SŠ automobilní a informatiky
Weilova 4, 102 00 Praha 10
doručeno dne: 12. 8. 2024
č.j.: NAIP10 02383/2024
počet listů: 1
počet listů příloh: 7

Dodatek č. 12

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

066/24

(dále jen „**Dodatek**“)

Smluvní strany:

Střední škola automobilní a informatiky
Se sídlem: Weilova 1270/4, Praha 15, PSČ 102 00
IČO: 00497070, DIČ: CZ00497070
Zastoupená: [redacted]

(dále jen "**pronajímatel**")

a

Robert Bosch odbytová s.r.o.
se sídlem: Radlická 350/107d, Praha 5 – Radlice, PSČ 158 00
IČO: 438 72 247
Zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze sp. zn. C 5483
Zastoupena: [redacted]

(dále jen "**nájemce**")

(dále společně **„Smluvní strany“**)

I. Preambule

1/ Smluvní strany uzavřely dne 22.12.2005 smlouvu o nájmu nebytových prostor v budově nacházející se na adrese Dobronická 1216, Praha 4 - Libuš, PSČ 148 00, č.p. 1216, nacházející se na pozemku parc. č. 2380/28 o výměře 4077 m^2, v k. ú. Kunratice, obec Praha, zapsané na LV 1616 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu a pozemku p. č. 557/17 v k.ú. Libuš, obec Praha, zapsaném na LV č. 461 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.06. 2006, dodatku č. 2 ze dne 18.4.2006, dodatku č. 3 ze dne 15.01.2007, dodatku č. 4 ze dne 16.12.2008, dodatku č. 5 ze dne 26.11.2009, dodatku č. 6 ze dne 04.12.2012, dodatku č. 7 ze dne 27.03.2014, dodatku č. 8 ze dne 28.04.2014, dodatku č. 9 ze dne 23.05.2015 a dodatku č. 11 ze dne 08.01.2018, jejímž předmětem je přenechání ujednaných částí nebytových prostor k užívání nájemci dle této smlouvy za ujednané nájemné (dále jen **„Smlouva“).**

2/ Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy v čl. II. Dodatku:

II. Předmět Dodatku

A) Smluvní strany celé znění Smlouvy včetně její příloh nahrazují novým zněním Smlouvy, které včetně příloh tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku. Pro vyloučení pochybností, nové znění Smlouvy dle tohoto Dodatku se bude nově řídit zákonem č. 89/2012 Sb., novým občanským zákoníkem, v platném znění.

B) Přílohy, které tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku, jsou následující:

a) Příloha č. 1: Nové znění Smlouvy včetně příloh.

III. Závěrečná ustanovení

1/ Veškeré změny tohoto Dodatku lze učinit pouze písemnou formou.

2/ Tento Dodatek se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

3/ Smluvní strany výslovně sjednávají, že zveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv („zákon o registru smluv") provede Střední škola automobilní a informatiky, Weilova 1270/4, Praha 15, PSČ 102 00, IČO: 00497070.

4/ Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podepsání oprávněnými zástupci obou Smluvních stran a účinnosti od prvého dne měsíce následujícího po zveřejnění Dodatku v registru smluv.

V Praze dne 6. 6. 2024

Za pronajímatele:

[redacted]

Střední škola
automobilní a informatiky
příspěvková organizace
Weilova 4
102 00 Praha 10 - Hostivař

V Praze dne 13. 06. 2024

Za nájemce:

[redacted]

Robert Bosch odbytová s.r.o.
Automobilová technika
Radlická 350/107d, Praha 5
DIČ: CZ43872247

Příloha č. 1 dodatku č. 12 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 22.12. 2005, která obsahuje konsolidované znění Smlouvy:

Smluvní strany:

Střední škola automobilní a informatiky
Se sídlem: Weilova 1270/4, Praha 15, PSČ 102 00
IČO: 00497070, DIČ: CZ00497070
Zastoupená: ř[redacted]

(dále jen „**pronajímatel**")

a

Robert Bosch odbytová s.r.o.
se sídlem : Radlická 350/107d, Praha 5 – Radlice, PSČ 158 00
IČO: 438 72 247
Zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 5483
Zastoupena : I[redacted]

(dále jen „**nájemce**")

(dále společně **„smluvní strany" nebo jednotlivě jako smluvní strana**)

uzavřely tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

(dále také „**smlouva**")

I. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn užívat a dále nájemci pronajmout pozemek a budovu č.p. 1216, nacházející se na pozemku parc. č. 2380/28 o výměře 4077 m^2, v k. ú. Kunratice, obec Praha, zapsané na LV 1616 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu a pozemku p. č. 557/17 v k. ú. Libuš, obec Praha, zapsaném na LV č. 461 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu (dále jen „**budova**").

