**DODATEK Č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k poskytování školských a vzdělávacích služeb č. 20/2017 ze dne 29.9.2017**

**Střední průmyslová škola chemická Brno, Vranovská, příspěvková organizace**
IČ: 62157264
sídlem Vranovská 1364/65, Husovice, 614 00 Brno
zastoupená Ing. Vilémem Koutníkem, CSc., ředitelem
(dále též „**SPŠCH**“)

a

**I. Německé zemské gymnasium, základní škola a mateřská škola, o. p. s.**
IČ: 25546210
sídlem Mendlovo náměstí 1/3, Staré Brno, 603 00 Brno
zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn.: O 85
zastoupená Ing. Ivo Procházkou, ředitelem

(dále též „**I. NZG**“)

a

**Gymnázium J. G. Mendela a jeho zařízení a Základní umělecká škola, školská právnická osoba**
IČ: 25327747
se sídlem Mendlovo nám. č. p. 1, č. o. 3/4, Brno, 603 00
zapsaná v rejstříku školských právnických osob ve složce 2005 pod pořadovým číslem 004
zastoupená Ing. Ivo Procházkou, ředitelem

(dále též „**Gym. J. G.**“)

(I. NZG a Gym. J.G. dále také společně jen jako „**ŠKOMPLEX**“)

(všichni společně dále jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1901 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“) tento dodatek k níže specifikovaní smlouvě (dále jen „**Dodatek**“):

## I.
## Úvodní ustanovení

1.1. Mezi SPŠCH a ŠKOMPLEXem je platně uzavřena Smlouva o nájmu prostor sloužících k poskytování školských a vzdělávacích služeb č. 20/2017 ze dne 29.9.2017 (dále jen jako „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je výhradní užívací právo ŠKOMPLEXu k místnostem označeným jako učebny č. 203, 204, 205, 206, 207, 209, 211, 212, 214, 215, 217 a kabinet č. 102 (dále jen jako **„Učebny**“) a nevýhradní právo užívání k místnosti č. 018 - tělocvična (dále jen jako **„Tělocvična**“) a místnosti č. 111a, 111b, 111d, 111h, 111i, 111c, 111e, 111f a 111g – jídelna (dále jen jako **„Jídelna**“) v budově č.p. 254 (k.ú. Ponava, obec Brno) na adrese Pionýrská 23, Brno (dále jen jako **„Budova**“). Spolu s uvedenými prostory je ŠKOMPLEX dle Nájemní smlouvy oprávněn užívat také společné chodby, sociální zařízení a další společná zařízení v budově na adrese Pionýrská 23, Brno (společně dále jen jako „**Předmět nájmu**“). Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.8.2030.

1.2. SPŠCH plánuje provést kompletní rekonstrukci Budovy, a tedy i Předmětu nájmu, v důsledku které bude Předmět nájmu dočasně z objektivních důvodů zcela nezpůsobilý k užívání dle Nájemní smlouvy (dále jen jako „**Rekonstrukce Budovy**“). Z důvodu Rekonstrukce Budovy se SPŠCH na dobu jejího trvání zavázala zajistit ŠKOMPLEXu odpovídající náhradní prostor.

## II.
## Podmínky zajištění náhradních prostor

2.1. SPŠCH se tímto zavazuje, že pro ŠKOMPLEX zajistí **po celou dobu trvání Rekonstrukce Budovy**, **nejméně od 1.9.2022 do 31.8.2024**, náhradní prostory odpovídající Předmětu nájmu co do způsobilosti užívání v souladu s účelem nájmu dle Nájemní smlouvy.

2.2. SPŠCH na dobu Rekonstrukce Budovy zajistila zcela na svůj náklad následující náhradní prostory:

a. jako **náhradu za Učebny** – výukové prostory, jejichž konkrétní specifikace je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy;

b. jako **náhradu za Jídelnu** - nebytové prostory cukrárny situované v 1. N.P. areálu Fakulty stavební VUT na ulici Rybkova 1, Brno, číslo dveří 123,124,126,128,129 a 129a;

c. jako **náhradu za Tělocvičnu** – tělocvičnu vnitřně označenou B235 tělocvičnu C268, gymnastické sály č. C265 a C266 v budově na adrese Kotlářská č. p. 655 a v budově na adrese Sušilova č.p. 689, Brno.

