

DODATEK č. 2

k podnájemní smlouvě ev. č. 0065/18/NAJE/4-MAJ ze dne 12. 12. 2018

platné ve znění dodatku č. 1 ev. č. 079/24/NAJE/4-MAJ ze dne 27. 11. 2024

I.

Smluvní strany

4-Majetková, a.s.

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

Mateřská škola Ryšánka, Praha 4, Halasova 1069

se sídlem Halasova 1069/4, Krč, 140 00 Praha 4

zastoupená: Mgr. Erikou Štanclovou, ředitelkou

IČO: 61384411

jako podnájemce

(dále také i jen „podnájemce“)

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

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 k podnájemní smlouvě ev. č. 0065/18/NAJE/4-MAJ ze dne 12. 12. 2018 platné ve znění dodatku č. 1 ev. č. 079/24/NAJE/4-MAJ ze dne 27. 11. 2024 (dále také i jen „podnájemní smlouva“), v tomto znění:

II.

Dohoda o změně podnájemní smlouvy

2.1 Smluvní strany činí nesporným a podpisem tohoto dodatku č. 2 podnájemní smlouvy potvrzují, že usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 číslo 11Z-4/2024 ze dne 19. 6. 2024 bylo schváleno sloučení Mateřské školy Matěchova, Praha 4, Halasova 1069, IČO: 61384411, se sídlem Halasova 1069/4, 140 00 Praha 4, a Mateřské školy, Praha 4, Fillova 11, IČO: 61384631, se sídlem Fillova 1084/11, 1401 00 Praha 4, a to s účinností od 1. 8. 2024 s tím, že nástupnickou organizací, na

kterou přešla práva a povinnosti organizace slučované se stala Mateřská škola Matěchova, Praha 4, Halasova 1069, IČO: 61384411, se sídlem Halasova 1069/4, 140 00 Praha 4 a současně, že byla schválena změna názvu, který zní „Mateřská škola Ryšánka, Praha 4, Halasova 1069“, IČO: 61384411, se sídlem Halasova 1069/4, 140 00 Praha. Dále bylo schváleno, že Mateřská škola Ryšánka, Praha 4, Halasova 1069 bude mít odloučené pracoviště v ul. Fillova. Zastupitelstvo městské části Praha 4 výše citovaným usnesením dále schválilo dodatek č. 5 ke zřizovací listině Mateřské školy Matěchova, Praha 4, Halasova 1069, který se týká sloučení škol dle předmětného usnesení, včetně uvedení nového názvu, tj. Mateřská škola Ryšánka, Praha 4, Halasova 1069.

2.2. Smluvní strany činí nesporným a podpisem tohoto dodatku č. 2 podnájemní smlouvy potvrzují, že mají uzavřenou ještě jednu podnájemní smlouvu mezi nájemcem 4-Majetková, a.s. a podnájemcem Mateřská škola Ryšánka, Praha 4, Halasova 1069 (původním podnájemcem byla Mateřská škola, Praha 4, Fillova 11 – viz odstavec 2.1 tohoto článku), a to Podnájemní smlouvu ev. č. 026/09/NAJE/4-MAJ ze dne 23. 12. 2008 platnou ve znění dodatku č. 1 ev. č. 0114/09/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 6. 2009, dodatku č. 2 ev. č. 0210/09/NAJE/4-MAJ ze dne 1. 9. 2009, dodatku č. 3 ev. č. 0033/10/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 5. 2010, dodatku č. 4 ev. č. 0115/10/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 9. 2010, dodatku č. 5 ev. č. 0029/14/NAJE/4-MAJ ze dne 4. 3. 2014 a dodatku č. 6 ev. č. 078/24/NAJE/4-MAJE ze dne 27. 11. 2024 (dále jen „Podnájemní smlouva Fillova“).

2.3. Smluvní strany se dohodly, že místo dvou smluv mezi totožnými smluvními stranami bude tímto dodatkem č. 2 podnájemní smlouvy rozšířen předmět podnájemní smlouvy o předmět podnájemní smlouvy, který je dosud obsahem Podnájemní smlouvy Fillova, a tím dojde ke sjednocení všech podnájemních prostor do jedné podnájemní smlouvy. S tímto ujednáním smluvních stran souvisí, že bude uzavřena dohoda o ukončení Podnájemní smlouvy Fillova, která bude podepsána současně s tímto dodatkem č. 2 podnájemní smlouvy.

2.4 Smluvní strany se dohodly na sloučení (sečtení) podnájemného z obou podnájemních smluv (tj. této podnájemní smlouvy a Podnájemní smlouva Fillova) do jedné částky v článku IV. podnájemní smlouvy a současně na úpravě této výše podnájemného. Upravené podnájemné se týká pouze podnájemných objektů netýká se podnájemných pozemků.

