

Návrh Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě

číslo:S-434/00664740/1/2020

Smluvní strany

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČO: 708 91 095

DIČ: CZ 70891095

Zastoupený: SOŠ a SOU Beroun-Hlinky,

se sídlem: Okružní 1404, 266 01 Beroun

jednající Mgr. Jiří Perlinger, ředitel příspěvkové organizace

IČO:00664740,

bankovní spojení: Komerční banka,

č. ú: 3236131/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Základní škola VIA Beroun

se sídlem Hrnčířská 642, Beroun-Město, 266 01 Beroun

zast. panem Mgr. Petrem Hopfingerem, ředitelem ZŠ VIA Beroun

IČO: 09806580

zapsaná v rejstříku školských právnických osob vedeném MŠMT v Praze

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

dodatek č. 1. k nájemní smlouvě:

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v Berouně, Okružní 1404, v němž jsou umístěny oddělené nebytové prostory sloužících pro výuku (školní třídy, sborovna, sociální zařízení a zázemí-sklad a propojovací chodby) o celkové výměře 320 m², umístěné v budově školy č.p. 1404, část obce Beroun-Město, která je součástí pozemku p.č. 4090 o výměře 6432 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, na LV č. 4173 pro obec a kat. území Beroun. Tyto prostory jsou předmětem nájmu na základě původní smlouvy č. 434/00664740/2020. Nemovitost je svěřena do správy příspěvkové organizaci Středočeského kraje – SOŠ a SOU Beroun-Hlinky, Okružní 1404, 26601 Beroun, IČO:00664740,

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem dodatku č. 1 je rozšíření stávajícího pronájmu v budově Domova mládeže na Okružní 1404 o dalších 163m², (kromě kabinetu jazyků). Celkově pronajímaná plocha tak bude od 1. července činit 483m². Z důvodů nevyhovujícího stavu (chybějící přívod vody atd.) je nutno provést rekonstrukci na ploše 85m².
2. Aby k pronájmu prostor na pracovišti Okružní 1404 Beroun-Hlinky mohlo dojít z kapacitních důvodů, dohodli se ředitelé obou škol, že ZŠ VIA Beroun vybuduje na odloučeném pracovišti Svatojánská 217, Beroun-Závodí. z pokojů, které se nachází na druhém patře v budově Domova mládeže 4 odborné učebny, sociální zařízení a kabinety pro učitele, tak aby sem mohli být od 1. září přesunuti žáci oboru aranžér z pracoviště Okružní 1404 Beroun-Hlinky a tím dojde k uvolnění kapacity pro ZŠ VIA Beroun.
3. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy a nájemce je přebírá do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Předmět nájmu bude nájemce užívat výhradně k výuce a s tím souvisejícím činnostem.

III. Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn provést technické zhodnocení, jak výlučně pronajímaných nebytových prostor na pracovišti Okružní 1404, Beroun-Hlinky prostřednictvím stavebních úprav (dále jen „investice“) s tím, že částka takového technického zhodnocení nepřekročí výši **447.529,39 Kč vč. DPH** (částka vynaložená v rámci stavebních úprav nájemcem nad tuto výši nepředstavuje technické zhodnocení, které by nesl pronajímatel), tak i přestavbu pokojů na 4 učebny sociální zařízení a kabinety na odloučeném pracovišti Svatojánská 217 Beroun-Závodí, kde je technické zhodnocení prostor vyčísleno na částku **5.895.968,62,-Kč vč. DPH**. Soupisy nákladů na investici jsou v příloze.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že investice nájemce na výše uvedené technické zhodnocení bude maximálně v částce stanovené v článku III. této smlouvy započítána oproti pohledávce pronajímatele na sjednané nájemné vyplývající z čl. III. odst. 2. této smlouvy níže uvedeným způsobem:

Každý měsíc bude z pohledávky nájemce za provedené investice započtena na pohledávku za sjednané měsíční nájemné za původní prostory částka ve výši 64 000,- Kč, a to až do doby skončení nájmu a k tomu bude připočtena částka za nově vzniklý nájem ve výši 32620,-Kč (celkově tedy 96620,-Kč) po dobu do 31.8.2025. Po dobu zápočtu investice je nájemce povinen hradit veškeré náklady za dodávky elektrické energie, plynu, vody a služeb spojených s užíváním výlučně pronajatých nebytových prostor. Po započtení investic je nájemce povinen hradit nájemné dle podmínek nájemní smlouvy, pokud se následně ve vazbě na další investice smluvní strany nedohodnou jinak.

3. Smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení nebytových prostor v rámci stavebních úprav se stalo dnem dokončení stavebních prací výlučným majetkem pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že započtením investice nájemného budou veškeré pohledávky nájemce z investice řádně vypořádány. V případě, že nebudou ke dni skončení nájmu plně započteny náklady na investici proti nájemnému, bude o konečném vypořádání závazků po skončení nájmu uzavřena mezi smluvními stranami samostatná dohoda, jejímž předmětem bude darování zbývajících částí investice. Nájemce se zavazuje uzavřít tuto dohodu do 2 měsíců od doručení jejího návrhu Pronajímatelem. Tento odstavec je dle vůle smluvních stran smlouvou o smlouvě budoucí darovací.

IV. Doba nájmu

1. Tento dodatek se uzavírá na dobu určitou od 1. července 2024 do 31.8.2025.
2. Smluvní strany se dohodly, že 31.8.2025 skončí nájem všech prostor pronajatých Nájemci na základě smlouvy č. 434/00664740/2020 a tohoto dodatku.

3. VI. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnost okamžikem jeho zveřejnění v registru smluv, které s ohledem na svoji povinnost zajistí pronajímatel, a to na své náklady.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tento dodatek je sepsán ve třech (3) stejnopisech. Jeden (1) stejnopis obdrží nájemce a dva (2) stejnopisy pronajímatel.
4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou Středočeského kraje na základě Usnesení č. 061-25/2024/RK ze dne 27. 6. 2024.

V Berouně dne:

Mgr. Jiří Perlinger ředitel

V Berouně dne:

Mgr. Petr Hopfinger ředitel
