education Limited ve prospěch zástavního věřitele HSBC Corporate Trustee Company (UK) Limited, společnosti zřízené podle práva Anglie a Walesu, se sídlem 8 Canada Square, Canary Wharf, Londýn E14 5HQ, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, zapsané v rejstříku vedeném rejstříkem společností (v angličtině: Companies House), reg. č. 6447555, v postavení Agentu pro zajištění druhého pořadí.

**Základní kapitál:** 280 000,- Kč

---

**Ostatní skutečnosti:**

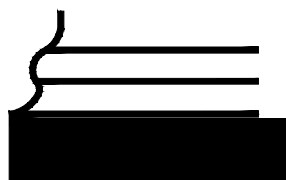
Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

---

**Příloha č. 2**  
**Předávací protokol**

S ohledem na skutečnost, že na základě tohoto Dodatku pokračuje nájemní vztah založený Původní smlouvou z roku 2007 tak, jak je v tomto Dodatku ujednáno, Smluvní strany se rozhodly nepořizovat nový předávací protokol.

In view of the fact that based on this Addendum the lease established by the Original Agreement of 2007 continues as agreed in the Addendum, the Parties agreed not to execute a new handover protocol.





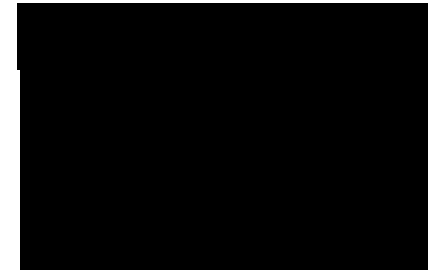
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

ZADAVATEL: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6  
Čs. armády 23,  
160 52 Praha 6  
IČ: 00063703  
DIČ: CZ00063703

zastoupená



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



ZPRACOVALA:

MÍSTO STAVBY: Pozemek parc.č. 972/10 (972/11), Liboc [729795]:  
Stavba občanského vybavení č.p. 500  
(v majetku HL.MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,11000 Praha 1;  
Ve správě Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6)

PRŮVODNÍ TEXT

Záměrem projektu je navýšení kapacity ZŠ Dědina formou zřízení nové kmenové učebny s kapacitou 30 žáků v budově ZŠ Vlastina (Prague British International School – Vlastina campus).

Dne 13.12.2020 proběhlo předběžné jednání s ředitelem školy, zástupcem [redacted] zástupci města a byla zjištěna cílová představa o provozu kmenové třídy. Na jednání byly stanoveny tři varianty k prověření z hlediska přístupu žáků do učebny, dostatečné kapacity hygienického zázemí, prostorových požadavků na učebnu a splnění požadavků na denní osvětlení. Kromě výše zmíněného je stanoven rovněž požadavek na maximální provozní oddělení žáků obou institucí.

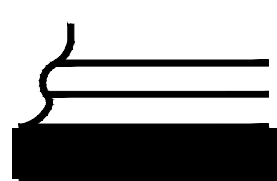
Dle vyhlášky 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých musí na 1 žáka připadnout v učebnách nejméně 1,65m<sup>2</sup>.

Případová studie bude sloužit jako podklad pro další stupeň projektové dokumentace. V další fázi bude zpracována dokumentace pro ohlášení stavby. V další fázi bude rovněž záměr prověřen z hlediska požární bezpečnosti.

ZPRACOVANÉ VARIANTY:

- VARIANTA 1\_VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍ MÍSTNOSTI V ZÁPADNÍM KŘÍDLE 1.PP (STR.3)
- VARIANTA 2\_VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH TŘÍD V 3.NP (STR. 4–6)
- VARIANTA 3\_SPOJENÍ DVOU MÍSTNOSTÍ VE VÝCHODNÍM KŘÍDLE 2.NP (STR.7)

příloha: Posouzení denního osvětlení pro var.1  
(Výpočet denního osvětlení dle ČSN 73 0580, Výpočet denního osvětlení v interiérech podle ČSN EN 17037)



# VARIANTA 1\_VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍ MÍSTNOSTI VE VÝCHODNÍM KŘÍDLE 1.PP

## PROSTOROVÉ POŽADAVKY

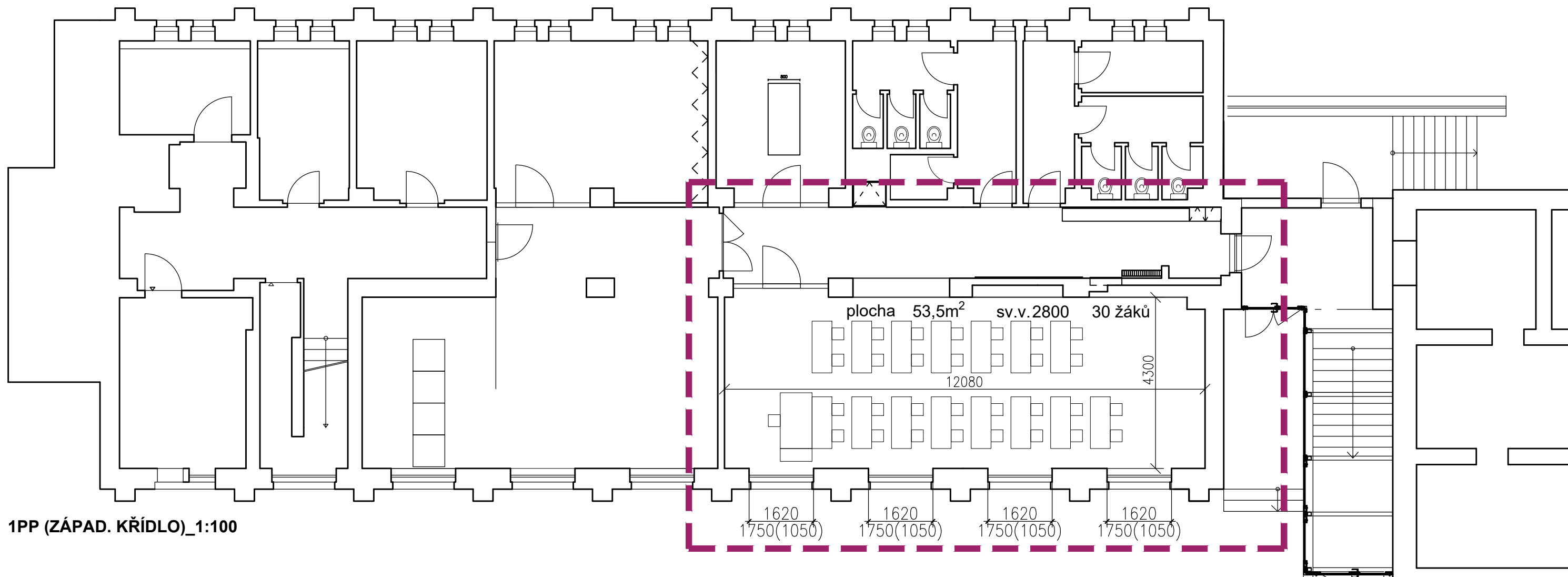
Dle vyhlášky 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých musí na 1 žáka připadnout v učebnách nejméně 1,65m<sup>2</sup>.

53,5/1,65=32 – Z prostorových požadavků je třída vyhovující pro 30 žáků.

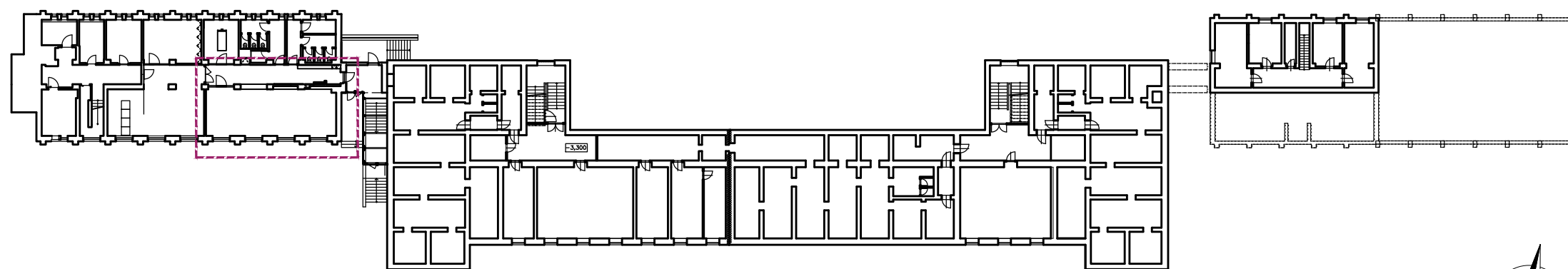
## POŽADAVKY NA DENNÍ OSVĚTLENÍ

Byla provedena studie osvětlení, ze které vyplývá, že nároky na denní osvětlení NEJSOU vyhovující. Denní osvětlení v učebně nevyhovuje ČSN EN 17037, je sice splněn požadavek na min. hodnotu 0,7 % v 95 % kontrolních bodů, ale není splněn požadavek na požadovanou cílovou hodnotu 2 % v 50 % kontrolních bodů (viz výpočet v příloze).

