

Dodatek č. 2**k podnájemní smlouvě č. 0005/09/NAJE/4-MAJ ze dne 19.12.2008**

1. **4-Majetková, a.s.**
se sídlem Praha 4, Tábořská 350, 140 45, IČ: 28477456,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 14768,
bankovní spojení : [REDACTED]
jednatel Michalem Pilcem, předsedou představenstva
Pavlem Caldrem, členem představenstva

(dále jen „**nájemce**“)

a

2. **Základní škola U Krčského lesa, Praha 4, Jánošíkova 1320**
se sídlem : Praha 4, Jánošíkova 1320
Jednatelkou: Ing. Dagmar Malinovou
IČ: 47611642
č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „**podnájemce**“)
(společně též „**smluvní strany**“)

Uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu s ustanovením čl. VII. odst. 7.3. shora uvedené podnájemní smlouvy dodatek č. 2 ke smlouvě v tomto znění:

1. Článek I. (předmět podnájmu), odst.1.1. se mění a nově zní takto:
1.1 Nájemce se souhlasem vlastníka nemovitostí tímto přenechává podnájemci do podnájmu nebytové prostory v budově č.p. 1320, umístěné na pozemku parc. č. 2869/126, k.ú. Krč, o celkové výměře 8.726,00 m², a nebytové prostory v budově č.p. 1300, umístěné na pozemku parc. č. 2869/127, k.ú. Krč, o celkové výměře 1.183,98 m² nacházející se v pavilonu B (dále jen „**podnajaté objekty**“) a dále pozemky parc. č. 2869/126, 2869/199, 2869/127, 2869/147 a část pozemku parc. č. 2869/146 o výměře 1.253 m², k.ú. Krč, přičemž celková výměra všech podnajatých pozemků činí dohromady 13.993 m² (dále jen „**podnajaté pozemky**“) (podnajaté objekty a podnajaté pozemky dále společně jen „**podnajaté prostory**“ nebo též „**předmět podnájmu**“).

Předmětem podnájmu sjednaného touto smlouvou nebudou dle dohody smluvních stran od 1.8.2011 nebytové prostory v pavilonu B budovy č.p. 1300, pozemek parc. č. 2869/127, 2869/147 a výše uvedená část pozemku parc. č. 2869/146, k.ú. Krč.

2. Článek IV. (podnájemné), odst. 4.1. se mění a nově zní takto:
4.1 Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za podnajaté prostory činí měsíčně

od 1.7.2009 do 31.7.2011

- | | | |
|-------|----------|----------------------|
| a) Kč | 92.718,- | za podnájaté objekty |
| b) Kč | 6.884,- | za podnájaté pozemky |

od 1.8.2011

- | | | |
|-------|----------|----------------------|
| a) Kč | 74.157,- | za podnájaté objekty |
| b) Kč | 3.795,- | za podnájaté pozemky |

Výše podnájemného nezahrnuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu jako je zejména odběr elektrické energie, plynu, dodávky tepla a TUV, vodné a stočné, odvoz pevných odpadků a úklid, které je podnájemce povinen hradit za nebytový objekt č.p. 1320 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.

Podnájemce je povinen uzavřít s PORG – gymnázium a základní škola, o.p.s., Lindnerova 3, Praha 8, IČ: 25698117, smlouvu o dodávkách služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu v č.p. 1300 (dodávka el.energie, tepla, vodné, stočné apod.) a je povinen odvádět jí na tyto služby zálohy. Svoz domovního odpadu je povinen zajistit podnájemce.

3. Čl. V. (práva a povinnosti smluvních stran), odst. 5.4. se mění a nově zní takto:

5.4 Nájemce souhlasí s postoupením práv podnájemce z této podnájemní smlouvy k části předmětu podnájmu na třetí osobu za účelem provozu školního občerstvení (bufet), a to smlouvou, jejíž vzor tvoří přílohu č. 4 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

4. Čl. V. (práva a povinnosti smluvních stran), odst. 5.7. se mění a nově zní takto:

5.7 Nájemce souhlasí s tím, aby podnájemce postoupil částečně svá práva z této smlouvy, zejména právo užívat část předmětu podnájmu, za těchto podmínek:

5.7.1. Postoupení práv vztahujících se k části předmětu podnájmu u příležitostného užívání učeben, tělocvičen, školních hřišť a dalších místností a prostor, včetně ubytovacího zařízení školy, za účelem provozování výuky a vzdělávání, práce s mládeží, sportovní a pohybové činnosti mládeže a dospělých, přechodného ubytování zaměstnanců, schůze a charitativní činnosti třetí osobou - bez předchozího souhlasu nájemce, a to smlouvou, jejíž vzor tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Výnosy z těchto postoupení práv jsou výnosem podnájemce a jsou vedeny v účetnictví podnájemce odděleně.

