

OBNP/104/300/24/Krs
2024/00741/OBNP-ONP

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR NESLOUŽÍCÍCH

K BYDLENÍ - na dobu určitou

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3,
se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
IČO: 00063517
zastoupená panem Janem Bartkem,
radním městské části Praha 3
(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Nájemce:

CEDUK Holding, s.r.o.
IČO: 04627032
se sídlem: Eliášova 827/22, Bubeneč, 160 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 251034

(dále jen „nájemce“)

a

3) Ručitel:

[REDACTED]

a

[REDACTED]

(dále jen „ručitelé“)

uzavírají dnešního dne tento dodatek č. 1:

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 27. 6. 2024 Smlouvu o nájmu prostor nesloužících k bydlení na dobu určitou č. OBNP/087/300/24/Krs, 2024/00741/OBNP-ONP, na základě které byly nájemci pronajaty prostory 3. a 4. nadzemního podlaží o celkové výměře 428,70 m², v budově č. p. 300, která je součástí pozemku parc. č. 770, v k. ú. Žižkov (dále též „Smlouva o nájmu“).

II. Předmět dodatku

1. Tímto dodatkem smluvní strany:
 - 1.1 Ruší dosavadní článek II. odst. 1 Smlouvy o nájmu, a nahrazují ho následovně:
„Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část budovy, specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to konkrétně celé 3. a celé 4. nadzemní podlaží o velikosti 1286,4 m² (dále též „předmět nájmu“), za účelem provozování školy a s tím souvisejících činností dle školského zákona č. 561/2004 Sb., v platném znění a zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, v platném znění, a provozování činností spočívajících v mimoškolní výchově a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti, s tím, že tyto činnosti v předmětu nájmu budou vykonávat schválení podnájemci, uvedení v čl. VI. odst. 16 této smlouvy, s čímž pronajímatel souhlasí. Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.“
 - 1.2 Ruší dosavadní článek III. odst. 1 Smlouvy o nájmu, a nahrazují ho následovně: *„Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.07. 2026.“*
 - 1.3 Ruší dosavadní článek IV. odst. 1 Smlouvy o nájmu, a nahrazují ho následovně:
„Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 1.244,00 Kč za m² dále vymezené rozhodné výměry užívaných místnosti/rok, tj. za rozhodnou výměru užívaných místností o velikosti 1 088,1 m², ve výši 112 799,7 Kč měsíčně. Smluvní strany dále sjednávají, že výše nájemného bude vycházet z rozhodné výměry užívaných místností, tj. výměry předmětu nájmu v části všech užívaných místností ve 3. a 4. nadzemním podlaží bez chodeb v těchto podlažích. Uvedené ujednání však nevylučuje chodby z předmětu nájmu. Ve výši nájemného nebude zahrnuta daň z přidané hodnoty, s tím, že částka nájemného se nebude navyšovat o sazbu daně z přidané hodnoty.“
 - 1.4 Doplnují dosavadní článek IV. odst. 2 Smlouvy o nájmu, a to následovně: *„Variabilní symbol: 6020226265.“*
 - 1.5 Ruší dosavadní článek IV. odst. 4 Smlouvy o nájmu, a nahrazují ho následovně:
„Nájemce je povinen ode dne předání předmětu nájmu nájemci platit nájemné, a to

měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Nebude-li nájem trvat celý kalendářní měsíc, je nájemce za tento kalendářní měsíc povinen uhradit poměrnou část nájemného ve výši odpovídající počtu dnů v měsíci, v nichž pronájem trval. První nájemné za období ode dne předání předmětu nájmu nájemci do konce kalendářního měsíce, ve kterém byl předmět nájmu nájemci předán, uhradí nájemce v poměrné výši ke dni předání předmětu nájmu.“