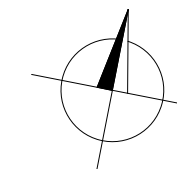
VARIANTA 1 NENÍ VYHOVUJÍCÍ, NESPLNÍ NÁROKY NA DENNÍ OSVĚTLENÍ. V UČEBNĚ ROVNĚŽ NENÍ DOSAŽENA SV.V.3000mm.



1PP (ZÁPAD. KŘÍDLO)\_1:100



UMÍSTĚNÍ V PŮDORYSE \_1PP (ZÁPAD. KŘÍDLO)



## VARIANTA 2\_VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH TŘÍD V 3.NP

Vzhledem k požadavkům na oddělení provozů obou institucí a možnostem dispozice ve 3.NP byly v této fázi pro ZŠ Dědina vyčleněny 3 třídy z celkových 10 tříd na patře. Jedna ze tří vyčleněných tříd bude zrušena, místo třídy vznikne šatna a kabinet. Pro PBIS zůstává v této fázi na patře 7 tříd. Celkový počet tříd na patře je 9 z původních 10.

### PROSTOROVÉ POŽADAVKY

Dle vyhlášky 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých musí na 1 žáka připadnout v učebnách nejméně  $1,65\text{m}^2$ .

$59,4/1,65=36$ ;  $59,1/1,65=35,8$  – z hlediska požadavků na  $\text{m}^2$  jsou obě učebny vyhovující pro 30 žáků.

### POŽADAVKY NA DENNÍ OSVĚTLENÍ

Všechny stávající třídy jsou zkolaudovány jako třídy – denní osvětlení je vyhovující.

### SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PBR

Z hlediska požární bezpečnosti bude varianta prověřena v dalším stupni dokumentace.

### NUTNÉ STAVEBNÍ ÚPRAVY

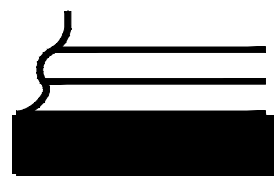
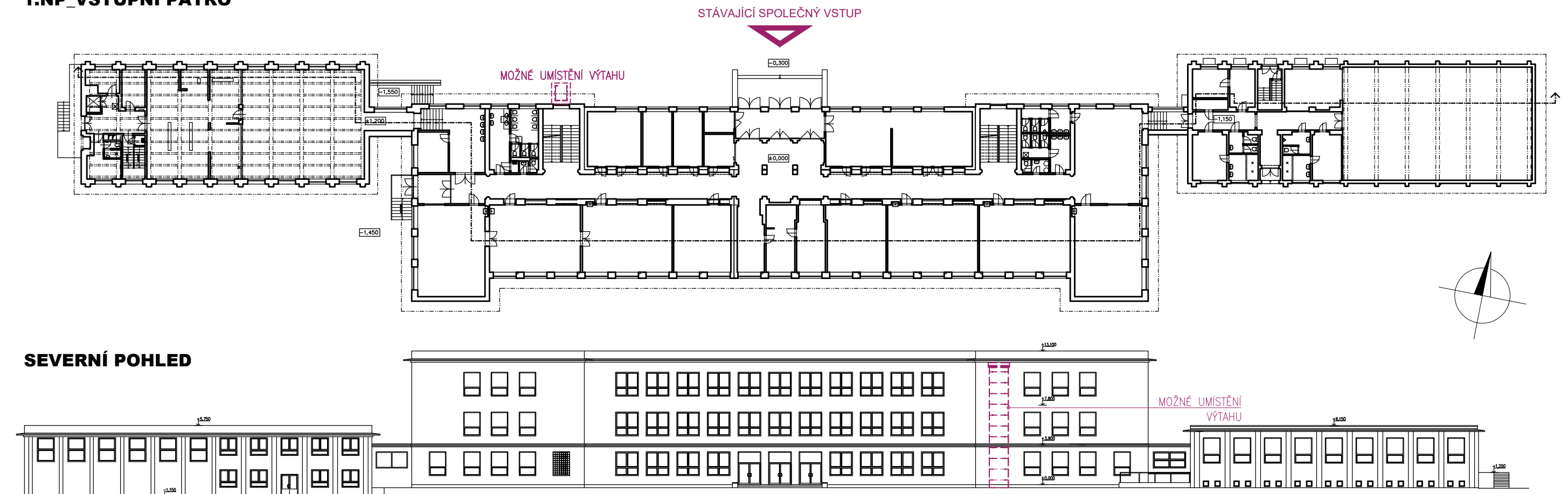
Ve 3.NP bude z důvodu separace obou institucí odděleno stávající schodiště od chodby příčkou.

### ÚPRAVA HYGIENICKÉHO ZÁZEMÍ

Ve stávajícím stavu se na západní straně půdorysu nachází chlapecké toalety a na východní straně půdorysu toalety pro dívky, na obou stranách se nachází toalety pro zaměstnance. Vzhledem k tomu, že mají být obě části půdorysu odděleny a fungovat odděleně pro dvě různé instituce, musí být na obou stranách půdorysu zřízeny toalety pro obě pohlaví dle hygienických požadavků stanovených vyhláškou č. 410/2005 sb. (Vyhláška o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých). Rovněž budou zřízeny nové zaměstnanecké toalety a úklidové komory na obou stranách půdorysu. Úprava hygienického zázemí ve 3.NP si vyžádá rovněž úpravu v hygienickém zázemí 2.NP. Budou provedeny nové ležaté rozvody kanalizace pod stropem 2.NP a nová elektroinstalace, rozvody budou skryty novým SDK podhledem.

VARIANTA 2 JE VYHOVUJÍCÍ. KAPACITA HYGIENICKÉHO ZÁZEMÍ V ČÁSTI URČENÉ ZŠ DĚDINA JE NAVÍC PROVĚŘENA PRO MOŽNOST VYČLENĚNÍ DALŠÍCH 2 UČEBEN PRO ZŠ DĚDINA V DALŠÍCH LETECH.

## 1.NP\_VSTUPNÍ PATRO



VARIANTA 2 (FÁZE 1)

- 2 TŘÍDY ZŠ DĚDINA, 7 TŘÍD PRAGUE BRITISH INTERNATIONAL SCHOOL

HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ - VÝPOČET DLE VYHLÁŠKY Č. 410/2005 SB. VYHLÁŠKA O HYGIENICKÝCH POŽADAVCÍCH NA PROSTORY A PROVOZ ZAŘÍZENÍ A PROVOZOVEN PRO VÝCHOVU A VZDĚLÁVÁNÍ DĚTÍ A MLADISTVÝCH

POČTY HYGIENICKÝCH ZAŘÍZENÍ VE ŠKOLÁCH A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍCH

- A) V PŘEDSÍNKÁCH 1 UMÝVADLO NA 20 ŽÁKŮ
- B) 1 ZÁCHOD NA 20 DÍVEK
- C) 1 PISOÁR NA 20 CHLAPCŮ
- D) 1 ZÁCHOD NA 80 CHLAPCŮ