2.5. Smluvní strany se dohodly, že upravené podnájemné bude platit od 1. ledna 2025 a podnájemcem bude uhrazeno (resp. doplaceno) nájemci nejpozději spolu s platbou podnájemného za měsíc následující poté co tento dodatek č. 2 podnájemní smlouvy nabyde účinnosti. Nájemcem bude vystaven nový splátkový kalendář pro rok 2025, který bude doručen podnájemci bez zbytečného odkladu po podpisu tohoto dodatku č. 2 podnájemní smlouvy.

III.

Změna podnájemní smlouvy

3.1. V Úvodním ustanovení podnájemní smlouvy na první straně se ruší první odstavec (resp. první odtrh označený tečkou) a nahrazuje se novým textem ve znění:

”

- Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené s městskou částí Praha 4 oprávněným uživatelem dále uvedených nemovitostí v katastrálním území Krč, obec Praha, a to budovy č.p. 1069 s pozemkem parc. č. 1285/21 v k. ú. Krč, jehož je budova součástí, dále budovy č.p. 1084 s pozemkem parc. č. 1256/5 v k. ú. Krč, jehož je budova součástí, dále pozemků parc. č. 1285/21, parc. č. 1256/5, parc. č. 1256/6 a parc. 1256/21 a to vše zapsané na listu vlastnictví č. 1762 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (uvedené nemovitosti společně dále také i jen „Nemovitosti“). Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1762, resp. částečný výpis, tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.“

3.2. V článku I. Předmět podnájmu se ruší text odstavce 1.1. a nahrazuje se novým textem tohoto odstavce ve znění:

„1.1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu níže uvedené Nemovitosti, v katastrálním území Krč, obec Praha, a to

- a) prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) v budově č.p. 1069 která je součástí pozemku parc. č. 1285/21 v k. ú. Krč, a to s výjimkou služebního bytu 2 + 1 o velikosti 48 m², jenž se v uvedené budově nachází,
- b) pozemek parc. č. 1285/21 k. ú. Krč,
- c) prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) v budově č.p. 1084, která je součástí pozemku parc. č. 1256/5 v k.ú. Krč,
- d) pozemky parc. č. 1256/5, parc. č. 1256/6 a parc. č. 1256/21 k.ú. Krč.

(Nemovitosti výše uvedené ad a) až d) dále společně také i jen jako „Předmět podnájmu“).“

3.3. Článek IV. Podnájemné se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„4.1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za Předmět podnájmu činí měsíčně částku **43.376 Kč bez DPH** (slovy: čtyřicet tři tisíc tři sta sedmdesát šest korun českých), z toho

- a) za podnajaté prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) částku 42.322 Kč bez DPH
- a
- b) za podnajaté pozemky částku 1.054 Kč bez DPH.

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 přímo dodavatelům těchto služeb. Podnájemce je povinen s dodavateli služeb sjednat samostatné písemné smlouvy, které je povinen předložit nájemci na základě jeho žádosti k nahlédnutí.

4.2. Podnájemné dle odstavce 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.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že částka podnájemného uvedená v odstavci 4.1. tohoto článku je platná od 1. ledna 2025.“

IV.

Závěrečná ustanovení

4.1 Ostatní ustanovení podnájemní smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 2 dotčena a zůstávají v platnosti beze změny.

4.2 Dodatek č. 2 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), které zajistí nájemce.

4.3 Dodatek č. 2 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu smluvních stran obdrží dva nájemce a jeden podnájemce.

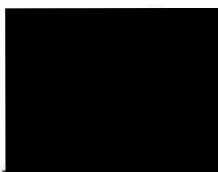
4.4 Nájemce je povinen zajistit uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

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.

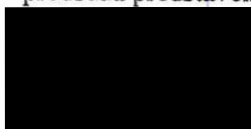
10-03-2025

V Praze dne

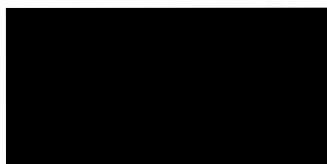
za nájemce:
4-Majetková, a.s.



.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

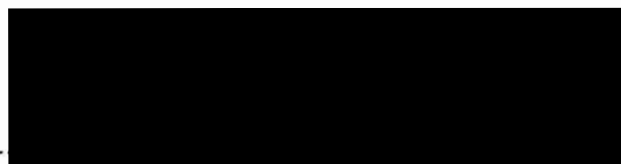


.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva



V Praze dne 28.2.2025

za podnájemce:
Mateřská škola Ryšanka, Praha 4,
Halasova 1069



Mgr. Erika Stanclová
ředitelka