- 1.6 Ruší dosavadní článek V. odst. 3 Smlouvy o nájmu, a nahrazují ho následovně: „Ode dne předání předmětu nájmu nájemci bude nájemce hradit zálohy za služby spojené s užíváním pronajaté nemovitosti ve výši 40.000,- Kč měsíčně. Úhrada záloh bude provedena bankovním převodem na účet č. ú. 27-2000781379/0800 pod variabilním symbolem: 6020226265, vždy do 15 dne daného měsíce. Na stejný účet budou též hrazeny případné nedoplatky za služby spojené s užíváním pronajaté nemovitosti.“
- 1.7 Doplní dosavadní článek VII. o nový odst. 9 Smlouvy o nájmu, ve znění: „Smluvní strany si ujednávají, že pokud kdykoliv v období do uplynutí 6 měsíců ode dne ukončení nájemní smlouvy uplynutím sjednané doby nájmu dle článku III. odst. 1 smlouvy bude pronajímatel mít zájem předmět nájmu či jeho část pronajmout, resp. přenechat do užívání třetí osobě, potom, za předpokladu, že nájemce nebude v prodlení s úhradou svých finančních závazků vůči pronajímateli, které nájemci vyplývají z této smlouvy, má nájemce právo na přednostní nájem předmětu nájmu, a to za podmínek shodných s podmínkami sjednanými v této smlouvě, a pronajímatel má povinnost nabídnout za takových podmínek nájem předmětu nájmu přednostně nájemci; nabídka pronajímatele musí být učiněna písemně a doručena nájemci. Pokud nájemce přijme nabídku pronajímatele na přenechání předmětu nájmu k užívání dle předchozí věty tohoto odst. 9 článku VII. smlouvy, potom smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou nájemní smlouvu ve znění odpovídacím znění této smlouvy. Pokud se nájemce k nabídce pronajímatele nevyjádří do 30 dnů ode dne jejího doručení nájemci, právo nájemce na přednostní nájem předmětu nájmu zaniká. Ustanovení tohoto odst. 9 článku VII. smlouvy je smluvními stranami sjednáno jako samostatné ujednání, které není ukončením této smlouvy dotčeno a zůstává i po ukončení této smlouvy v platnosti a účinné.“
2. S ohledem na to, že ke dni uzavření tohoto dodatku nebyl ještě předmět nájmu nájemci předán, smluvní strany tímto v souladu s jejich dohodou předcházející uzavření tohoto dodatku shodně prohlašují, potvrzují a činí nesporným, že nájemce nebyl povinen za období ode dne podpisu Smlouvy o nájmu ke dni uzavření tohoto dodatku hradit nájemné ani zálohy na služby (jak jsou tyto zálohy na služby sjednány v článku V. Smlouvy o nájmu), a že toto nehrazení nájemného a záloh na služby nezakládá žádné prodlení na straně nájemce ani jiné porušení Smlouvy o nájmu ze strany nájemce, které by pronajímatele opravňovalo požadovat po nájemci úroky z prodlení, náhradu škody nebo smluvní pokutu dle Smlouvy o nájmu nebo jednostranně ukončit Smlouvu o nájmu, a pokud by taková práva nebo nároky pronajímateli vznikly, pronajímatel se jich vzdává.
3. V souvislosti s poskytnutím jistoty předpokládané v článku IV. odst. 7 Smlouvy o nájmu

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

smluvní strany:

- 3.1 potvrzují, že v souladu s jejich dohodou předcházející uzavření tohoto dodatku nebyla ke dni uzavření tohoto dodatku ze strany nájemce jistota poskytnuta s tím, že;
- 3.2 shodně prohlašují, potvrzují a činí nesporným, že toto neposkytnutí jistoty nezakládá žádné prodlení na straně nájemce ani jiné porušení Smlouvy o nájmu ze strany nájemce, které by pronajímatele opravňovalo požadovat po nájemci úroky z prodlení, náhradu škody nebo smluvní pokutu dle Smlouvy o nájmu nebo jednostranně ukončit Smlouvu o nájmu, a pokud by taková práva nebo nároky pronajímateli vznikly, pronajímatel se jich vzdává; a
- 3.3 tímto dodatkem sjednávají novou lhůtu pro poskytnutí jistoty předpokládané v článku IV. odst. 7 Smlouvy o nájmu, a to tak, že jistota dle článku IV. odst. 7 Smlouvy o nájmu bude nájemcem poskytnuta bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto dodatku.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu tímto dodatkem nedotčené zůstávají v platnosti v původním rozsahu. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o nájmu, jejíž znění je přílohou č. 2 tohoto dodatku, a závazky z ní vyplývající jsou pro smluvní strany platné a závazné bez ohledu na jakékoliv případné vady či důvody neplatnosti či neúčinnosti uvedené smlouvy.
2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Podepsáním tohoto dodatku smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text dodatku, případně jeho obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Příloha č. 1: Znění přílohy č. 1 ke Smlouvě o nájmu (situační plán s vymezením předmětu nájmu);
Příloha č. 2: Smlouva o nájmu.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce

.....
ručitel

.....
ručitel

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne č. 613 ze dne 29.07.2024. Záměr byl zveřejněn od 2. 7. 2024 do 17. 7. 2024.

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g