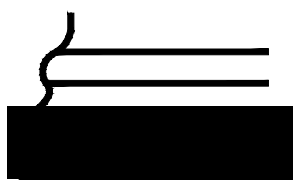
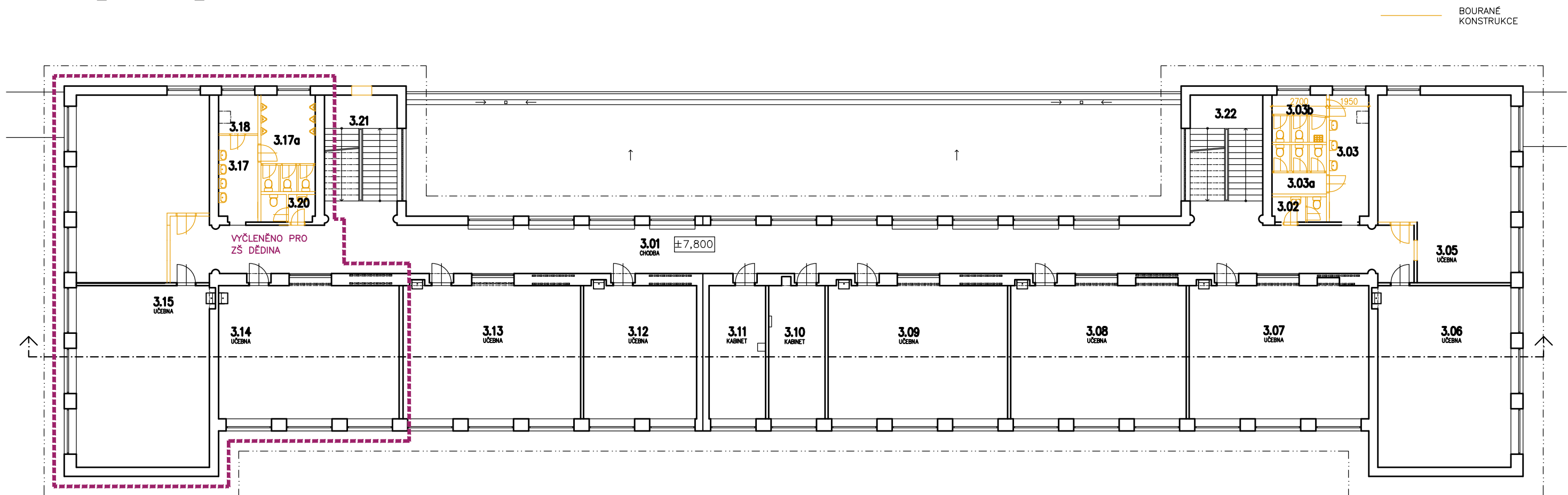
ZŠ DĚDINA (LEVÉ KŘÍDLO)  
CELKEM LEVÉ KŘÍDLO 60 ŽÁKŮ  
(DÍVKY 50% - 30 DÍVEK, CHLAPCI 50% - 30 CHLAPCŮ)

- A) V PŘEDSÍNKÁCH 1 UMÝVADLO NA 20 ŽÁKŮ  
POŽADOVÁNO: 3  
NAVRŽENO: 7
- B) 1 ZÁCHOD NA 20 DÍVEK  
POŽADOVÁNO: 2  
NAVRŽENO: 4
- C) 1 PISOÁR NA 20 CHLAPCŮ  
POŽADOVÁNO: 2  
NAVRŽENO: 4
- D) 1 ZÁCHOD NA 80 CHLAPCŮ  
POŽADOVÁNO: 1  
NAVRŽENO: 1

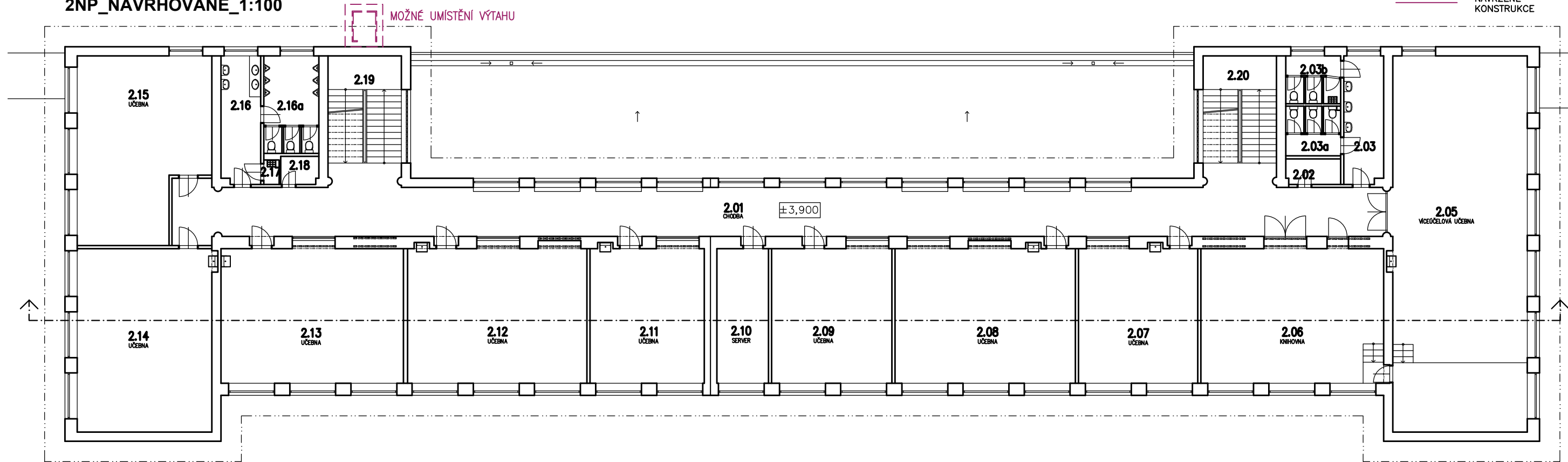
PRAGUE BRITISH INTERNATIONAL SCHOOL (PRAVÉ KŘÍDLO)  
CELKEM PRAVÉ KŘÍDLO 160 ŽÁKŮ  
(DÍVKY 50% - 80 DÍVEK, CHLAPCI 50% - 80 CHLAPCŮ)

- A) V PŘEDSÍNKÁCH 1 UMÝVADLO NA 20 ŽÁKŮ  
POŽADOVÁNO: 8  
NAVRŽENO: 8
- B) 1 ZÁCHOD NA 20 DÍVEK  
POŽADOVÁNO: 4  
NAVRŽENO: 4
- C) 1 PISOÁR NA 20 CHLAPCŮ  
POŽADOVÁNO: 4  
NAVRŽENO: 4
- D) 1 ZÁCHOD NA 80 CHLAPCŮ  
POŽADOVÁNO: 1  
NAVRŽENO: 1