5.7.2. Postoupení práv vztahujících se k části předmětu podnájmu u ostatního příležitostného užívání - jen s předchozím souhlasem nájemce, a to smlouvou, jejíž vzor tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Výnosy z těchto postoupení práv jsou výnosem podnájemce a jsou vedeny v účetnictví podnájemce odděleně.

5. Čl. VII. (závěrečná ustanovení), odst. 7.5. se mění a nově zní takto:

7.5. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

- příloha č. 1 - výpis z katastru nemovitostí LV č. 1762
- příloha č. 2 - soupis revizních zpráv, které je povinen opatřovat nájemce.
- příloha č. 3 - soupis služebních bytů vyjmutých z podnájemní smlouvy
- příloha č. 4 - vzor smlouvy o postoupení
- příloha č. 5 - vzor mandátní smlouvy

6. Stávající příloha č. 4 - vzor podnájemní smlouvy na uzavření příležitostných podnájmů se mění a nahrazuje se novou přílohou č. 4 – vzor smlouvy o postoupení.
7. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají v platnosti beze změny.
8. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.7.2009.
9. Dodatek č. 2 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu jedno vyhotovení obdrží podnájemce a dvě vyhotovení nájemce.
10. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku tak jak je sepsán souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.

V Praze, dne 25/06/09

nájemce

podnájemce

1.
se sídlem
IČ:
bankovní spojení :, č.ú.
jednající
.....

(dále jen „podnájemce/postupitel“)

a

2.
se sídlem/místem podnikání :
IČ:
zapsaná v obchodním rejstříku u, oddíl, vložka
bankovní spojení :, č.ú.
jednající

(dále jen „podnájemce/postupník“)

(společně též „smluvní strany“)

dnešního dne uzavřely následující

smlouvu o postoupení práv z podnájemní smlouvy (dále jen „tato smlouva“)

Úvodní ustanovení

- Podnájemce/postupitel uzavřel se společností 4-Majetková, a.s. (dále jen „nájemce“) dne podnájemní smlouvu č. (dále jen „**podnájemní smlouva**“), na základě níž nájemce se souhlasem vlastníka nemovitostí přenechal podnájemci/postupiteli do podnájemní budovu čp. (dále též „**podnajatá budova**“) stojící na pozemku parc. č., s výjimkou bytové jednotky č., umístěné v podlaží podnajaté budovy, a dále pozemky parc. č. o výměře m² (dále též „**podnajaté pozemky**“), to vše v k.ú. (společně též „**podnajaté prostory**“ nebo „**předmět podnájemu**“).
- Podnájemce/postupitel prohlašuje, že je dle podnájemní smlouvy (v případě postoupení práv dle čl. V, odst. 5.4 a odst. 5.7., bod 5.7.1. vzorové podnájemní smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem/postupitelem/ je na základě souhlasu nájemce (v případě postoupení práv dle čl. V, odst. 5.7., bod 5.7.2. vzorové podnájemní smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem/postupitelem) oprávněn za podmínek stanovených podnájemní smlouvou postoupit své právo užívat část předmětu podnájemní na třetí osobu, a to

/za účelem provozu školního občerstvení (bufet). (v případě čl. V., odst. 5.4. vzorové podnájemní smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem/postupitelem)

/učebny, tělocvičny, školní hřiště a dalších místností a prostory školy, včetně ubytovacího zařízení školy, pro účel jehož předmětem je výuka a vzdělávání, práce s mládeží, sportovní a

pohybová činnost mládeže a dospělých, přechodné ubytování zaměstnanců nájemce, schůze či charitativní činnost. (v případě č. V., odst. 5.7., bod 5.7.1. či vzorové podnájemní smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem/postupitelem)

/ učebny, tělocvičny, školní hřiště a dalších místnosti a prostory školy, včetně ubytovacího zařízení školy. (v případě č. V., odst. 5.7., bod 5.7.2. či vzorové podnájemní smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem/postupitelem)

Článek 1 **Předmět smlouvy**

- 1.1. Podnájemce/postupitel postupuje touto smlouvou na nového podnájemce/postupníka svoje práva k části předmětu podnájmu, zejména právo užívat část předmětu podnájmu, a to:
a) nebytový prostor v podnajaté budově o výměře m² (stavebně technické určení prostorů:č. .. o výměře m², o výměře m² atd.) a
b) část podnajatého pozemku o výměře
(společně dále též „část předmětu podnájmu“).
- 1.2. Podnájemce/postupitel tímto přenechává podnájemci/postupníkovi práva k části předmětu podnájmu na dobu uvedenou v čl. 3, odst. 3.1. této smlouvy.
- 1.3. Podnájemce/postupník souhlasí s postoupením výše uvedených práv k části předmětu nájmu a tato práva přebírá.
- 1.4. Podnájemce/postupitel je povinen předat novému podnájemci/postupníkovi všechny doklady a poskytnout mu všechny informace, jež se týkají postoupených práv.
- 1.5. Část předmětu podnájmu bude užívána výlučně k
- 1.6. Podnájemce/postupník se zavazuje, že bude dodržovat provozní dobu podnájemce/postupitele a bere na vědomí, že mimo tuto dobu mu může být přístup do části předmětu podnájmu odepřít.

