

Změna

Smlouvy o podnájmu ze dne 27.06.2023, označená jako DODATEK č. 1

Devátá rozvojová a.s.

IČO: 27944603, DIC: CZ27944603

se sídlem Praha 9, Jablonecká 322/70, 190 0

vedená v OR u MS v Praze, sp. zn. B 12246

zastoupena: Ing. Tomášem Hromádkou, MBA, předsedou představenstva
(dále jako „Pronajímatel“)

a

Základní škola Novoborská

IČO: 61381276, DIC: CZ61381276

se sídlem Praha 9 - Střížkov, Novoborská 371, PSČ 19000

vedená u MS v Praze, sp. zn. Pr 1122

zastoupena Ing. Terezou Štaubrovou, ředitelkou
(dále jako „Nájemce“)

uzavírají tento dodatek č. 1 (dále jen „**Dodatek**“) ke Smlouvě o podnájmu ze dne 27.06.2023, jejímž předmětem je podnájem částí nemovitých věcí v k.ú. Vysočany, označených jako „Škola“ (dále jen „**Smlouva**“), jíž se Smlouva **ke dni 1. února 2024** mění následovně:

I.

Změna ujednání o užívání sportovišť

1. Nájemce je oprávněn užívat sám, anebo poskytovat k užívání třetím osobám bezúplatně i za přiměřenou úplatu za účelem sportovních aktivit prostory velké tělocvičny vč. venkovního hřiště na střeše objektu Školy a malé tělocvičny (gymnastického sálu), vždy



vč. příslušenství (šatny, umývárny, WC, nářadovny), a to bez časového omezení s výjimkou následujících časů, kdy prostory užívají jiní nájemci:

- a) velká tělocvična a venkovní hřiště na střeše objektu: omezení v pondělí a pátek v čase 7.00 – 16.00 hodin
- b) Malá tělocvična (gymnastický sál): omezení v pondělí, středu, čtvrtek a pátek v čase 7.00 – 16.00 hodin

Třetí osoby, jež jsou ve smluvním vztahu s Nájemcem, jsou rovněž oprávněny při zachování shora uvedeného účelu užívání poskytovat prostory sportovišť včetně příslušenství dalším osobám ke krátkodobým podnájmům, a to bezúplatně i za přiměřenou úplatu.

II.

Změna ujednání o užívání školní jídelny

1. Nájemce užívá výlučně školní jídelnu bez časového omezení. Ostatní nájemci mohou užívat školní jídelnu na základě smluvního vztahu s Nájemcem, jehož předmětem je poskytování stravovacích služeb.
2. Rozúčtování běžných nákladů na provoz jídelny a kuchyně dle Přílohy č. 4 Smlouvy – Výpočtového listu zůstává v platnosti, tyto náklady nejsou zaneseny ve smluvním vztahu „Smlouva o výdeji školních obědů“ ze dne 18. března 2024 mezi The English College in Prague – Anglické gymnázium, o.p.s. a Nájemcem.

III.

Užívání služebního bytu

1. Nájemce je oprávněn prostory Školy, které jsou součástí předmětu nájmu, a jsou upraveny jako bytový prostor, poskytovat do podnájmu bezúplatně či za přiměřenou úplatu svým zaměstnancům jako služební byt.

IV.

Změna ujednání úhrady za služby

1. Původní znění čl. IV., bodu 4.1. se nahrazuje tímto zněním:
Nájemce hradí Pronajímateli náklady na služby, spočívající v provozních nákladech souvisejících s užíváním Předmětu nájmu a společných prostor Školy, blíže specifikovaných ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou přílohu č. 4 této Smlouvy (dále

jen „Služby“). Pronajímatel je povinen smluvně zajišťovat dodávku všech Služeb po celou dobu trvání nájmu, a to minimálně v kvalitě specifikované v příloze č. 4 této Smlouvy (tam, kde je uvedena). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Pronajímatel neodpovídá za případné technické výpadky na straně provozovatelů řádně nasmlouvaných Služeb, které nemohl Pronajímatel ovlivnit. Cena Služeb je stanovena poměrně, a to na základě technického propočtu Pronajímatele poměrem výměry plochy Předmětu nájmu k výměře plochy všech prostor Školy a dle skutečné spotřeby dané služby Nájemcem. Výše ceny Služeb může být v průběhu trvání nájmu Pronajímatelem jednostranně měněna, a to i zpětně na základě Pronajímatelem nezaviněné reálné výše nákladů, dané aktuálním vývojem reálné spotřeby Školy nebo změny dodavatele nebo změny cen upravených dodavateli médií, energií a služeb. Změny je Pronajímatel povinen sdělit Nájemci neprodleně, jakmile bude o nové ceně Služeb informován. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci veškeré služby uvedené ve výpočtovém listě. Pro odstranění všech pochybností Smluvní strany výslovně sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn za podmínek uvedených v tomto odstavci měnit pouze cenu Služeb a dodavatele Služeb, nikoli jejich minimální rozsah nebo kvalitu.