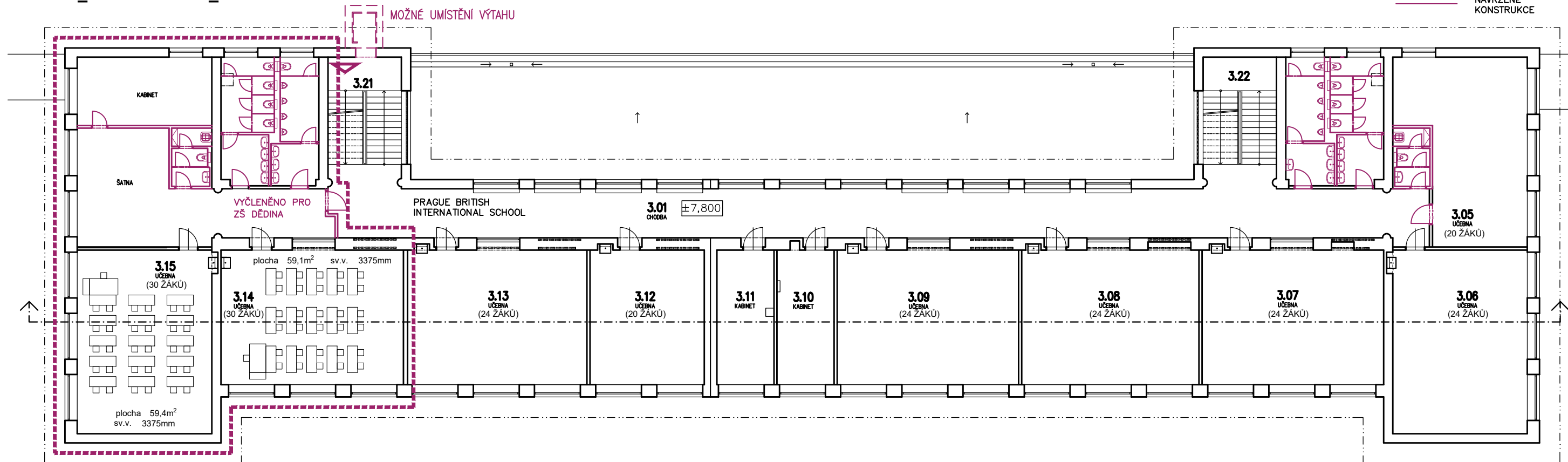
3NP\_STÁVAJÍCÍ\_1:100



2NP\_NAVRHOVANÉ\_1:100



3NP\_NAVRHOVANÉ\_1:100



VARIANTA 3\_SPOJENÍ DVOU MÍSTNOSTÍ VE  
VÝCHODNÍM KŘÍDLE 2.NP

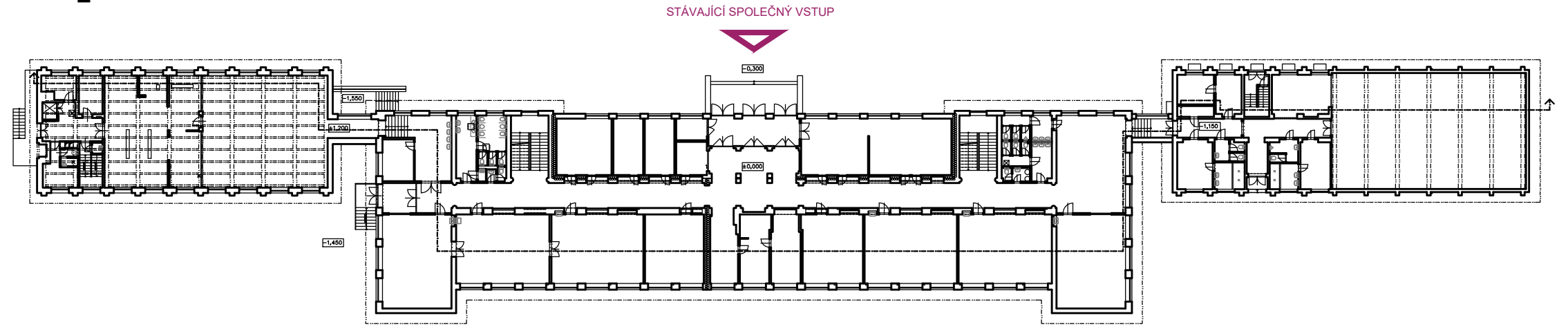
PROSTOROVÉ POŽADAVKY

Dle vyhlášky 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých musí na 1 žáka připadnout v učebnách nejméně 1,65m<sup>2</sup>.

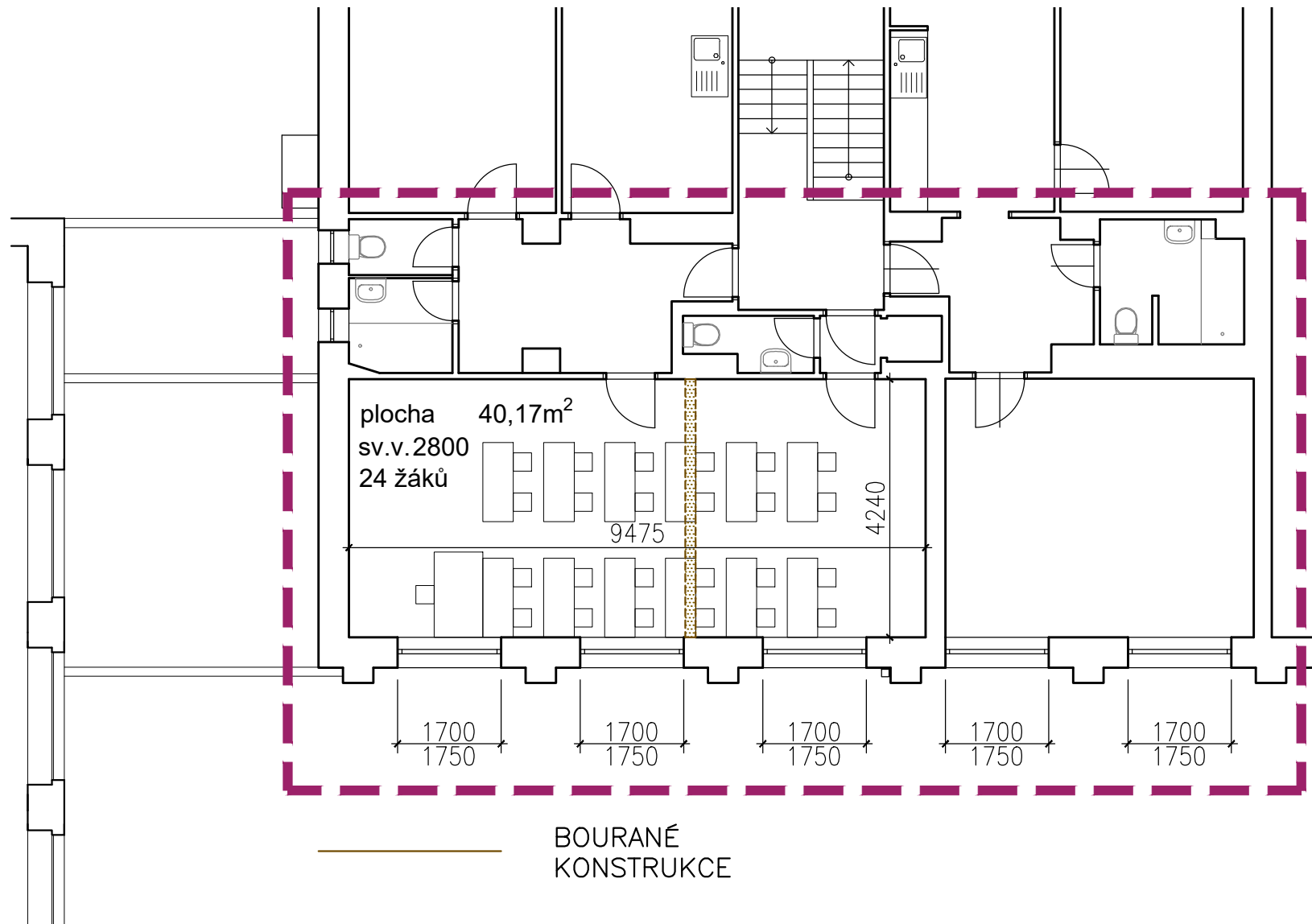
$40,17/1,65=24$  Maximální obsazenost 24 žáků.

VARIANTA 3 NENÍ VYHOVUJÍCÍ Z PROSTOROVÝCH POŽADAVKŮ A NESPLNÍ ANI NÁROKY NA DENNÍ OSVĚTLENÍ. V UČEBNĚ ROVNĚŽ NENÍ DOSAŽENA SV.V.3000mm.

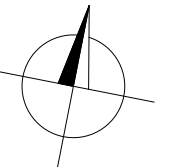
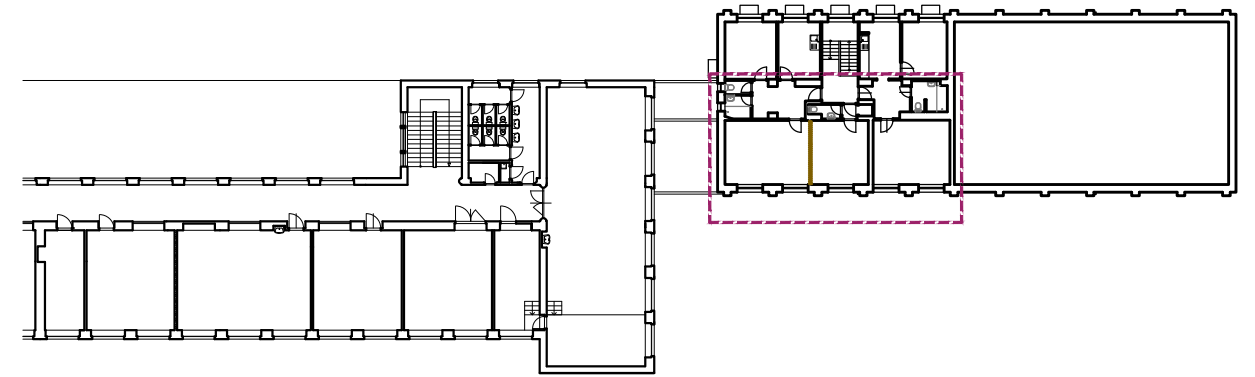
1.NP\_VSTUPNÍ PATRO



2NP (VÝCHOD. KŘÍDLO)\_1:100



UMÍSTĚNÍ V PŮDORYSE - 2NP (VÝCHOD. KŘÍDLO)





# SAVILLE & CO

— SCRIVENER NOTARIES —



TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I  
[REDACTED] of the City of London NOTARY  
PUBLIC by royal authority duly admitted and sworn DO  
HEREBY CERTIFY the genuineness of the signatures of  
ANDREW FITZMAURICE and ANTONIUS JACOBUS  
CORNELIS VAN VILSTEREN subscribed at foot of the  
**power of attorney** hereunto annexed in the Czech and English  
languages, such signatures being of the own, true and proper  
handwriting of the said Andrew Fitzmaurice and Antonius  
Jacobus Cornelis van Vilsteren, whose personal identities in  
each case I the notary do also certify.