Článek 2 **Úplata za postoupení práva**

- 2.1. Podnájemci/postupiteli náleží za postoupení práva specifikovaného v čl. 1, odst. 1.2. této smlouvy úplata ve výši Kč bez DPH, tj.Kč s DPH, měsíčně.
- 2.2. Úplata dle čl. 1, odst. 2.1. této smlouvy je splatná měsíčně vždy do 10. dne daného kalendářního měsíce, za nějž se platí.
- 2.3. Podnájemce/postupitel má již s dodavateli služeb uzavřeny smlouvy na dodávky služeb spojených s užíváním části předmětu podnájmu (zejména odběr elektrické energie, plynu, dodávky tepla a TUV, vodné, stočné, odvoz pevných odpadků a úklid). Smluvní strany se dohodly, že s výjimkou, nebude podnájemce/postupník s dodavateli služeb uzavírat smlouvy na dodávky služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu.
- 2.4. Podnájemce/postupník je povinen hradit podnájemci/postupiteli na účet uvedený v záhlaví této smlouvy zálohy na úhradu nákladů spojených s užíváním části předmětu podnájmu ve výši ,- Kč měsíčně, a to vždy do 10. dne měsíce, za který se platí. Podnájemce/postupitel je povinen na základě podkladů dodavatelů provádějících zúčtování nákladů za dodané služby spojené s užíváním části předmětu podnájmu podnájemcem/postupníkem, na které má podnájemce/postupitel s dodavateli služeb sjednány písemné smlouvy zahrnující dodávky výše uvedených služeb i pro část předmětu podnájmu užívaného podnájemcem/postupníkem, zpracovávat nejpozději do konce března roční rozúčtování služeb za uplynulý kalendářní rok, a

to podle skutečné spotřeby, nebo nebude-li to možné, podle poměru výměr částí nemovitostí užívaných jednotlivými uživateli, nestanoví-li právní předpisy, a toto rozúčtování předložit podnájemci/postupníkovi nejpozději do konce Podnájemce/postupitel je oprávněn změnit výši zálohy podle skutečné spotřeby.

- 2.5. V případě prodloužení podnájemce/postupníka s úhradou úplaty či jiných finančních povinností podle této nebo v souvislosti s touto smlouvou je po něm podnájemce/postupitel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý i jen započatý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo podnájemce/postupitele na náhradu škody v plné výši.

Článek 3. Trvání postoupení

- 3.1. Práva k části předmětu podnájemmu se postupují na dobu určitou, a to od do
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí doby uvedené v odst. 3.1 tohoto článku se práva k části předmětu nájmu postupují bez dalšího automaticky zpět na podnájemce/postupitele.
- 3.3. Podnájemce/postupitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemce/postupník porušuje svoje povinnosti stanovené mu touto smlouvou, a i přes předchozí písemné upozornění podnájemce/postupitele tyto nedostatky v přiměřené podnájemcem/postupitelem mu uložené lhůtě neodstraní.
- 3.4. Podnájemce/postupník je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že podnájemce/postupitel a nebo nájemce mu i přes předchozí písemné upozornění podnájemce/postupníka nezajistí nerušené užívání části předmětu podnájemmu.
- 3.5. Práva k části předmětu podnájemmu zaniknou nejpozději se zánikem podnájemmu dle podnájemní smlouvy.
- 3.6. Skončením doby trvání postoupení zanikají práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy. Tímto není dotčeno právo podnájemce/postupitele na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, nárok na smluvní pokutu ani jiných povinností, které mají vzhledem ke své povaze trvat i po ukončení doby trvání postoupení.
- 3.7. Podnájemce/postupník je povinen část předmětu podnájemmu předat podnájemci/postupiteli nejpozději poslední den trvání postoupení dle odst. 3.1 výše, v případě odstoupení od smlouvy nejpozději do dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Článek 4. Ostatní ujednání

- 4.1. Užívání části předmětu podnájemmu podnájemcem/postupníkem pro jiné účely než účely vymezené v čl. 1 odst. 1.5 této smlouvy je zakázáno.
- 4.2. Podnájemce/postupník je při dodržování platných právních předpisů oprávněn umístit v části předmětu podnájemmu své technické vybavení a speciální nábytek.
- 4.3. V části předmětu podnájemmu je zakázáno umístit jakýkoli hrací i nevýherní, přístroj. Podnájemce/postupník je oprávněn umístit automaty na výdej nápojů, mléčných výrobků a potravin v části předmětu podnájemmu za splnění podmínek platných hygienických předpisů.