II. Předmět, účel a doba nájmu

1. Předmět nájmu: Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek této smlouvy do užívání níže specifikované části nebytových prostor v budově (dále jen „**nebytové prostory**"), přičemž pro účely této smlouvy platí, že nebytové prostory dle této smlouvy představují 9 % z celkových prostor budovy a některé níže konkrétně vymezené a označené části těchto nebytových prostor je oprávněn využívat i pronajímatel, tj. jedná se o prostory se sníženou využitelností.

		Kč/m^2	Celkem Kč
Pronajaté plochy	m^2	za měs.	za měsíc

Opravna - dílna 1.44	172,74	**230**	39 730	
Sklad 1.43***	85,88	**115**	9 876	
učebna - 2.17	69,91	**230**	16 079	
Kancelář 2.14	**35,73**	**230**	8 218	
2.19 (WC)*	7,02	**46**	323	
2.18 (umývárna)*	10,41	**46**	479	
WC muži 20% využitelnost fa. Bosch*	3	**46**	138	
Celkem	**384,69**		**74 843**	
Běžná výše nájmu Kč/m²/měsíc		**230**		

*	**Snížená využitelnost pouze 20 %, cena za m²**	**46**
**	**Snížená využitelnost pouze 80 %, cena za m²**	**184**
***	**Snížená využitelnost pouze 50 %, cena za m²**	**115**

Běžná výše nájmu za celkem m²: **384,69**
dle využitelnosti*

Smluvní strany se dohodly, že **výše ceny nájmu za nájem nebytových prostor dle této smlouvy bude určena následujícím způsobem, a to dle článku III. této smlouvy:**

korun českých měsíčně (dále jen „**běžná cena nájmu**") **74 843,- Kč**

Výše měsíční ceny nájmu, tj. po slevě nájemci (vzhledem k využití nebytových prostor ke vzdělávání):
korun českých měsíčně **Sleva 30 %** **52 390,- Kč**

Čtvrtletní výše ceny nájmu, tj. po slevě nájemci:
korun českých **157 170,- Kč**

2. Účel nájmu: Nebytové prostory jsou pronajímány **za účelem provozu Školícího střediska a provádění školení nájemcem**.

3. Doba nájmu: Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku s automatickým prodlužováním vždy o další rok, neoznámí-li písemně jedna smluvní strana druhé smluvní straně alespoň tři měsíce před uplynutím příslušného roku platnosti smlouvy, že již platnost smlouvy nechce prodloužit.

4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn po dobu trvání této smlouvy umožnit nájemci nájem nebytových prostor dle této smlouvy.

III. Cena nájmu a cena služeb s ním souvisejících

1. Cena za nájem nebytových prostor v budově dle této smlouvy činí 52.390,- Kč měsíčně /DPH z nájemného pronajímatel neúčtuje/, a to po slevě 30 % z běžné ceny nájemného, kterou se pronajímatel zavazuje nájemci poskytovat po celou dobu trvání této smlouvy (dále jen „**cena nájmu**"). Platí, že tato cena nájmu zahrnuje veškeré další poplatky či náklady, ledaže jsou v této smlouvě výslovně zvlášť uvedeny.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci spolu s nájmem dodávku tepla a teplé vody, dodávku studené vody (tj. vodné) a odvod odpadních vod (tj. stočné), dodávku elektrické energie, službu možnosti parkování pro 5 vozů výlučně pro nájemce v areálu budovy a ostatní služby - připojení na zabezpečovací systém pronajímatele, odvoz odpadu a úklid (dále společně jen „**služby**").

3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli služby následovně: i) částku odpovídající 9 % ze skutečných prokazatelně vynaložených nákladů budovy na služby dodávky studené vody (tj. vodné) a stočného a na služby připojení na zabezpečovací systém budovy, odvozu odpadu a úklidu; ii) skutečnou a prokazatelnou výši plateb dle odečtu příslušného měřícího zařízení nebytových prostor za služby dodávek tepla, teplé vody a elektrické energie; dále iii) za možnost využití služby parkování dle čl. II. odst. 2. této smlouvy bude nájemce hradit paušální částku ve výši 2.000, - Kč měsíčně; to vše + DPH ve výši dle platných právních předpisů; (i) až iii) dále jen „**ceny služeb**"). Pro vyloučení pochybností ve vztahu k větě předcházející se pro účely této smlouvy hradí vždy jen náklady příslušné části dodávek vyúčtované externím dodavatelem dle měřících zařízení v budově; na služby připojení na zabezpečovací systém budovy, odvozu odpadu a úklidu se hradí poplatky vyúčtované externím poskytovatelem těchto služeb; nikoliv náklady na infrastrukturu, hardware apod.