IN FAITH AND TESTIMONY WHEREOF I the said notary  
have subscribed my name and set and affixed my seal of office  
at London aforesaid this eighth day of July two thousand and  
twenty.



Saville & Co. Scrivener Notaries is the trading name of Saville Notaries LLP, a limited liability partnership registered in England and Wales with registered number OC420687 and with registered office at One Carey Lane, London EC2V 8AE

Regulated through the Faculty Office of the Archbishop of Canterbury

\*General Notary



**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. **Country:** United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland  
Pays / Pais:

**This public document**  
Le présent acte public / El presente documento público

2. **Has been signed by**  
a été signé par  
ha sido firmado por

3. **Acting in the capacity of**  
agissant en qualité de  
quien actúa en calidad de

4. **Bears the seal / stamp of**  
est revêtu du sceau / timbre de  
y está revestido del sello / timbre de

**Cert**  
Attesté / O

5. **at** London  
à / en



## PLNÁ MOC

**Prague British International School, s.r.o.**, IČO 276 53 048, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 121766, se sídlem K Lesu 558/2, Kamýk, 142 00 Praha; zastoupena panem Andrew Fitzmaurice a panem Antonius Jacobus Cornelis van Vilsteren, jednateli

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto uděluje plnou moc:



(dále jen „Zmocněnec“),

aby Zmocnitel zastupoval v následujících záležitostech:

- 1) při všech jednáních a právních úkonech vyplývajících z **pracovněprávních vztahů** (a to konkrétně při sjednávání a uzavírání pracovních smluv a dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr, při uplatňování práv a povinností z těchto smluv a dohod, při změně těchto smluv a dohod, při veškerých právních jednáních souvisejících se skončením pracovního poměru či dohod mimo pracovní poměr, zejména při okamžitém zrušení pracovního poměru, výpovědi z pracovního poměru, zrušení pracovního poměru ve zkušební době, při uzavírání dohod o ukončení pracovního poměru, při plnění práv a povinností Zmocnitel jako zaměstnavatele vůči zaměstnancům Zmocnitel);

## POWER OF ATTORNEY

**Prague British International School, s.r.o.**, ID no. 276 53 048, company registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague under file no. C 121766, with its registered seat at K lesu 558/2, Kamýk, 142 00 Prague, acting by Mr. Andrew Fitzmaurice and by Mr. Antonius Jacobus Cornelis van Vilsreeren, executive directors

(hereinafter referred to as “**the Principal**”)

hereby grants a power of attorney to:



(hereinafter referred to as „**the Attorney**“),

to represent the Principal in connection with following matters:

- 1) all negotiations and legal acts arising out of **employment relations** (particularly in negotiating and concluding employment contracts and agreements on works performed outside the scope of the employment, exercising rights and obligations arising out of these contracts and agreements, amending these contracts and agreements, all legal actions associated with termination of the employment or agreements outside the scope of employment, in particular in case of immediate termination of employment, notice on termination of employment, termination of employment during the probationary period, conclusion of agreements on termination of employment, fulfilling rights and obligations arising out of the status of the Principal as an employer towards the employees of the Principal);

- 2) při všech jednáních a právních úkonech vyplývajících z **dodavatelsko – odběratelských vztahů** (a to konkrétně při sjednávání a uzavírání příslušných smluv, jejich změně a ukončení, při uplatňování práv a povinností z těchto smluv);
  - 3) při všech jednáních a právních úkonech vyplývajících z **nájemních a podnájemních vztahů**, včetně nájmu a podnájmu nebytových prostor (a to konkrétně při sjednávání a uzavírání příslušných smluv, jejich změně a ukončení, při uplatňování práv a povinností z těchto smluv);
  - 4) při všech jednáních a právních úkonech vyplývajících z **pojistných vztahů** (a to konkrétně při sjednávání a uzavírání příslušných smluv, jejich změně a ukončení, při uplatňování práv a povinností z těchto smluv);
  - 5) při všech jednáních a právních úkonech vyplývajících z postavení Zmocnitelce coby **zahraniční školy** ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 561/2004 Sb. (školský zákon), jakož i dalších aplikovatelných právních předpisů, tedy zejména při všech jednáních vůči studentům a jejich zákonným zástupcům, jakož i vůči příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, vůči nimž Zmocnitel vystupuje jako škola.
  - 6) při všech jednáních, právních úkonech a v řízeních ve vztahu k příslušným **orgánům veřejné moci** (např. Úřad práce ČR, živnostenský úřad, orgány finanční správy, Česká správa sociálního zabezpečení, ministerstva, orgány místní samosprávy, exekutoři, soudy apod.) a zdravotním pojišťovnám.
- 2) all negotiations and legal acts arising out of **supplier – customer relations** (particularly in negotiating and concluding respective contracts, amending and terminating these contracts, exercising rights and obligations arising out of these contracts);
  - 3) all negotiations and legal acts arising out of **lease and sublease relations**, including the lease and sublease of non-residential premises (particularly in negotiating and concluding respective contracts, amending and terminating these contracts, exercising rights and obligations arising out of these contracts);
  - 4) all negotiations and legal acts arising out of **insurance relations** (particularly in negotiating and concluding respective contracts, amending and terminating these contracts, exercising rights and obligations arising out of these contracts);
  - 5) all negotiations and legal acts arising out of the status of the Principal as a **foreign school** within the meaning of the relevant provisions of Act. No. 561/2004 Coll. (The Education Act), as well as other applicable law, thus in particular all actions towards students and their guardians as well as towards the competent state authorities and other persons against whom the Principal acts from its position as the school;
  - 6) all negotiations, legal acts and proceedings in connection with competent **public authorities** (e.g. Czech Labour Office, trade office, financial authorities, Czech Social Security Administration, ministries, local authorities, enforcement officers, courts, etc.) and health insurance companies.

Zmocněnec je dále oprávněn pověřit jednáním dle této Plné moci a v jejím rozsahu dalšího zástupce, Zmocněnec v tomto případě odpovídá za řádný výběr jeho osoby.

The Attorney is further authorized to delegate another representative to act in the scope of and in accordance with this Power of Attorney, in this case the Attorney is responsible for the due selection of such representative.

Tato plná moc se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky.

This Power of Attorney shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Czech Republic.

Tato plná moc je podepsána v českém a anglickém jazykovém znění. V případě rozporů je rozhodující české znění.

This Power of Attorney is executed in Czech and English language versions. In the case of a discrepancy, the Czech language version shall prevail.

V Londýně / In London dne/on /2020

.....  
.....  
.....

**Prague British International School, s.r.o.,**

**Mr. Andrew Fitzmaurice**

jednatel/executive director

(úředně ověřený podpis/officially authenticated signature)

V Londýně / In London dne/on /2020

.....  
.....  
.....

**Prague British International School, s.r.o.,**

**Mr. Antonius Jacobus Cornelis van Vilsteren**

jednatel/executive director

(úředně ověřený podpis/officially authenticated signature)

Přijímám zmocnění/I accept this power of attorney:



do 31.9.2022

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

uzavřená v souladu se zák. č. 40/1964 Sb.

č. N 58/2007

(dále jen smlouva)

mezi

Městskou částí Praha 6

se sídlem Čs. armády 23, Praha 6

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703

zastoupenou na základě mandátní smlouvy ze dne 14.11.2000

(dále jen pronajímatel)

a

## Czech British School, s.r.o.

sídlem/bydlištěm: Korunní 859/18, 120 00 Praha 2

jejím jménem. jednatel Ing. Michal Bočan

IČ: 27653048

DIČ: CZ27653048

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 121766

bankovní spojení: Volksbank CZ, a.s.

č. účtu : 4200116786/6800

adresa pro korespondenci: K Lesu 2, 142 00 Praha 4/558

(dále jen nájemce)

## I. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímateli jsou na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl.m.Prahy ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy a v souladu se zákonem č.131/2000 Sb. svěřeny nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy:

**dům č. p. 500, č. or. 19, ulice Vlastina v Praze 6,**

**na pozemku parc. č. 972/10 zast. plocha a nádvoří, k. ú. Liboc o výměře 2130 m<sup>2</sup>,**

**pozemek parc. č. 972/11 ostatní plocha využita jako zeleň, k. ú. Liboc o výměře 2186 m<sup>2</sup> a**

**pozemek parc. č. 972/12 ostatní plocha využita jako sportoviště a rekreační plocha, k. ú. Liboc o výměře 8669 m<sup>2</sup>**

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hl.m. Praha na LV 771, který je přílohou č. 4 této smlouvy (dále společně jen „nemovitosti“).

