

DODATEK č. 7

k podnájemní smlouvě ev. č. 0015/09/NAJE/4-MAJ ze dne 23. 12. 2008

platné ve znění dodatku č. 1 ev. č. 0103/09/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 6. 2009,
ve znění dodatku č. 2 ev. č. 0200/09/NAJE/4-MAJ ze dne 1. 9. 2009,
dodatku č. 3 ev. č. 0057/10/NAJE/4-MAJ ze dne 1. 6. 2010,
dodatku č. 4 ev. č. 0107/10/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 9. 2010,
dodatku č. 5 ev. č. 0008/14/NAJE/4-MAJ ze dne 4. 3. 2014
a dodatku č. 6 ev. č. 0029/17/NAJE/4-MAJ ze dne 27. 12. 2017

I.

Smluvní strany

4-Majetková, a.s.

se sídlem 140 00 Praha 4, Nusle, Plamínkové 1592/4

zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva

a

Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva

IČO: 28477456

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14768

jako nájemce

(dále také i jen „nájemce“)

a

Základní škola, Praha 4, Nedvědovo náměstí 140

se sídlem 147 00 Praha 4, Podolí, Nedvědovo náměstí 140/13

zastoupená Mgr. Vít Šolle, ředitel

IČO: 61384224

jako podnájemce

(dále také i jen „podnájemce“)

(společně nájemce a podnájemce také i jen jako „smluvní strany“)

Za účasti:

Mateřská škola, Praha 4, Na Zvoničce 13

se sídlem 147 00 Praha 4, Podolí, Na Zvoničce 1030/13

zastoupená Bc. Veronikou Vaněčkovou, DiS, ředitelkou

IČO: 61384402

(dále také i jen „Podnájemce MŠ“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 7 k podnájemní smlouvě k podnájemní smlouvě ev. č. 0015/09/NAJE/4-MAJ ze dne 23. 12. 2008 platné ve znění dodatku č. 1 ev. č. 0103/09/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 6. 2009, ve znění dodatku č. 2 ev. č. 0200/09/NAJE/4-MAJ ze dne 1. 9. 2009, dodatku č. 3 ev. č. 0057/10/NAJE/4-MAJ ze dne 1. 6. 2010, dodatku č. 4 ev. č. 0107/10/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 9. 2010, dodatku č. 5 ev. č. 0008/14/NAJE/4-MAJ ze dne 4. 3. 2014 a dodatku č. 6 ev. č. 0029/17/NAJE/4-MAJ ze dne 27. 12. 2017 (dále také i jen „podnájemní smlouva“), v tomto znění:

II. Dohoda o změně podnájemní smlouvy

2.1 Smluvní strany se dohodly na změně podnájemní smlouvy v předmětu podnájmu v článku I. odst. 1.1. podnájemní smlouvy tak, že **předmět podnájmu se zužuje o pozemek parc. č. 322 o výměře 161 m² a o pozemek parc. č. 320 o výměře 783 m²** (součástí pozemku je stavba občanského vybavení bez čísla popisného nebo evidenčního), a to v katastrálním území Podolí. Tyto pozemky budou s účinností od 1. května 2024 v podnájmu Podnájemce MŠ, a to na základě rozšíření předmětu podnájmu Podnájemní smlouvy ev. č. 0037/09/NAJE/4-MAJE ze dne 23. 12. 2008 platné ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 6 (dále také i jen „**Smlouva MŠ**“). Podnájemce MŠ s tímto rozšířením předmětu svého podnájmu jako osoba zúčastněná prokazatelně souhlasí, což potvrzuje i podpisem tohoto dodatku č. 7 podnájemní smlouvy a v tomto smyslu bude mezi shora označeným nájemcem a Podnájemcem MŠ uzavřen i dodatek ke Smlouvě MŠ.

2.2 Podnájemce a Podnájemce MŠ, souhlasně prohlašují, že pozemek parc. č. 319/1 (součástí pozemku je stavba č.p. 101) a pozemek parc. č. 320 katastrální území Podolí, které jsou předmětem podnájmu dle podnájemní smlouvy s podnájemcem jsou částečně užívány i Podnájemcem MŠ. Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany za účasti Podnájemce MŠ shodně prohlašují, že se nejedná a nebude se jednat o společný podnájem předmětných pozemků. Nájemce souhlasí, aby na uvedených pozemcích docházelo ke společnému užívání v rozsahu dle přílohy č. 1 tohoto dodatku, ale výlučně na základě samostatného smluvního vztahu mezi podnájemcem a Podnájemcem MŠ, kdy z tohoto společného užívání nevznikají žádná práva ani povinnosti pro nájemce.

2.3 Smluvní strany se dále dohodly, že výše měsíčního podnájemného za podnajaté pozemky se v čl. IV. odst. 4.1. podnájemní smlouvy po zúžení předmětu podnájmu o pozemky parc. č. 322 a par. č. 320 jak specifikováno shora v odst. 2.1 tohoto článku se sníží z částky 2.880 Kč měsíčně na částku 2.231 Kč měsíčně a současně dojde k úpravě splatnosti podnájemného v odstavci 4.2 podnájemní smlouvy

2.4. Smluvní strany se dále dohodly na úpravě ukončení podnájemní smlouvy, jak je uvedeno v článku VI., neboť obsahuje odkazy na již neplatné právní předpisy, a to na zákon č. 40/1964 Sb. a zákon č. 116/1990 Sb.