(společně dále jen jako „Náhradní prostory“).

2.3. ŠKOMPLEX souhlasí, za podmínek stanovených tímto dodatkem, s užíváním Náhradních prostor namísto Předmětu nájmu po dobu trvání Rekonstrukce Budovy.

2.4. SPŠCH uzavře s vlastníky (provozovateli) Náhradních prostor smlouvy umožňující užívání Náhradních prostor svým jménem a na svůj účet. ŠKOMPLEX bude vůči vlastníkům (provozovatelům) Náhradních prostor v pozici podnájemce. SPŠCH se zavazuje, že smlouvy uzavřené mezi SPŠCH a vlastníky (provozovateli) Náhradních prostor musí umožňovat ŠKOMPLEXu užívání Náhradních prostor alespoň v rozsahu, v jakém má ŠKOMPLEX právo užívat Předmět nájmu.

2.5. ŠKOMPLEX se zavazuje vyklidit Předmět nájmu a přestěhovat se do Náhradních prostor nejpozději k 31.8.2022. Vlastní náklady na přestěhování z Předmětu nájmu do Náhradních prostor nese v plné výši ŠKOMPLEX. Nevyklidí-li ŠKOMPLEX Předmět nájmu do 31. 8. 2022 z důvodů ležících výhradně na jeho straně, odpovídá v plném rozsahu SPŠCH za škodu takto způsobenou.

2.6. ŠKOMPLEX je povinen po celou dobu užívání Náhradních prostor hradit SPŠCH nájemné a cenu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu ve výši a za podmínek stanovených v čl. V. odst. 1 Nájemní smlouvy. Veškeré náklady (např. nájemné, náklady na služby, poplatky apod.) za užívání Náhradních prostor hradí v plném rozsahu SPŠCH a jejich výše nemá vliv na povinnost úhrad ŠKOMPLEXu dle čl. V. odst. 1 Nájemní smlouvy.

2.7. Po zahájení opětovného užívání Předmětu nájmu ŠKOMPLEXEM **bude upravena výše paušální úhrady za služby** spojené s užíváním Předmětu nájmu v souladu s čl V. odst. 2 Nájemní smlouvy, bude-li to třeba s přihlédnutím k výši cen těchto služeb účtovaných jejich dodavateli v době zahájení opětovného užívání Předmětu nájmu.

2.8. ŠKOMPLEX se zavazuje dodržovat po celou dobu užívání Náhradních prostor povinnosti stanovené ve vztahu k užívání Předmětu nájmu Nájemní smlouvou, jak jsou přiměřeně aplikovatelné na Náhradní prostory a současně se zavazuje dodržovat povinnosti užívání Náhradních prostor stanovené nájemními smlouvami uzavřenými mezi vlastníky (provozovateli) Náhradních prostor a SPŠCH, se kterými byl prokazatelně seznámen.

2.9. Smluvní strany shodně konstatují, že tento dodatek, ani přechodné užívání Náhradních prostor namísto Předmětu nájmu, nemá jakýkoliv vliv na platnost Nájemní smlouvy jako celku, ani jednotlivých práv a povinností v Nájemní smlouvě stanovených. Stejně tak tento dodatek, či

podmínky užívání Náhradních prostor žádným způsobem nenahrazují a nemění práva a povinnosti stanovená v Nájemní smlouvě.

2.10. SPSČH se zavazuje umožnit ŠKOMPLEXU opětovné užívání Předmětu nájmu nejpozději od 1. 8. 2024. Vlastní náklady na přestěhování z Náhradních prostor do Předmětu nájmu nese v plné výši ŠKOMPLEX. Nebude-li z důvodu nedokončené Rekonstrukce budovy (např. v důsledku prodlení s dokončením stavebních prací, se získáním kolaudačního souhlasu apod.) možné opětovné užívání Předmětu nájmu ŠKOMPLEXEM, zavazuje se SPŠCH zajistit zcela na své náklady prodloužení možnosti užívat Náhradní prostory ŠKOMPLEXEM v nezměněném rozsahu po dobu, po kterou nebude možné opětovné užívání Předmětu nájmu ŠKOMPLEXEM.

