

Dodatek č. 7

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 314/09/01 uzavřené dne 8. 12. 2009
platném znění (NAN/23/08/007363/2010)

Smluvní strany

1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ: 120 00

IČO: 0040 9316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B vložka 43

zastoupená Mgr. Pavlem Machovským, předsedou představenstva a

Bc. Janem Marešem, místopředsedou představenstva

(dále jen pronajímatel)

a

2. Jazykový Institut Praha s. r. o.

se sídlem Praha 10 – Vršovice, 28. pluku 914/45/, PSČ 100 00

IČO: 273 85 906, DIČ: CZ27385906,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C vložka 115566

zastoupená Ing. Jitkou Žižkovou, jednatelkou společnosti

(dále jen nájemce)

se dohodly na následujícím znění dodatku č. 7, který je uzavírán dle § 2201 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také i jen „občanský zákoník“), takto:

I.

1. Článek IV. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

2. Článek V. odst. V.1. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši **131.385,- Kč měsíčně**. Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok (příčemž rozhodná je roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku, který jej předcházela), a to počínaje 1. 7. 2015. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. V článku V. odst. V.2. smlouvy se ruší první věta a nahrazuje tímto zněním:

V.2. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví od 1. 4. 2014 měsíční záloha na služby v celkové výši **34.400,- Kč včetně DPH** dle tohoto rozpisu:

4. Článek V. odst. V.7. a V.8. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

V.7. Na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 3242 1103 bude složena nejpozději do 11. 4. 2014, jistota ve výši dvou měsíčních nájmu a dvou měsíčních záloh na služby, tj. **331.570,- Kč**. V případě, že nebude jistota v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit. Výše jistoty bude zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle odst. V. 1. této smlouvy a úpravou výše záloh na služby dle odst. V.5. této smlouvy tak, aby jistota dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše dvou měsíčních nájmu a dvou měsíčních záloh na služby. Nájemce se zavazuje doplnit jistotu na stanovenou výši vždy nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele). Pokud bude nájemce v prodlení s plněním svého závazku dle předchozí věty, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět pro hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

V.8. Jistota bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu. Pronajímatel má právo z jistoty před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby, či jinak způsobenou škodu pronajímateli. Pronajímatel prohlašuje, že jistota je uložena na účtu, který není úročen. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2254 odst. 2 poslední věta, občanského zákoníku.

5. Článek VI. odst. V.2. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

VI.2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na fasádu objektu žádné předměty, jako jsou štíty, návěští a podobná znamení. Odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s umístěním předmětů má nájemce. Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 2305 poslední věta občanského zákoníku, tedy mezi stranami platí, že v případě, kdy se pronajímatel do jednoho měsíce ode dne žádosti nájemce nevyjádří, pronajímatel souhlas nedal.

6. Článek VI. smlouvy se rozšiřuje o článek VI.9. tohoto znění:

VI.9. Nájemce není oprávněn jakýmkoli způsobem inzerovat na veřejných portálech, případně i jinak nabízet k pronájmu, předmět nájmu třetím osobám. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi dle čl. VIII. odst. VIII.2. této smlouvy.

7. Článek VIII. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

VIII.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně ve smyslu § 573 občanského zákoníku. Výpovědní doba je v tomto případě pro obě strany 6 měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou dále oprávněni vypovědět tuto smlouvu dle příslušných ustanovení této smlouvy.

VIII.2. V případě vážného důvodu na straně pronajímatele jako je zejména, a to jednotlivě, prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to i části nájemného nebo záloh na služby, pokud nájemce začne provádět nebo provede stavební úpravy v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, dále pokud přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, dále pokud nájemce začne užívat i jiné prostory než pronajaté, dále pokud nájemce změní v pronajatých prostorách předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pokud nájemce začne užívat pronajaté prostory v rozporu se smlouvou, včetně užívání předmětu nájmu v rozporu s čl. VI. odst. VI.8. této smlouvy, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

VIII.3. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.

VIII.4. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol, ve kterém v případě vyššího poškození, než by odpovídalo běžnému opotřebení, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou se nájemce zavazuje neprodleně, nejdéle do dvou dnů ode dne podpisu předávacího protokolu, uhradit.

VIII.5. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí, je oprávněn pronajaté prostory vyklidit počínaje dnem následujícím po dni zániku nájmu pronajímatel, a to na náklady a nebezpečí nájemce.

II.

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto dodatku č. 7 má nájemce u pronajímatele složenou jistotu ve výši 326.770,- Kč, dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č. 314/09/01 ze dne 8. 12. 2009 v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu jistoty dle čl. V.7. smlouvy ve znění tohoto dodatku č. 7 se započítává částka ve výši 326.770,- Kč z jistoty složené nájemcem dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ev. č.314/09/01 ze dne 8. 12. 2009 v platném znění. Nájemce se zavazuje uhradit doplatek jistoty, tj. 4.800,- Kč nejpozději do 11. 4. 2014.

2. Ostatní ustanovení shora uvedené smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

3. Skutečnosti neupravené shora uvedenou smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

4. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

5. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek je sepsán dle jejich svobodné vůle a jako správný jej stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 25.3.2014



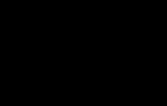

Hlavní město Praha zastoupené
TRADE CENTRE PRAHA a.s.



TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ00409316 IČ: 00409316

1

V Praze dne 24.3.2014




Jazykový Institut Praha s. r. o.



www.jipka.cz

Jazykový Institut Praha, s.r.o.

28. pluku 914/45
100 00 Praha 10

Tel.: (+420) 224 210 422
E-mail: info@jipka.cz

IČO: 27385906 | DIČ: CZ27385906 ④