- 4.4. Podnájemce/postupník je povinen užívat část předmětu podnájmu řádně a s přiměřenou péčí. Podnájemce/postupník je povinen na základě žádosti podnájemce/postupitele umožnit podnájemci/postupiteli i nájemci prohlídku podnatých prostor za účelem kontroly.
- 4.5. Podnájemce/postupník je povinen na své náklady zajišťovat či provádět běžnou údržbu a drobné opravy části předmětu podnájmu. Drobnými opravami části předmětu podnájmu se rozumí zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků, výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy misících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, přírodních hadic ke spotřebičům, infrazářičů, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přídavných skříní a dešťových svodů. Běžnou údržbou se rozumí činnost, která zabraňuje a předchází vzniku škod, jedná se především o preventivní opatření. Podnájemce/postupník je povinen zajišťovat malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení části předmětu podnájmu a vnitřní nátěry. Zajišťování či provádění běžné údržby a oprav části předmětu podnájmu je podnájemce/postupník povinen provádět s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré právní předpisy k těmto činnostem se vztahující.
- 4.6. Podnájemce/postupník je povinen upozornit písemně podnájemce/postupitele na potřebu větších oprav či údržby na podnatých prostorách, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Za účelem předcházení vzniku škody bude prováděna pravidelná měsíční prohlídka části předmětu podnájmu, vyjma měsíce července, z níž bude pořizován protokol z místního šetření, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, případně i nájemce.
- 4.7. Zajišťuje-li provedení opravy či údržby nájemce, je podnájemce/postupník povinen poskytnout nájemci nebo jím určené třetí osobě maximální součinnost.
- 4.8. Poruší-li podnájemce/postupník některou z povinností uvedených v tomto článku, je povinen uhradit podnájemci/postupiteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení povinností, a to do 30 dnů ode dne, kdy k porušení povinnosti došlo.
- 4.9. Podnájemce/postupník odpovídá za udržování pořádku a čistoty v podnatých prostorách, jakož i za úklid přístupových cest a zelených ploch uvnitř části předmětu podnájmu, chodníků přilehlých k části předmětu podnájmu včetně úklidu sněhu a zajištění potřebného posypu. Podnájemce/postupník je v této souvislosti odpovědný za dodržování veškerých právních předpisů, které se týkají dodržování bezpečnosti, požárních a hygienických pravidel.
- 4.10. Podnájemce/postupník je povinen zajistit v souladu s právními předpisy revize technických zařízení, strojů, přístrojů a jiných zařízení (herních prvků) jím umístěných prostorách zejména z hlediska požární ochrany dle přílohy č. 3 této smlouvy. Nájemce i podnájemce/postupitel je oprávněn kontrolovat plnění povinností podnájemce/postupníka a podnájemce/postupník je povinen nájemci i podnájemci/postupiteli předložit na vyžádání kopie revizních zpráv. Soupis revizních zpráv, které je povinen opatřovat nájemce, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 4.11. Uzavírání smluv týkajících se umístění reklam na části předmětu podnájmu je výhradním oprávněním nájemce. Podnájemce/postupník se zavazuje nájemci, resp. jím určené osobě, zpřístupnit část předmětu podnájmu za účelem instalace reklamy. Nájemce odpovídá za údržbu pozemku a dalších zařízení (ploty, budovy apod.) v okolí umístěného reklamního zařízení.
- 4.12. Podnájemce/postupník je povinen předcházet vzniku škod a nájemce i podnájemce/postupitele bezodkladně informovat o všech hrozících či vzniklých škodách na podnatých prostorách a zabezpečit, aby se vzniklé škody nenavýšovaly.

- 4.13. Nájemce je povinen zajišťovat odstranění havárií. Havárie nebo technická porucha je skutečnost, kterou nevyvolal svou činností podnájemce/postupník ani jiný uživatel části předmětu podnájmu, a která vede k podstatnému omezení nebo přerušení provozu v části předmětu podnájmu.

Článek 5

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 5.2. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Podnájemce/postupitel ihned po uzavření této smlouvy předloží její kopii nájemci, tj. společnosti 4- Majetková, a.s.
- 5.3. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
podnájemce/postupitel

.....
podnájemce/postupník

Příloha: fotokopie (např. živn. listu či jiného dokladu dle bodu 3.4.)

Poznámka pro zpracovatele :

text psaný kurzívou je třeba při vypracování znění příslušné podnájemní smlouvy upravit dle konkrétného případu.