



2/3/ZOOA/13

DODATEK č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2/0/ZOOA/13 ze dne 11.2.2013 ve znění Dodatků č. 1. – 2., uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Článek I. Smluvní strany

- 1) **Pronajímatel:** **městská část Praha 5**
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
zastoupená: Mgr. Jaroslavem Pašmikem, MBA, starostou

(dále jen „pronajímatel“)
- 2) **Nájemce:** **Gymnázium mezinárodních a veřejných vztahů Praha s.r.o.**
Praha 13 – Stodůlky, Kuncova 1580, PSČ 15500
IČO: 28197682
DIČ: CZ28197682
zastoupená: Šimonem Zajíčkem, jednatelem
společnost zapsaná v OR Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 132203

(dále jen „nájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

Článek II. Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 11.2.2013 Smlouvu o nájmu nebytového prostoru č. 2/0/ZOOA/13, ve znění jejích pozdějších dodatků (dále jen „Nájemní smlouva“), na základě které je nájemce oprávněn užívat nebytové prostory vymezené v Nájemní smlouvě o celkové výměře 2613,23 m², nacházející se v budově č. p. 39, která je součástí pozemku parc. č. 1157 v k. ú. Košíře, obec Praha, na adrese Plzeňská 117, Praha 5, a to za účelem zajišťování výchovy a vzdělávání ve školách, předškolních a školských zařízeních, vzdělávání v bakalářských, magisterských a doktorských studijních programech a programech celoživotního vzdělávání podle zvláštních právních předpisů a zajišťování dalších činností navazujících a/nebo souvisejících se zajišťováním výchovy a vzdělávání zejména školských služeb, mimoškolní

výchovy a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti, provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti podle zvláštního právního předpisu.

- 2) Smluvní strany v čl. III. odst. 2 Nájemní smlouvy sjednaly právo nájemce na prodloužení doby nájmu o deset (10) let, a to na základě písemné žádosti podané nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby nájmu vymezené v první větě tohoto odstavce.
- 3) Vzhledem k výše uvedenému a na základě vzájemného jednání smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 3 níže uvedeného znění.

Článek III. Předmět dodatku

- 1) Na základě žádosti nájemce ze dne 27.1.2023 a v souladu s ustanovením čl. III. odst. 2 Nájemní smlouvy a v něm obsaženou povinností pronajímatele smluvní strany shodně prohlašují, že doba nájmu dle Nájemní smlouvy se prodlužuje o deset (10) let. S účinností tohoto dodatku č. 3 trvá nájemní poměr po dobu určitou trvající do 31.08.2033.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že ujednání čl. III odst. 2 Nájemní smlouvy se ruší bez náhrady.
- 3) Smluvní strany se s účinností k 30.7.2029 dohodly na zúžení předmětu nájmu o prostory 1. NP budovy, vyjma v něm se nacházejícího bytu, tj. místností ev. č. 1.16 až 1.22 a 1.26 s tím, že v každém dalším roce trvání nájemního vztahu bude předmět nájmu zúžen nejméně o prostory další jedné (1) kmenové třídy v logické návaznosti na již vyklizené prostory a jejich využití dalším školským subjektem, pakliže se smluvní strany nedohodnou jinak, to vše až do skončení doby určité nájmu s tím, že k zužování o nejméně jednu kmenovou třídu dojde v letech 2030 a následujících vždy nejpozději k 30.7. daného kalendářního roku. Plánek prostor je přílohou tohoto Dodatku. Výše nájemného bude po každém zúžení předmětu nájmu upravena (snížena) s ohledem na charakter a rozměr zúženého předmětu nájmu s tím, že smluvní strany se zavazují zahájit jednání o podrobnostech postupného zužování předmětu nájmu (užívání společných prostor, jídelny, dopad na výši nájemného atp.) nejpozději 18 měsíců před smluveným termínem počátku postupného zužování předmětu nájmu (30. 7. 2029). Pro předejití nejasnostem smluvní strany prohlašují, že k zúžení předmětu nájmu o prostory 1 NP, vyjma bytu, není třeba uzavřít další dodatek a dochází k němu již na základě ujednání tohoto dodatku. Smluvní strany ale uzavřou dodatek za účelem sjednání podrobností užívání zejména společných prostor, jídelny, toalet a recepce dalším školským subjektem a dopad zúžení předmětu nájmu na výši nájemného. Stejně tak smluvní strany uzavřou dodatky za účelem dalšího zužování předmětu nájmu o prostory další jedné (1) kmenové třídy v logické návaznosti na již vyklizené prostory a jejich využití dalším školským subjektem, jehož předmětem bude zejména určení konkrétní kmenové třídy a další podrobnosti dle předchozí věty. Ustanovení čl. III odst. 4 Nájemní smlouvy ohledně předání a převzetí předmětu nájmu se vztahuje i na předání prostor, které budou předmětem zúžení nájmu. Porušení povinnosti nájemce ohledně zúžení prostoru nájmu a předání prostor je považováno za zvlášť hrubé porušení povinností s postupem dle ust. čl. XI odst. 1 Nájemní smlouvy.
- 4) V čl. IV Nájemní smlouvy se původní znění odstavce 1. nahrazuje tímto zněním: "Smluvní strany sjednávají za předmět nájmu roční nájemné ve výši 1 334 423,00 Kč (slovy jeden-milión-tři-sta-třicet-čtyři-tisíc-čtyři-sta-dvacet-tři korun českých). Výše nájemného je sjednána bez DPH. K tomuto nájemnému je předepisována daň z přidané hodnoty ve výši

stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné.“

Výpočet mnájemného je následující:

