

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zastoupený:  vedoucí odboru Nemovitý majetek

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1

č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „**Pronajímatel**“

a

Střední průmyslová škola dopravní, a.s.

se sídlem Praha 5, Plzeňská 298/217a, PSČ 150 00

IČO: 25632141

DIČ: CZ25632141, plátce DPH

zastoupená:

Ing. Jiřím Došlým, místopředsedou představenstva,

Mgr. Zuzanou Větrovcovou, členkou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 5097

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 1931503399/0800

dále jen „**Nájemce**“

nebo společně jen „**Smluvní strany**“

níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednaly Smluvní strany tento

Dodatek č. 4

(dále jen „**Dodatek**“)

k Nájemní smlouvě

uzavřené dne 1. 6. 2012 s číslem RS 0008670010, ve znění pozdějších dodatků

(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Pronajímatel je vlastníkem souboru nemovitých věcí v k.ú. Motol na adrese Plzeňská 298/217a (dále jen „**Objekt**“), a to pozemků parc. č. 57/1, 57/2, 57/6, 57/7, 57/8, 403/2, 403/3, 403/4 a 403/5 v k.ú. Motol, obec Praha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 23, a budov, které jsou součástí těchto pozemků. Předmětem nájmu je v souladu se Smlouvou nájem následujících nebytových prostor a pozemků, nacházejících se v Objektu v k.ú. Motol, obec Praha, a to:

- budova č.p. 298 („**budova A**“) na pozemku parc. č. 57/2
- budova bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 403/2 („**budova B**“)
- budova bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 57/8 („**budova C**“)
- budova bez č.p./č. e. na pozemku parc. č. 57/7 („**budova D**“)
- budova bez č.p./č. e. na pozemku parc. č. 57/6 („**budova E**“)
- garáž na pozemku parc. č. 57/7
- část pozemku parc. č. 57/1 o výměře 765,9 m²

- pozemek parc. č. 403/3
 - část pozemku parc. č. 403/4 o výměře 197,7 m²
 - pozemek parc. č. 403/5
- (vše dále jen „**Předmět nájmu**“ nebo „**Budova SPŠD**“).

II.

Smluvní strany se tímto Dodatkem dohodly na následující změně Smlouvy:

1. **Článek IV** Smlouvy se doplňuje o nový **odstavec č. 8** a o nový **odstavec č. 9** Smlouvy takto:

8. „*Pronajímatel dává tímto Nájemci svůj souhlas s provedením oprav nad rámec běžné údržby (k jejichž provedení je Nájemce oprávněn, nikoliv však povinen) uvedených v Příloze č. 4 Smlouvy „Opravy většího rozsahu“, která tvoří nedílnou součást Smlouvy, přičemž tyto opravy nemají charakter technického zhodnocení. Nájemce není oprávněn provádět v Budově SPŠD tyto Opravy většího rozsahu bez předchozího písemného povolení Pronajímatele a bez předchozí dohody Pronajímatele s Nájemcem ohledně výše takto vynaložených finančních prostředků. Nájemce se zavazuje předložit Pronajímateli – odboru Technická správa objektů – k posouzení projekt plánovaných oprav, přičemž zadání těchto oprav musí být v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Soulad zadání oprav se ZZVZ se Nájemce zavazuje Pronajímateli prokazatelným způsobem bez zbytečných průtahů předložit. Zaměstnanci odboru Technická správa objektů Pronajímatele po odsouhlasení realizovaných oprav provedou jejich fyzické a dokladové převzetí za současného sepsání Předávacího protokolu smluvními stranami. V průběhu realizace oprav umožní Nájemce zástupcům Pronajímatele přístup ke kontrole řádného provádění oprav.“*

9. „*Nájemce se zavazuje předat Pronajímateli současně s Předávacím protokolem kopie faktur - daňové doklady - s vyčíslením finančních nákladů Nájemcem vynaložených na opravy Budovy SPŠD dle předchozího odstavce s tím, že tato částka bude považována za zálohu na nájemné na další období nájmu hrazené Nájemcem Pronajímateli dle Smlouvy a bude tedy započtena vůči fakturám - daňovým dokladům - za nájemné vystavených Nájemci Pronajímatelem na další fakturační období. Nájemce vystaví Pronajímateli za provedené opravy Budovy SPŠD fakturu – daňový doklad, a to nejdéle do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP), přičemž její nedílnou součástí budou kopie faktur Nájemce související s předmětnou opravou. Za DUZP se považuje den zjištění fakturované částky oprav. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. o DPH a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo objednávky. Na faktuře bude uvedeno „Neproplácet – kompenzace“. Dojde-li k ukončení Smlouvy dříve, než bude investovaná částka za opravy v plné výši zcela splacena zápočtem nájemného, zavazují se Pronajímatel a Nájemce vypořádat tento finanční rozdíl nejpozději do dne skončení nájmu dle Smlouvy. Nájemce bere podpisem tohoto Dodatku na vědomí, že nedokončí-li řádně, včas a za Smluvními stranami sjednaných podmínek plánovanou opravu, je Pronajímatel oprávněn dokončit si tuto opravu sám či prostřednictvím třetích osob s tím, že v tomto případě nemá Nájemce nárok na jakékoliv finanční vypořádání (zápočet*

nájemného nebo odpis na opravu prokazatelně vynaložených finančních nákladů) či kompenzaci ze strany Pronajímatele.

Faktura musí být Nájemcem odeslána na adresu sídla Pronajímatele, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu epodatelna@dpp.cz nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6).