4. Cenu nájmu a ceny služeb bude nájemce hradit na základě faktur vystavených pronajímatelem splatných do 30 dnů od jejich doručení nájemci, a to na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Pronajímatel bude cenu nájmu a ceny služeb fakturovat vždy po skončení kalendářního čtvrtletí, za které je faktura vystavena, přičemž nájemce souhlasí se zasíláním faktur elektronickou formou na email: f[redacted]

5. Pro případ prodlení nájemce s úhradou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nebytové prostory nájemci dne 20. 12. 2005, a to ve stavu způsobilém k jeho užívání k účelu vymezenému touto smlouvou. Převzetí nebytových prostor včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů atd., bude protokolován ve zvláštním zápise, který podepíší pronajímatel a nájemce.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání této smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb - schodiště k najatým prostorám, jakož i přístup do budovy, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání a aby byla zajištěna bezpečnost osob, a to včetně třetích osob.

4. Pronajímatel poskytne nájemci k dispozici 2 telefonní linky s následujícími telefonními čísly: 242 456 195, 242 456 196.

5. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy v pracovních dnech od 7.00 hod. do 19.00 hod., ve dnech pracovního volna a klidu po dohodě s pronajímatelem, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

6. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu a cenu služeb dle čl. III. této smlouvy.

7. Pronajímatel je po celou dobu trvání této smlouvy povinen zajistit přístup nájemce či s ním spojených či určených třetích osob do nebytových prostor v rozsahu dle odst. 5.

8. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na nebytových prostorech, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které mají být provedeny a umožnit jejich provedení v potřebném rozsahu.

9. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v budově, ledaže to odpovídá účelu této smlouvy či dohodě nájemce s pronajímatelem.

10. Vstup do nebytových prostor: Pronajímatel nebo jím pověřená osoba může vstoupit do nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do nebytových prostor ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O takovém vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit. V této souvislosti bere nájemce na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k najatým nebytovým prostorům. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce.

V. Zařízení

1. Pronajímatel umožní nájemci instalovat věci specifikované v čl. V. odst. 2. této smlouvy do nebytových prostor, a to včetně příslušných úprav těchto nebytových prostor za podmínek čl. V. této smlouvy (dále jen „**Zařízení**").

2. Pronajímatel umožní nájemci instalaci a provozování následujících Zařízení do budovy:
   a) vzduchotechnika - zařízení sloužící k odsávání, přisávání a eventuelně ochlazování/oteplování vzduchu v místnosti 1.43 v přízemí budovy, kde je umístěna zkušebna výkonu, včetně nezbytných stavební úprava úprav zasahujících do pláště budovy a vybudování příslušné nosné střešní konstrukce, to vše specifikováno v příloze č. 2 této smlouvy,
   b) instalace vjezdových vrat včetně všech nezbytných stavebních a elektrikářských úprav (vč. instalace osvětlení), to vše podrobně specifikováno v příloze č. 3 této smlouvy.

3. Zařízení zůstává ve vlastnictví nájemce; to neplatí pro součásti Zařízení, které jsou pevně spojené s nebytovými prostory či budovou a nelze je běžným způsobem nebo bez vážnějšího poškození budovy oddělit (tj. např. rozvod vzduchotechniky, čímž se rozumí potrubí pevně spojené se stavbou, vjezdová vrata, nadpraží vjezdových vrat a jejich kování), to se převádí do vlastnictví

pronajímatele řádným ukončením této smlouvy, a to bezúplatně (dále jen „**neoddělitelné součásti Zařízení**“).

4. Nájemce provede instalaci Zařízení (vč. všech stavebních úprav apod.) prostřednictvím odborné třetí osoby, odborné stavební společnosti, dle vlastního výběru, a to řádně a bezpečně. Nájemce zajistí z řad vlastních zaměstnanců osobu, která bude během instalace Zařízení vykonávat dozor v nebytových prostorách.