III. Změna podnájemní smlouvy

3.1. V článku I. Předmět podnájmu se ruší dosavadní text odst. 1.1. podnájemní smlouvy a s účinností od 1. září 2024 se nahrazuje novým textem ve znění:

„1.1. Nájemce se souhlasem vlastníka nemovitostí tímto přenechává podnájemci do podnájmu nebytové prostory v objektu č.p. 140 a č.p. 101 a pozemky prac. č. 1, 2, 3, 319/1, a 321 v k.ú. Podolí (dále též „podnajaté pozemky“), (společně též „podnajaté prostory“ nebo „předmět podnájmu“). Výměra pronajatých ploch v domě činí 2.472 m², výměra pronajatých pozemků činí 3.245 m². Předmětem podnájmu není samostatný učební pavilon (č.p. 101) o výměře 165,8 m².“

3.2. V článku IV. Podnájemné se ruší dosavadní text odst. 4.1 podnájemní smlouvy a s účinností od 1. září 2024 se nahrazuje novým textem ve znění:

„4.1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za předmět podnájmu činí měsíčně **26.936 Kč** (slovy: dvacet šest tisíc devět set třicet šest korun českých), z toho za:

- a) podnajaté nebytové prostory částku ve výši 24.705 Kč a
- b) podnajaté pozemky částku ve výši 2.231 Kč.

Výše podnájemného nezahrnuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu podnájemů jako je zejména odběr elektrické energie, plynu, dodávky tepla a TUV, vodné a stočné, odvoz pevných odpadků a úklid, které je podnájemce povinen hradit přímo dodavatelům těchto služeb. Podnájemce je povinen s dodavatelem služeb sjednat samostatné písemné smlouvy, které je povinen předložit nájemci na základě jeho žádosti k nahlédnutí.“

3.3. V článku IV. Podnájemné se ruší dosavadní text odst. 4.2 podnájemní smlouvy a s účinností od 1. září 2024 se nahrazuje novým textem ve znění:

„4.2. Podnájemné dle odst. 4.1 tohoto článku je splatné měsíčně vždy do 10. dne daného kalendářního měsíce, za nějž se platí. Dnem úhrady se rozumí den, ke kterému byla platba podnájemného připsána na účet nájemce.“

3.4. Článek VI. Ukončení smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„1. Podnájemní vztah založený touto smlouvou zanikne písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem o ukončení podnájemního vztahu, písemnou výpovědí, či zánikem nájemního vztahu nájemce s pronajímatelem, tj. městskou částí Praha 4 jak je specifikováno v úvodním ustanovení podnájemní smlouvy. Podnájemce bere na vědomí a podpisem této podnájemní smlouvy potvrzuje, že si je vědom, že podnájemní vztah založený touto podnájemní smlouvou je vztahem odvozeným od nájemního vztahu, a tedy, že podnájem končí nejpozději společně s nájmem. Končí-li nájem, sdělí tuto skutečnost nájemce podnájemci s uvedením rozhodných skutečností jako je například den skončení nájmu a popřípadě i délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.

2. Nájemce i podnájemce je oprávněn vypovědět tuto podnájemní smlouvu bez udání důvodů, a to v tří (3) měsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně s tím, že její běh neskončí před koncem daného školního roku, tj. 31. srpna.

3. Nájemce může vypovědět tuto podnájemní smlouvu, a to v jedno (1) měsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena podnájemci pokud:

- podnájemce je v prodlení s placením podnájemného o více než 60 dní,
- podnájemce užívá předmět podnájemů v rozporu s touto podnájemní smlouvou.

4. Podnájemce může vypovědět tuto podnájemní smlouvu, a to v jedno (1) měsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci pokud:

- předmět podnájemů je bez zavinění podnájemce ve stavu nezpůsobilém pro užívání dle sjednaného účelu podnájemů.“

IV.

Závěrečná ustanovení

4.1 Ostatní ustanovení podnájemní smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 7 dotčena a zůstávají v platnosti beze změn.

4.2 Dodatek č. 7 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, které zajistí nájemce.

4.3 Dodatek č. 7 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu smluvních stran obdrží dva nájemce a jeden podnájemce.

4.4 Nájemce je povinen zajistit uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

4.5 Smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku tak, jak byl sepsán, souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.

Příloha č. 1 dodatku č. 7 podnájemní smlouvy dle textu

29 -08- 2024

V Praze dne

za nájemce:
4-Majetková, a.s.

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Za účasti:
Mateřská škola, Praha 4, Na Zvoničce 13

Bc. Veronika Vaněčková, DiS
ředitelka

29 -08- 2024

V Praze dne

za podnájemce:
**Základní škola, Praha 4,
Nedvědovo náměstí 140**

.....
Mgr. Vít Šolle
ředitel

VÝKRES č. 1
DODATEK č. 7