2.11. S ohledem na skutečnost, že Předmět nájmu bude v průběhu Rekonstrukce Budovy změněn a označení místností i jejich prostorové členění nebude odpovídat stávajícímu stavu, respektive stavu vymezenému v čl. II odst. 1 Nájemní smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že po dokončení Rekonstrukce Budovy bude ŠKOMPLEXU předán do užívání předmět nájmu vymezený v Příloze č. 2 tohoto dodatku (dále jen jako „**Nový Předmět nájmu**“), který nahradí stávající Předmět nájmu vymezený v čl. II. odst. 1 Nájemní smlouvy. SPSČH se zavazuje, že Nový Předmět nájmu bude podle svého stavebně technického určení plně vhodný pro účel nájmu dle čl. III. Nájemní smlouvy a bude odpovídat příslušným obecně platným předpisům.

2.12. Spolu s Předmětem nájmu užívá ŠKOMPLEX v souladu s čl. II. odst. 1 Nájemní smlouvy také zařízení vymezené v Příloze č. 1/2015 z 18.3.2015 – Předávací protokol – vybavení prostorů, jehož obsah byl smluvními stranami aktualizován inventarizací v listopadu 2021 (dále jen jako „Seznam vybavení“). V rámci dočasného užívání Náhradních prostor předá ŠKOMPLEX část věcí ze Seznamu protokolárně zpět SPŠCH (dále jen jako „Protokolárně vrácené vybavení“). SPŠCH se zavazuje zrekonstruovaný Předmět nájmu na svoje náklady v plném rozsahu opět vybavit, a to buďto stejným zařízením, které mu bylo ŠKOMPLEXEM protokolárně vráceno, anebo zařízením novým, kvantitativně i kvalitativně plně ekvivalentním.

2.13. ŠKOMPLEX nese v plné výši odpovědnost za škodu způsobenou na Náhradních prostorách v přímé souvislosti s jejich užíváním ŠKOMPLEXEM v rozsahu dle čl. VI. odst. 8. Nájemní smlouvy a dle odst. 2. 7. tohoto dodatku. V případě, že budou vlastníci (provozovatelé) Náhradních prostor nárokovat po SPŠCH škodu vzniklou na Náhradních prostorách prokazatelně v přímé souvislosti s jejich užívání ŠKOMPLEXEM, zavazuje se ŠKOMPLEX refundovat SPŠCH náhradu uhrazené škody.

2.14. SPSČH v plném rozsahu odpovídá za škodu vzniklou v důsledku porušení podmínek tohoto dodatku, zejména povinností stanovených v čl. II. odst. 2.1., 2.6. a 2.9. tohoto dodatku, ze strany SPŠCH.

## III.
## Závěrečná ustanovení

3.1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

3.2. Smluvní podmínky neupravené tímto dodatkem se řídí úpravou smluvních podmínek dle předmětné smlouvy.

3.3. Právní vztahy vzniklé z tohoto dodatku, či vyplývající z tohoto dodatku se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3.4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto dodatku neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení tohoto dodatku platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Smluvní strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného.

3.5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich skutečné, vážné, pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

3.6. Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení, čtvrtý stejnopis je určen pro zřizovatele SPŠCH.

3.7. Smluvní strany si tento dodatek přečetly, s jeho zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

3.8. Rada Jihomoravského kraje udělila souhlas s uzavřením tohoto dodatku č. 1 dne 18. 5. 2022 usnesením č. 4013/22/R64 písm. d).

Příloha č. 1 – specifikace náhradních výukových prostor
Příloha č. 2 - vymezení nového předmětu nájmu

V Brně dne 25. 5. 2022

_____

**Střední průmyslová škola chemická Brno, Vranovská, příspěvková organizace**
Ing. Vilém Koutník, CSc., ředitel

_____

**I. Německé zemské gymnasium, základní škola a mateřská škola, o. p. s.**
Ing. Ivo Procházka, ředitel

_____

**Gymnázium J. G. Mendela a jeho zařízení a Základní umělecká škola, školská právnická osoba**
Ing. Ivo Procházka, ředitel