Provozní plochy: $1191,92 \text{ m}^2 \times 705,32 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 840\,686,20 \text{ Kč/rok}$

Obslužné plochy: $1421,31 \text{ m}^2 \times 347,38 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 493\,736,30 \text{ Kč/rok}$

- 5) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel prověří možné využití přilehlé budovy č. p. 314 v k. ú. Košíře, spojené s předmětnou budovou, ve které se nachází předmět nájmu, za účelem jejího poskytnutí jako náhradního prostoru za prostory předmětu nájmu při jeho zužování s tím, že technické prověření bude provedeno a výsledek nájemci sdělen jako podklad pro jednání o další změně smlouvy nejpozději do 31. 8. 2024. Pro předejití nejasnostem smluvní strany prohlašují, že toto ujednání bez ohledu na výsledek technického prověření nezakládá jakýkoliv závazek pronajímatele k poskytnutí těchto prostor nájemci.
- 6) Pronajímatel uzavřením tohoto dodatku uděluje nájemci souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy mezi nájemcem a Střediskem praktického vyučování Vinohrady, s.r.o. IČO 25610180, na podnájem prostor o celkové výměře 584,24 m², umístěných v 1.PP a 2PP budovy Plzeňská 39/117, za účelem zajišťování školního stravování (výroby a výdeje obědů) pro žáky a zaměstnance nájemce a třetí subjekty, a to na dobu určitou do 31.8.2033, za podnájemné ve výši nejméně 155 756 Kč bez DPH ročně.
- 7) Pronajímatel uzavřením tohoto dodatku uděluje nájemci souhlas s využitím movitého majetku (vybavení školní kuchyně) specifikovaného Smlouvou o výpůjčce, uzavření nájemcem a pronajímatelem dne 17.9.2013, ve znění pozdějších dodatků, Střediskem praktického vyučování Vinohrady, s.r.o., IČO 25610180, a to v návaznosti na podnájem prostor dle předchozího odstavce.
Pronajímatel a nájemce se s ohledem na opotřebování vybavení kuchyně budoucím podnájemcem dohodli, že příjem z podnájmu bude rozdělen mezi pronajímatele a nájemce tak, že nájemce poukáže pronajímateli bezhotovostním převodem 80 % každé úhrady podnájemného, které od podnájemce obdrží, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od obdržení každé jednotlivé úhrady podnájemného. Zároveň v této lhůtě zašle nájemce pronajímateli doklad prokazující výši úhrady podnájemného. Smluvní strany se dohodly, že na porušení povinností nájemce dle tohoto odstavce se uplatní stejný režim a sankce jako za prodlení s úhradou nájemného.
- 8) Nájemce se zavazuje finančně se podílet ve výši 10% na opravách či investicích do předmětu nájmu, pokud veřejná zakázka na tyto opravy či investice bude pronajímatelem vyhlášena (zveřejněna či jiným způsobem vyhlášena) do 31.12.2025 a samotná realizace oprav či investic bude zahájena do 31.12.2026; maximální celková částka podílu ze strany nájemce je 2 500 000 Kč. Jde o nevratný příspěvek nájemce s tím, že nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu takto vynaložených nákladů ani na vypořádání případného zhodnocení předmětu nájmu a ani nemá právo si takto vynaložené prostředky započíst vůči jakýmkoliv platbám Pronajímateli. Pro odstranění veškerých pochybností se výslovně ujednává, že povinnost nájemce se podílet na opravách či investicích do předmětu nájmu dle tohoto odstavce (a případná sankce) platí pouze v případě, že pronajímatel opravy či investice do předmětu nájmu skutečně realizuje. Smluvní strany se dohodly, že na porušení povinností nájemce dle tohoto odstavce se uplatní stejné sankce jako za prodlení s úhradou nájemného stanovené v čl. VI odst. 4 smlouvy včetně ustanovení, že prodlení nájemce s úhradou dle tohoto odstavce po době delší než 30 dnů je považováno za zvlášť hrubé porušení povinností dle této smlouvy. Ohledně podílu nájemce

na investicích či opravách, na které bude vyhlášena veřejná zakázka po 31.12.2025, povedou pronajímatel a nájemce jednání a bude o nich uzavřen samostatný dodatek.

- 9) Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy se tímto dodatkem nemění.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek č. 3 byl sepsán v šesti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel čtyři vyhotovení. Veškerá tato vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 2) Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 3 byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 3 je nezbytné jeho uveřejnění v registru smluv, a to včetně smlouvy, kterou upravuje, doplňuje či mění, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu dodatku č. 3 poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu dodatku č. 3, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů v dodatku č. 3 uveřejněném v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v dodatku č. 3 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části č. 31/943/2023 ze dne 28. 8. 2023 a č. 32/967/2023 ze dne 4. 9. 2023

V Praze dne: 20-09-2023



Městská část Praha 5

~~Mgr. Jaroslav Pašmik, MBA~~

~~starosta~~

za pronajímatele

Mgr. RADKA ŠIMKOVÁ, STAROSTKA

V Praze dne: 5.9.2023



Gymnázium mezinárodních
a veřejných vztahů Praha s.r.o.

Šimon Zajíček, jednatel

za nájemce