5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci provedení všech činností nezbytných pro umístění, instalaci, zprovoznění, zajištění bezpečnosti, funkčnosti Zařízení, a to po celou dobu trvání této smlouvy, a poskytnout mu k tomu potřebnou součinnost; tím se myslí zejména zajištění vstupu k budově a do ní vč. příslušného pozemku (a to i odborným osobám činnosti provádějící vč. potřebné techniky), připojení na sítě apod.

6. Nájemce je povinen v případě řádného ukončení této smlouvy řádně vyklidit nebytové prostory vč. odinstalace Zařízení, to neplatí pro neoddělitelné součásti Zařízení.

7. Čl. V. odst. 6. této smlouvy se nepoužije, jestliže pronajímatel sdělí nejpozději 2 měsíce před ukončením nájmu, že má zájem Zařízení, které nejsou neoddělitelnými součástmi Zařízení (dále jen „**odkoupené Zařízení**“), odkoupit včetně navrhované ceny, a nájemce mu do 14 dnů od obdržení takové žádosti sdělí, zda a za jakou cenu s takovým odkupem souhlasí. Takto určená cena odkoupeného Zařízení bude cena sjednaná mezi smluvními stranami, pokud i) se strany nedohodnou na ceně a zároveň ii) nájemce má zájem na odkupu pronajímatelem, tak cena odkoupeného Zařízení bude určena znaleckým posudkem, který vypracuje znalec vybraný dohodou obou smluvních stran. Cenu odkoupeného Zařízení dle věty předcházející je povinen pronajímatel uhradit nejpozději ke dni skončení nájmu.

8. Pronajímatel prohlašuje, že do ukončení nájmu nenavýší ve svém účetnictví cenu (hodnotu) nebytových prostor a budovy, k jejímuž zvýšení došlo instalací neoddělitelných součástí Zařízení nájemcem, a tedy ke zhodnocení budovy (resp. nebytových prostor), přičemž toto zhodnocení se dle čl. V. odst. 3. této smlouvy stane vlastnictvím pronajímatele.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.01.2006, platnosti podpisem oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Výpověď: Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna kdykoli smlouvu vypovědět bez udání důvodu, výpovědní doba činí šest měsíců a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně; uplynutím výpovědní doby smlouva zaniká. Nejpozději v den zániku smlouvy je nájemce povinen předmětné nebytové prostory vyklidit a předat je pronajímateli v řádném stavu.
   Pro případ prodlení s platbami dle této smlouvy, případně porušování účelu nájmu je zkrácena výpovědní doba na dva měsíce.
   V případě, že bude nájemce v prodlení s vyklizením najatých prostor, budou mu účtovány sankce za 1. den prodlení 10.000,- Kč a dále za každý další započatý den prodlení 1.000,- Kč.

3. Počet vyhotovení: Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

4. Změny: jakékoli změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků ke smlouvě.

5. Smluvní strany podřídily tuto smlouvu zákonu č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanský zákoník od účinnosti dodatku č. 12.

6. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy, které tvoří její součást:
   a) Příloha č. 1 Půdorysné zobrazení prostor
   b) Příloha č. 2
   c) Příloha č. 3

V Praze dne 6. 6. 2024

Za pronajímatele:

[redacted] Střední škola
[redacted] ní a informatiky
příspěvková organizace
[redacted] va 4 ②
..... [redacted] 10 - Hostivař
[redacted]

V Praze dne 13. 06. 2024

Za nájemce:

[redacted]

.....

[redacted]