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nakládat s nemovitostmi dle této smlouvy.

- 1.2. Vlastnictví vyplývá ze Zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí a ze Zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.
- 1.3. Správcem nemovitostí je na základě mandátní smlouvy č. D653/3/2003 OSOM ze dne 30.9.2003, která je přílohou č. 5 této smlouvy, s [REDAKCE]

## II. Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu jsou nemovitosti uvedené v čl. 1.1. smlouvy a specifikované v protokolu o předání a převzetí objektu do správy ze dne 26.7.2007, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Uzavření smlouvy schválila Rada MČ Praha 6 usnesením č. 621/07 ze dne 18.7.2007 (příloha č. 2). Předmět nájmu, jehož stav je oběma smluvními stranám znám, bude využíván nájemcem v souladu s touto smlouvou.
- 2.2. Nájemce je seznámen se stavebně technickým účelem užívání pronajaté budovy. Dle rozhodnutí Odboru výstavby ONV v Praze 6 čj. výst. sine/D 500 Lib/02-Más ze dne 28.6.2002 byl dán souhlas s užíváním objektu (příloha č. 6)
- 2.3. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě výpisu z obchodního rejstříku. Nedílnou součástí smlouvy je ověřená kopie podnikatelského oprávnění nájemce, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
- 2.4. Nemovitosti budou nájemci předány bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy, nejpozději však ke dni 31. 8. 2007. O předání a převzetí bude stranami sepsán protokol. Pronajímatel je povinen předat nájemci nemovitosti ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy.

## III. Účel nájmu

- 3.1. Nemovitosti jsou pronajímány k účelu **provozování školy**
- 3.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu podle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

## IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájem nemovitostí je sjednán na **dobu určitou 15 let s výpovědní lhůtou 12 měsíců.**
- 4.2. Nájemní vztah vzniká dnem 1. 9. 2007 a končí dnem 31. 8. 2022, ustanovení článku VIII. této smlouvy tím není dotčeno.
- 4.3. Při skončení nájemního vztahu bude o předání a převzetí předmětu nájmu sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

## V. Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté nemovitosti v souladu s předmětem smlouvy.

- 5.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do prostor pronajatých nemovitostí, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- 5.3. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají dle svého uvážení a po předběžném ohlášení (alespoň tři pracovní dny předem) nájemci právo vstupu do prostor pronajatých nemovitostí, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, dodržování povinností nájemce v oblasti požární ochrany (dále jen „PO“) a bezpečnosti ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“). Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 5.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo nájemcem. Nájemce je povinen hradit na základě vlastních smluv uzavřených přímo s dodavateli cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to za dodávky elektrické energie, plynu, vody, jakož i veškeré telekomunikační poplatky.
- 5.5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti jsou ke dni účinnosti této smlouvy pojištěny u Hasičské vzájemné pojišťovny, a.s. v rozsahu alespoň základního pojištění nemovitostí.
- 5.6. Při předání objektu předá pronajímatel nájemci veškeré dostupné platné revize a předpisy související s provozem objektu.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce je oprávněn umístit na pronajatých nemovitostech své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných právních norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 6.2. Nájemce je povinen pronajaté nemovitost užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování této smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých nemovitostí nájemcem, je jeho povinností zajistit souhlas Hygienické stanice hl. m. Prahy a Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.
- 6.3. **Zajištění požární ochrany**
- Nájemce je povinen zajišťovat ve všech prostorách nemovitostí dle této smlouvy plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
  - Nájemce je povinen dodržovat v praxi ve všech pronajatých prostorech nemovitostí podmínky kolaudačního rozhodnutí stavby včetně obsahu Technické zprávy požární ochrany, která určuje rozsah požárního nebezpečí a zabezpečení s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách v prostorech pronajatých dle této smlouvy, které by mohly mít vliv na PO, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajímatele.
  - Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých nemovitostí, a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců.

- Nájemce je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy PO na základě jím prováděných činností, vnitřních dispozičních a komunikačních změn v objektu dovyhavit na své náklady jemu pronajaté nemovitosti potřebným množstvím a typy hasících přístrojů.
- V souladu s obecně závaznými předpisy PO nájemce zajišťuje odborné kontroly, údržbu a opravy všech hasících přístrojů instalovaných v jemu pronajatých nemovitostech, a to na své náklady.

#### 6.4. Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

- Nemovitosti pronajaté dle této nájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.
- Nájemce je povinen, ve všech prostorách pronajatých nemovitostí dle této smlouvy, zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
- O všech činnostech a změnách v nemovitostech pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.
- Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol a technických prohlídek spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorech ve smyslu platných právních předpisů, včetně odstranění závad. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace.

6.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a vzniku možných škod, které by nastaly v případě neprovedení uvedených oprav. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a rozhodnout o jejich provedení. Pokud nájemce pronajímatele na potřebu opravy upozorní, pronajímatel však rozhodne o neprovedení opravy a nájemci v důsledku toho vznikne škoda, odpovídá nájemci za takto vzniklou škodu pronajímatel.

6.6. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatých nemovitostí.

6.7. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nemovitosti po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byly pronajaty. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatých nemovitostí, a to na svůj náklad. Nájemce je povinen udržovat objekt vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy.

6.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatých nemovitostí, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Případnou rekolaudaci pronajatých nemovitostí zajistí nájemce na své náklady.

#### **Finanční zajištění stavebních prací a případných úprav souvisejících pozemků bude realizováno z vlastních zdrojů nájemce.**

Náklady na úpravu pronajatých nemovitostí, která byla provedena z iniciativy nájemce po souhlasu pronajímatele, nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatých nemovitostech zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství stavby se stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět



nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat pronajímateli v rozpisu dle výkazu výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

Nájemce je oprávněn náklady (majetky), vložené do pronajatých nemovitostí, odepisovat v souladu s platnými zákony ČR, a to po písemném souhlasu pronajímatele. K žádosti o souhlas s prováděním odpisů je nutné předložit pronajímateli k nahlédnutí a odsouhlasení originály dokladů, které prokáží výši technického zhodnocení. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli odpisové plány k těmto majetkům.

- 6.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti nebo jejich části do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právníkům i sdružením fyzických či právníků osob, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 6.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatých nemovitostech způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce objektu (čl. 1.3. smlouvy).
- 6.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 6.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých nemovitostech ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Přihlášení a měření odběru si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných rozvodů.
- 6.13. Nájemce je povinen zajišťovat plynulý odvoz odpadků.
- 6.14. Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství nájemcem, a to i v případě, že byla uložena pronajímateli.
- 6.15. Nájemce je povinen zajišťovat provádění pravidelných periodických revizí hromosvodů, elektrických a plynových rozvodů včetně odstranění zjištěných závad.
- 6.16. Nájemce je povinen poskytovat po dobu účinnosti této smlouvy studijní stipendia studentům této školy, kteří mají současně trvalý pobyt na území Městské části Praha 6 vybraným v součinnosti s ÚMČ Praha 6. Nájemce takto poskytne 25 stipendijních míst s tím, že studentům, kteří vyhoví podmínkám výběrového řízení stipendijního programu nájemce, poskytne slevu 100% (slovy: jednoštoprocent) z oficiálně platných cen školného.
- 6.17. Nájemce je povinen umožnit využití sportoviště umístěného na pronajatých nemovitostech pro veřejnost zdarma včetně zajištění organizace a sportovního a zdravotního dohledu, a to v rozsahu minimálně 10 hodin týdně.

## VII. Cena nájmu

7.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákon o cenách v platném znění, za dohodnuté smluvní čisté nájemné ve výši

**5.100.000,- Kč/rok bez DPH (slovy pět milionů jedno sto tisíc korun českých).**

Měsíční cena nájmu činí **425.000,- Kč bez DPH.**

7.2. V souladu s ust. § 56, odst. 4, zákona č. 235/2004 Sb. zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění (dále jen zákon o DPH) je plnění uvedené v bodě 7.1. tohoto článku této smlouvy **osvobozeným plněním od daně z přidané hodnoty (dále jen DPH).** V případě, kdy dojde ke změně zákona o DPH, co do zařazení nájmu mezi plnění podléhající DPH, je pronajímatel oprávněn aktualizovat tento odstavec oznámením nájemci či kalkulací, kde bude uveden zejména základ daně, sazba daně, výše daně a den zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě není potřebné uzavírat písemný dodatek k této smlouvě a toto oznámení či kalkulace se stane přílohou této smlouvy. To neplatí, pokud bude zvýšení nájemného dle tohoto odstavce smlouvy spočívat i v jiné změně než připočtení DPH v zákonné výši.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné odlišné od této smlouvy budou-li vydány upřesňující závazné cenové předpisy nebo změní-li nájemce způsob užívání nemovitostí. Taková úprava musí být provedena písemně dodatkem k této smlouvě.