V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové schránky musí být splněny také následující podmínky:

- *Faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX.*
- *Název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“.*
- *Přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“.*
- *Jedním e-mailem (datovou zprávou) smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami.*
- *Zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení.*
- *E-mail (datová zpráva) s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB.*
- *Zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.).*
- *E-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv.*
- *Pokud fakturu zasílá plátce DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. o DPH a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.*
- *Nájemce obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“, že faktura byla zaevidována spisovou službou Pronajímatele. Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Pronajímatele.*
- *Pokud Nájemce neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.“*

2. Článek VI odstavec č. 2 Smlouvy se mění takto:

2. „Nájemce není oprávněn provádět v Budově SPŠD stavební úpravy mající charakter zhodnocení bez předchozího písemného povolení Pronajímatele (odboru Technické správy objektů) a bez předchozí dohody Pronajímatele s Nájemcem ohledně výše takto vynaložených finančních prostředků. Nájemce se zavazuje předložit Pronajímateli – odboru Technická správa objektů – k posouzení projekt zhodnocení. S Pronajímatelem budou Nájemcem předem projednány podklady pro příslušné schvalovací řízení stavby, přičemž zadání stavby musí být v souladu se ZZVZ. Zaměstnanci odboru Technická správa objektů Pronajímatele po odsouhlasení realizovaných oprav provedou jejich fyzické a dokladové převzetí.“ V průběhu realizace zhodnocení umožní Nájemce zástupcům

Pronajímatele přístup ke kontrole řádného provádění zhodnocení. Nájemce může výdaje vynaložené na zhodnocení Budovy SPŠD řádně odepisovat. Částka finančního vypořádání mezi Nájemcem a Pronajímatelem za provedené zhodnocení Budovy SPŠD ke dni skončení nájmu dle Smlouvy bude stanovena ve výši zhodnocení Budovy SPŠD stanovené znaleckým posudkem, jehož objednatel bude pro tento účel Pronajímatel, a to v případě, že částka zhodnocení Budovy SPŠD Nájemcem dle předmětného znaleckého posudku bude nižší než zůstatková hodnota neodepsaného zhodnocení Budovy SPŠD. Pokud bude částka zhodnocení Budovy SPŠD Nájemcem dle předmětného znaleckého posudku vyšší než zůstatková hodnota neodepsaného zhodnocení, pak jako částka finančního vypořádání mezi Nájemcem a Pronajímatelem za zhodnocení Budovy SPŠD ke dni skončení nájmu dle Smlouvy bude stanovena částka ve výši zůstatkové hodnoty neodepsaného provedeného zhodnocení Budovy SPŠD. Faktura na vypořádání zhodnocení majetku Nájemci bude vystavena do 15 dnů od DUZP, kterým je den skončení nájmu s fakturačními podmínkami uvedenými v článku IV odstavci 9 Smlouvy.“

3. Článek VI Smlouvy se doplňuje o nový odstavec č. 9 Smlouvy takto:

9. „Nájemce je povinen informovat Pronajímatele kdykoliv na jeho vyžádání o průběhu provádění oprav či úprav Objektu nebo stavebních úprav majících charakter zhodnocení a poskytnout Pronajímateli kopie dokumentů, povolení, souhlasů či rozhodnutí souvisejících s jejich realizací. Pokud Nájemce nezajistí řádné dokončení, zavazuje se Nájemce ve lhůtě do 1 kalendářního měsíce ode dne vzniku nemožnosti řádně dokončit prováděné opravy či úprav majících charakter zhodnocení bezúplatně převést na Pronajímatele veškerá povolení, souhlasy či rozhodnutí související s jejich prováděním. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s plněním povinnosti bezúplatně převést na Pronajímatele veškerá povolení, souhlasy či rozhodnutí s tím, že uplatněním nároku na tuto smluvní pokutu není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody vzniklou z téhož důvodu. Smluvní pokuta bude Nájemci fakturována. Pokud Nájemce nebude schopen řádně dokončit předmětnou opravu či úpravu mající charakter zhodnocení, je Nájemce povinen o této skutečnosti bez prodlení písemně informovat Pronajímatele, přičemž Nájemce odpovídá za škodu vzniklou porušením této informační povinnosti Pronajímateli.“

4. Příloha č. 3 Smlouvy definující běžnou údržbu nebytových prostor prováděnou a hrazenou Nájemcem se dohodou Smluvních stran mění na **nové znění Přílohy č. 3 Smlouvy**, které tvoří přílohu tohoto Dodatku.

5. Ostatní ustanovení Smlouvy se Dodatkem nemění.

III.

1. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem, ve kterém Pronajímatel Dodatek zveřejní v registru smluv Ministerstva vnitra České republiky podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném a účinném znění.

2. Dodatek byl sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení Dodatku a Nájemce druhé vyhotovení Dodatku.
3. Smluvní strany se dohodly, že Dodatek bude Pronajímatelem zveřejněn v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dodatku se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění Dodatku budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
4. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek před jeho podpisem přečetly a jsou seznámeny s jeho obsahem, že byl uzavřen po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

1. **Nové znění Přílohy č. 3** Smlouvy
2. **Nová Příloha č. 4** Smlouvy

V Praze dne

Za Pronajímatele

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V Praze dne

Za Nájemce

Střední průmyslová škola dopravní, a.s.



vedoucí odboru Nemovitý majetek
na základě pověření

.....

Ing. Jiří Došlý
místopředseda představenstva

.....

Mgr. Zuzana Větrovcová
členka představenstva