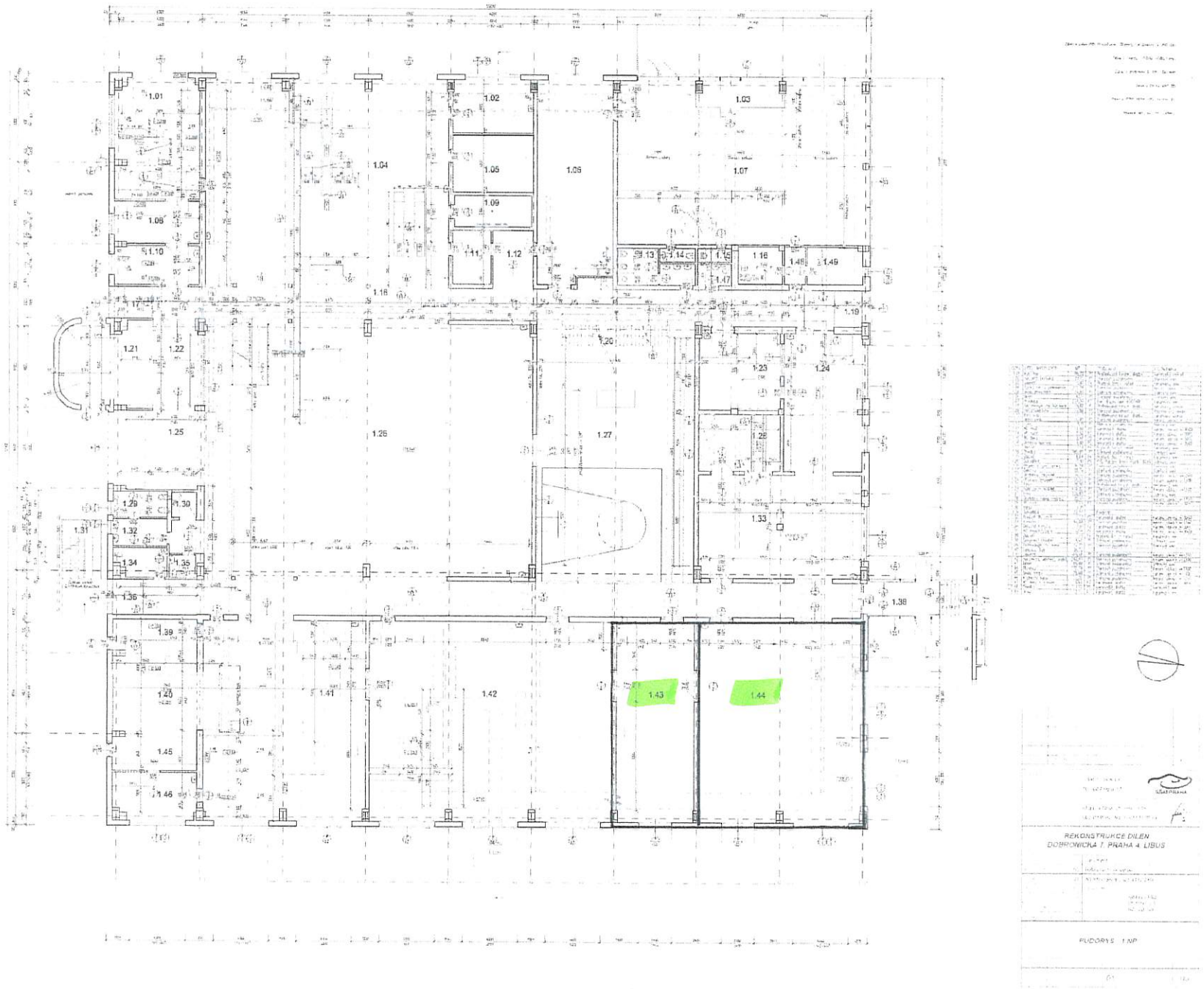
.....

[redacted]