7.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné ve výši sjednané měsíční platby, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za nějž se platby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy hradí, na účty uvedené v čl. 7.4. této smlouvy.

7.4. Platby nájemného je nájemce povinen poukazovat **převodním příkazem**

na účet č. : **0033731061/0100** vedený u Komerční banky Praha 6,  
var. symbol: **6050063001**, konstantní symbol : **0379**.

Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele. Nájemce je oprávněn čisté nájemné, jakož i jakékoli další platby zaplatit pronajímateli i v hotovosti, a to s uvedením zúčtovacích dat dle tohoto článku a odstavce. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

7.5. Za nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele tuto smluvní pokutu uhradit, a to ve výši 1,5 % z dlužné částky, a to za každý započatý týden prodlení, s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a přiznává se v plném rozsahu.

## VIII. Zánik nájmu

8.1. Smluvní vztah zaniká :

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- dohodou smluvních stran
- výpovědí kterékoliv ze smluvních stran dle čl. 8.2. této smlouvy
- odstoupením od smlouvy dle § 679 zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění

8.2. Výpovědní lhůta ze strany pronajímatele i nájemce činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět pouze v případě, že:

- a) nájemce užívá nemovitosti v rozporu se smlouvou;
- b) nájemce ztratí oprávnění k výkonu činnosti dle bodu 3.1. této smlouvy;
- c) nájemce neoprávněně přenechá bez předchozího souhlasu nemovitosti nebo jejich část do podnájmu třetí osobě;
- d) nájemce bude v prodlení se zaplacením splatné části nájemného po dobu delší než 30 dnů.

8.3. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizené pronajaté nemovitosti pronajímateli **ke dni skončení nájemního poměru** ve stavu, v jakém je převzal, popř. v jakém byly kolaudovány, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý den prodlení, a to až do vyklizení, a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele tuto smluvní pokutu uhradit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, které se přiznává v plném rozsahu.

8.4. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů ode dne uplynutí výpovědní lhůty nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení Občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

8.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručenou, pokud adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

## IX. Ostatní ustanovení

9.1. Ve všech věcech týkajících se výkonu práv a povinností pronajímatele dle této smlouvy, s výjimkou otázek souvisejících se změnou či ukončením této smlouvy, se nájemce bude obracet na správce předmětného objektu, který smlouvu uzavřel.

9.2. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i s ohlašovnou požáru.

9.3. Nájemce je povinen uhradit veškeré škody, vzniklé porušením povinností stanovených obecně závaznými předpisy z oblasti PO a BOZP a rovněž je povinen uhradit pokuty uložené správními či jinými orgány v souvislosti s porušením obecně závazných předpisů z oblasti PO a BOZP.

9.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě, s výjimkou ustanovení čl. 7.2. této smlouvy.

9.5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž 2 výtisky obdrží nájemce a 2 pronajímatel.

- 9.6. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 40/1964 Sb. občanským zákoníkem v platném znění, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 9.7. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb.. Nájemce souhlasí, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- 9.8. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 30. 8. 2007

V Praze dne 30/8/2007

Za pronajímatele:

[Redacted signature and name of the landlord]

Za nájemce:

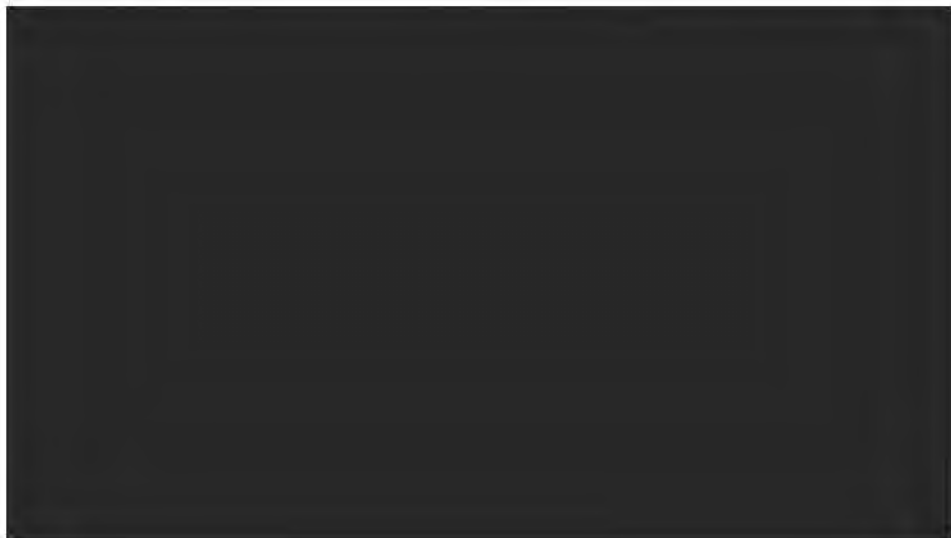
[Redacted signature of the tenant]

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

[Redacted name of the tenant]

**Přílohy:**

1. protokol o předání a převzetí objektu do správy
2. usnesení RMČ č. 621/07
3. podnikatelské oprávnění nájemce
4. výpis z katastru nemovitostí
5. kopie mandátní smlouvy
6. souhlas s užíváním objektu – rozhodnutí OV



# Protokol o předání a převzetí objektu do správy

---

**Předávající:** Městská část Praha 6, odbor školství  
IČ: 00063703  
se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6

**Přejímající a následně předávající:**

Městská část Praha 6, odbor správy obecního majetku  
IČ: 00063703  
se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6

**Přejímající:**

## I. Předmět předání

**Vlastina č. p. 500, ul. Vlastina or. č. 19 v k. ú. Liboc, Praha 6**

**Budova** č. p. 500 na pozemku parc. č. 972/10 v k. ú. Liboc, LV 771  
Rok výstavby: 1958

**Požizovací cena budovy: 12 881 695 Kč**

**Oprávky: 4 135 568 Kč**

**Stavby:**

**Pergola** - stavba na pozemku parc. č. 972/12 v k. ú. Liboc, LV 771

**Požizovací cena: 95 000 Kč**

**Oprávky: 0 Kč**

**Hřiště** - stavba na pozemku parc. č. 972/12 v k. ú. Liboc, LV 771

**Požizovací cena: 4 795 869 Kč**

**Oprávky: 209 688 Kč**

**Pozemky:**

**parc. č. 972/10** v k. ú. Liboc, LV 771, zastavěná plocha a nádvoří, výměra: 2 130 m<sup>2</sup>,  
**cena: 3 621 000 Kč**

**parc. č. 972/11** v k. ú. Liboc, LV 771, ostatní plocha, výměra: 2 186 m<sup>2</sup>, **cena: 3 716 200 Kč**

**parc. č. 972/12** v k. ú. Liboc, LV 771, ostatní plocha, výměra: 8 669 m<sup>2</sup>, **cena: 14 737 300 Kč**

Výše uvedená nemovitost je přejímajícímu předávána do správy na základě Usnesení ZMČ Praha 6 č. 145/07 ze dne 22. 06. 2007, Usnesení RMČ Praha 6 č. 620/07 ze dne 18. 07. 2007.