2. Původní znění čl. IV., bodu 4.2. se nahrazuje tímto zněním:

Pronajímatel informuje Nájemce ve Výpočtovém listě o předpokládaných nákladech na Služby - běžný provoz a údržbu spojenou s užíváním Předmětu nájmu a společných prostor Školy. Pronajímatel provede zpravidla měsíční vyúčtování formou daňového dokladu (faktury) za odebrané služby specifikované dle přílohy č. 4 na základě obdržených jednotlivých plnění od svých dodavatelů, a to vždy nejpozději do 15 dnů měsíce následujícího po obdržení faktury od dodavatele. Vodné a stočné (případně jiné Služby, u kterých by Pronajímatel hradil zálohové platby dodavateli), bude Nájemce hradit zálohově na základě stanovené měsíční zálohy. Výše zálohy je stanovena v příloze č. 4 Smlouvy. Pronajímatel provede vyúčtování záloh formou daňového dokladu (faktury) na poskytnutou Službu (vodného a stočného) po obdržení konečné faktury od svého dodavatele nejpozději však do 31. března bezprostředně následujícího po skončení příslušného roku. Nájemce se zavazuje obdržené vyúčtování formou daňového dokladu (faktury) Pronajímateli uhradit na jeho bankovní účet uvedený v daňovém dokladu (faktuře) nejpozději do 14 dnů od jeho vystavení. Smluvní strany si vyrovnají přeplatek či nedoplatek do 30 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování. Za účelem kontroly správnosti vyúčtování Služeb je Pronajímatel povinen předložit Nájemci konečné faktury od koncových dodavatelů Služeb do 15 dnů ode dne, kdy o ně Nájemce požádá po jejich vyúčtování. O případné prodloužení Pronajímatele se splněním povinnosti dle předchozí věty se prodlužuje splatnost případného nedoplatku Nájemce.

3. Aktualizovaný Výpočtový list - příloha č. 4 Smlouvy - je přílohou tohoto dodatku.

V.

Společná ujednání

1. Ujednání čl. I. a čl. II. tohoto Dodatku plně nahrazují obsah přílohy č. 2 Smlouvy, která se tímto Dodatkem ruší.
2. Souhlas Městské části Praha 9, jež má pronajímané nemovité věci ve svěřené správě, s poskytováním prostor do užívání třetím osobám dle čl. I., II. a III. tohoto Dodatku je přílohou tohoto Dodatku.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Veškerá ujednání Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají nezměněna, v platnosti a účinnosti.
2. Bude-li tento Dodatek uzavřen až po dni uvedeném v úvodním ustanovení, smluvní strany si ujednávají, že se na smluvní vztah počínaje uvedeným dnem použije tento Dodatek zpětně.
3. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
4. Dodatek je uzavírán ve 4 originálních stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

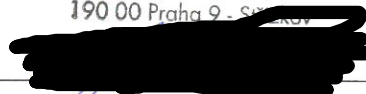
V Praze dne 27.03.2024



Devátá rozvojová a.s.
Ing. Tomáš Hromádka, MBA
předseda představenstva

V Praze dne 27.03.2024

Základní škola Novoborská
Novoborská 371
190 00 Praha 9 - Štěrky



Základní škola Novoborská
Ing. Tereza Štaubrová, ředitelka

Příloha č. 4 - Výpočtový list na dodávané služby a média pro objekt ZŠ a MŠ ELEKTRA

Položka	Frekvence fakturace	Roční náklad předpoklad	Měsíční náklad předpoklad	Podíl ZŠ a MŠ	Podíl AG	ZŠ a MŠ	AG	Poznámka
Elektrína	měsíčně	1 751 328 Kč	145 944 Kč	48%	52%	70 053 Kč	75 891 Kč	
Vodné a stočné	měsíčně	450 000 Kč	37 500 Kč	48%	52%	18 000 Kč	19 500 Kč	Zálohy měsíčně, vyúčtování po konečné fakturaci od dodavatele.
Teplota a ohřev vody	měsíčně	2 100 000 Kč	175 000 Kč	48%	52%	84 000 Kč	91 000 Kč	
Internet	měsíčně	118 788 Kč	9 899 Kč	100%	0%	9 899 Kč	0 Kč	AG zajistilo vlastní
O2 SIM	měsíčně	5 928 Kč	494 Kč	48%	52%	237 Kč	257 Kč	Ovládací brány a vrat
PCO	půlročně	21 480 Kč	1 790 Kč	48%	52%	859 Kč	931 Kč	Jablotron ostraha objektu - SW Jablotron, linka, výjezd ostrahy
HZS	půlročně	35 400 Kč	2 950 Kč	48%	52%	1 416 Kč	1 534 Kč	Patrol napojení na centrální pult HZS
Správa SW topení a VZT	měsíčně	82 800 Kč	6 900 Kč	48%	52%	3 312 Kč	3 588 Kč	Zónové řízení teploty, vlhkosti, CO2, monitoring otevřených oken
Provoz výtahu	kvartálně	31 248 Kč	2 604 Kč	48%	52%	1 250 Kč	1 354 Kč	Centrální dispečink - nonstop linka, preventivní prohlídky (nikoliv revize)
Provoz VZT a klimatizace	ročně	227 750 Kč	18 979 Kč	48%	52%	9 110 Kč	9 869 Kč	Pravidelná periodická výměna filtrů a náplní (nikoliv revize)
Odvoz odpadu	půlročně	152 610 Kč	12 718 Kč	48%	52%	6 104 Kč	6 613 Kč	
Úklid společných prostor	měsíčně	445 035 Kč	37 086 Kč	48%	52%	17 801 Kč	19 285 Kč	Plus mimořádný úklid dle objednávek
Mycí a hygienické prostředky	dle objednávky	174 313 Kč	14 526 Kč	48%	52%	6 973 Kč	7 554 Kč	Do společných prostor - mýdlo, ručníky, toaletní papír
Provoz jídelny a kuchyně	dle objednávky	50 000 Kč	4 167 Kč	48%	52%	2 000 Kč	2 167 Kč	Dle skutečné spotřeby - mycí, uklidové a hygienické prostředky
Údržba venkovních prostor	dle objednávky	210 540 Kč	17 545 Kč	48%	52%	8 422 Kč	9 123 Kč	Dle skutečné spotřeby
Celkem		5 857 220 Kč	488 102 Kč			239 436 Kč	248 665 Kč	

*Ceny jsou uvedeny bez DPH

Subjekt	Podíl ploch
ZŠ a MŠ	48%
AG	52%