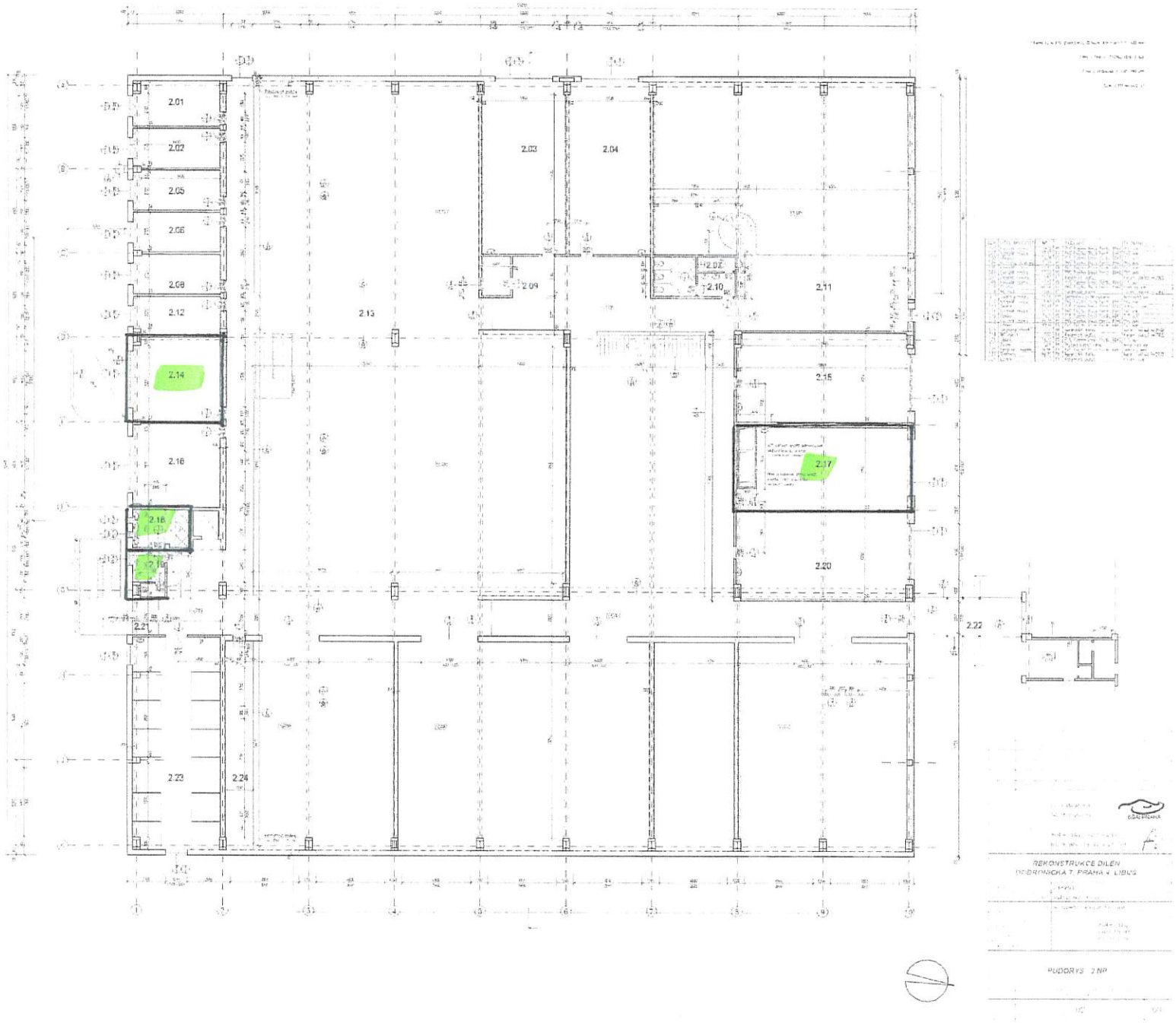
M[redacted]

Robert Bosch odbytová s.r.o.
Automobilová technika
Radlická 350/107d, Praha 5
DIČ: CZ43872247 ①

PUDORYS HALY 1NP



PUDORYS HALY 2NP



Příloha č. 2 (konsolidovaného znění smlouvy)

Specifikace Zařízení
Odsávací zařízení výfukových plynů (potrubní systém)
Ventilátory
Přívodní systém vzduchu
Žaluziový systém odvětrávacího systému ze zkušebny

Rozpis stavebních úprav nezbytných pro instalaci Zařízení
Pro instalaci odsávacího zařízení (ventilátoru a prvků odvodu spalin) a montáž nosné konstrukce na střechu budovy pro ventilátor:
- průraz v plášti cca 0,25 m2 budovy pro komínový systém,
- upevnění nosné konstrukce ventilátoru ke střeše budovy
- průchody pro elektroinstalaci

Pro žaluziový odvětrávacího systému ovládaného serverem
- průraz v plášti budovy cca 2x1,5 m nad vjezdovými vraty do zkušebny a nezbytná stavební příprava pro montáž

Pro zhotovení a montáž přívodního systému vzduchu
- průchod cca 2 m2 světlíkem budovy

Příloha č. 3 (konsolidovaného znění smlouvy)

Rozpis stavebních úprav nezbytných pro instalaci Zařízení

1. Vybourání otvoru 3000/3000 mm
2. Vsazení překladu I 180/3000 mm
3. Opravy fasády
4. Přeložka stlačeného vzduchu (odbočky, šroubení, kotvení)
5. Elektro – přeložka vypínače, piktogramu, úpravy na osvětlení, nový přívod el. pro vrata
6. Oprava podlahy v prostoru nových vrat
7. Drobné zednické a malířské práce – opravy omítek, malby, apod.
8. Lešení, montáž – demontáž, pronájem
9. Mimostaveništní doprava
10. Skládkování vybouraného materiálu
11. Osazení a montáž nových vjezdových vrat