## II. Předávaná dokumentace

Dnešního dne byly novému správci předány následující písemnosti k předmětné nemovitosti, které jsou nedílnou součástí tohoto protokolu:

1. Dopis č. j. 6/DL-1/Ur/So ze dne 11. 08. 1958 - originál
2. Dopis č. j. 26107/58 ze dne 18. 08. 1958- originál
3. Povolení k trvalému užívání ze dne 25. 08. 1958- originál
4. Povolení k trvalému užívání ze dne 15. 12. 1958- originál
5. Povolení užívání č. j. 26107/58 DrŠt ze dne 02. 05. 1960 - originál
6. Rozhodnutí o přidělení čísla popisného č. j. 12/1569-60 ze dne 16. 05. 1960 – orig.
7. Administrativní dohoda č. 200002 6/D1-1 ze dne 15. 04. 1959 - originál
8. Dopis ze dne 02. 07. 1964 – originál
9. Dohoda č. 27.001 škola Liboc ze dne 29. 06. 1964 - originál
10. Hospodářská smlouva č. j. 3-22/81-Šd/Ma ze dne 19. 01. 1981 - originál
11. Geometrický plán č. j. 24660-120-766/76 ze dne 14. 02. 1979 - originál
12. Dopis č. j. 3-22/81 Šd/Ma ze dne 19. 01. 1981 - originál
13. Sdělení č. j. 5538/D 500 Lib/01/úFr ze dne 14. 01. 2002 – kopie
14. Oz. o nabytí pr. moci rozh. č. j. sine/D 500 Lib /02-Más ze dne 28. 06. 2002 – kopie
15. Bezúplatný převod majetku ze dne 29. 12. 2003 - originál
16. Popis školní budovy – 2 ks ze dne 05. 10. 1959 – originál
17. Pasport budovy – 2 ks
18. Energetický audit – 3 ks, příloha – 3 ks, CD – 1 ks, předávající protokol ze dne 7. 10. 2003
19. Smlouva - školnický byt ze dne 22. 09. 1976, dopis č. j. 4108/79/PaM/Lk. ze dne 1. 10. 1979, dodatek k dohodě ze dne 12. 07. 1976 – kopie
20. Návod k obsluze kódovacího zámku vč. zabezpečovacího kódu školy
21. Požární kniha
22. Technická dokumentace úkrytů, směrnice (úkryt č. 1 ev. č. 01 06 0075, úkryt č. 2 ev. č. 01 06 0082, úkryt č. 3 ev. č. 01 06 0076) - originál
23. Stavební dokumentace úkrytů – 3 vyhotovení – originál
24. Dokumentace k rekonstrukci hřiště
25. Stavební a projektová dokumentace
26. Podklady k energetickému auditu
27. Revizní kniha
  - revize požární ze dne 29. 03. 2007
  - kontrola hasicích přístrojů ze dne 23. 03. 2007
  - V TZ zařízení pro kuchyň ze dne 03. 04. 2007
  - protokol o kontrole protipožárních klapek ze dne 01. 03. 2006
  - protokol o kontrole sportovního zařízení ze dne 11. 10. 2006, ze dne 23. 11. 2006
  - protokol provedení ochranné deratizace a dezinfekce ze dne 19. 04. 2006

### III. Stavy domovních měřidel

Příloha č. 1 - přehled stavů a umístění měřidel

Datum provedení odečtu: 25. 07. 2007

### IV. Majetek

**Předávaný majetek v celkové výši 4 037 893,23 Kč**

Příloha č. 2 - inventární seznam předávaného majetku


### V. Soupis předávaných klíčů

Příloha č. 3 – seznam klíčů

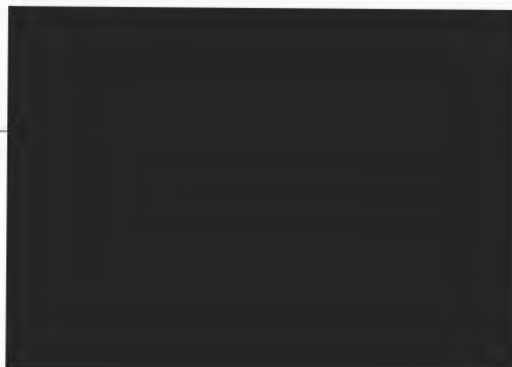
### VI. Zabezpečení školy

Příloha č. 4 – přehled číselných kódů

### VII. Námitky

Přejímající  uplatňuje vůči předávajícímu ke dni převzetí tyto připomínky:  
Při předání nedořešeno: likvidace nevyužitelného majetku, hospodaření s úkryty, přidělení náhradního bytu školníka.

Datum předání a převzetí objektu: 26. 07. 2007







Městská část Praha 6  
Rada městské části  
Usnesení  
ze dne 18.07.2007

č. 621 / 07

***Pronájem nemovitosti ve vlastnictví Hl.m. Prahy, svěřeno MČ Praha 6 - objekt čp. 500 Vlastina 19 včetně pozemku parc. č. 972/10 o výměře 2 130 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří; k. ú. Liboc a pozemek parc. č. 972/11 o výměře 2 186 m<sup>2</sup> – ostatní plocha využitá jako zeleň, k.ú. Liboc a pozemek parc. č. 972/12 o výměře 8 669 m<sup>2</sup> – ostatní plocha využitá jako sportoviště a rekreační plocha, k.ú. Liboc.***

**Rada městské části**

**I. Bere na vědomí**

důvodovou zprávu k pronájmu objektu čp. 500, Vlastina 19, včetně souvisejících pozemků - projednáno Komisí RMČ pro posouzení nabídek podaných ve výběrovém řízení dne 29.6.2007 a 9.7.2007

**II. Rozhodla**

pronajmout nemovitosti ve vlastnictví Hl.m. Prahy, svěřeno MČ Praha 6 - objekt čp. 500 Vlastina 19 včetně pozemku parc. č. 972/10 o výměře 2 130 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří; k. ú. Liboc a pozemek parc. č. 972/11 o výměře 2 186 m<sup>2</sup> – ostatní plocha využitá jako zeleň, k.ú. Liboc a pozemek parc. č. 972/12 o výměře 8 669 m<sup>2</sup> – ostatní plocha využitá jako sportoviště a rekreační plocha, k.ú. Liboc společnosti **Czech British School s.r.o. za účelem provozování mezinárodní školy.** Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 15 let s jednoletou výpovědní lhůtou. Nájemné bude hrazeno od 1. 9. 2007 ve výši 5.100.000,- Kč/rok bez DPH. Plátcí DPH bude daň účtována. Ve smlouvě bude uveden závazek budoucího nájemce na poskytnutí 25 stipendijních míst pro nadané děti z MČ Praha 6 vybrané v součinnosti s ÚMČ Praha 6, využití sportovišť pro veřejnost zdarma včetně zajištění organizace a sportovního a zdravotního dohledu minimálně 10 hodin týdně. Finanční zajištění stavebních prací a případných úprav souvisejících pozemků bude realizováno z vlastních zdrojů budoucího nájemce resp. z bankovního úvěru. Smluvní pokuta ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý započatý týden prodlení.

**III. Ukládá**

**1. vedoucímu OSOM -**

oznámit písemně výsledek výběrového řízení vyherci VŘ společnosti Czech British School s.r.o.  
Termín: 25.07.2007

**2. vedoucímu OSOM -**

vydat pokyn správní kanceláři k uzavření smlouvy o pronájmu objektu čp. 500, Vlastina 19  
Termín: 31.07.2007

Předkladatel :  
Zpracovatel :

zástupce starosty MČ Praha 6  
vedoucí OSOM

starosta  
Městské části Praha 6

zástupce starosty  
Městské části Praha 6

bylo přijato poměrem hlasů : +7 -0 z0

# V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 121766

## !!! UPOZORNĚNÍ !!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

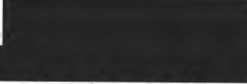
Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

**Datum zápisu:** 31. ledna 2007  
**Obchodní firma:** Czech British School, s.r.o.  
**Sídlo:** Praha 2, Korunní 859/18, PSČ 120 00  
**Identifikační číslo:** 276 53 048  
**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným

### Předmět podnikání:

- výuka jazyků
- mimoškolní výchova a vzdělávání
- poskytování služeb pro rodinu a domácnost

### Statutární orgán:

**jednatel:** Ing. Michal Bočan,   
den vzniku funkce: 14. dubna 2007

Jednatel společnost je oprávněn jménem společnosti jednat a podepisovat samostatně.  
Jednatel podepisuje jménem společnosti samostatně tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis.

### Společníci:



Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2007 14:04:56

31. červce 2007

681

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: MCP6 0010/2007/NP pro Městská část Praha 6

kres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

země: 729795 Liboc

List vlastnictví: 771

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	

Řízená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6, Čs. armády 601/23, Praha 6, Bubeneč, 160 52	00063703
---	----------

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

Nemovitosti

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
972/10	2130	zastavěná plocha a nádvoří		
972/11	2186	ostatní plocha	zeleň	
972/12	8669	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

Právní

Typ budovy	Číslo obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
obč. vyb.	500	obč.vyb		972/10

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991

Pro: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6, Čs. armády 601/23, Praha 6, Bubeneč, 160 52	POLVZ:216/1996	Z-14300216/1996-101
		RČ/IČO: 00063703

Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 27.01.2003.

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01		Z-26681/2002-101
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6, Čs. armády 601/23, Praha 6, Bubeneč, 160 52		RČ/IČO: 00064581
		00063703

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.05.2007 14:42:43