

DODATEK č. 10

k podnájemní smlouvě ev. č. 0004/09/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 12. 2008

platné ve znění dodatku č. 1 ev. č. 0072/09/NAJE/4-MAJ ze dne 5. 5. 2009,
ve znění dodatku č. 2 ev. č. 0093/09/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 6. 2009,
dodatku č. 3 ev. č. 0190/09/NAJE/4-MAJ ze dne 1. 9. 2009,
dodatku č. 4 ev. č. 0280/09/NAJE/4-MAJ ze dne 11. 11. 2009,
dodatku č. 5 ev. č. 0124/10/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 9. 2010,
dodatku č. 6 ev. č. 0030/14/NAJE/4-MAJ ze dne 4. 3. 2014,
dodatku č. 7 ev. č. 040/18/NAJE/4-MAJ ze dne 23. 8. 2018,
dodatku č. 8 ev. č. 0060/18/NAJE/4-MAJ ze dne 12. 12. 2018
a dodatku č. 9 ev. č. 020/19/NAJE/4-MAJ ze dne 29. 8. 2019

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

První jazyková základní škola v Praze 4, Praha 4, Horáčkova 1110

se sídlem Horáčkova 1100/14, Krč, 140 00 Praha 4

zastoupená: Mgr. Lucií Matulovou, ředitelkou

IČO: 60436221

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. 10 k podnájemní smlouvě ev. č. 0004/09/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 12. 2008 platné ve znění dodatku č. 1 ev. č. 0072/09/NAJE/4-MAJ ze dne 5. 5. 2009, ve znění dodatku č. 2 ev. č. 0093/09/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 6. 2009, dodatku č. 3 ev. č. 0190/09/NAJE/4-MAJ ze dne 1. 9. 2009, dodatku č. 4 ev. č. 0280/09/NAJE/4-MAJ ze dne 11. 11. 2009, dodatku č. 5 ev. č. 0124/10/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 9. 2010, dodatku č. 6 ev. č. 0030/14/NAJE/4-MAJ ze dne 4. 3. 2014, dodatku č. 7 ev. č. 040/18/NAJE/4-MAJ ze dne 23. 8. 2018, dodatku č. 8 ev. č. 0060/18/NAJE/4-MAJ ze dne 12. 12. 2018 a dodatku č. 9 ev. č. 020/19/NAJE/4-MAJ ze dne 29. 8. 2019 (dále také i jen „podnájemní smlouva“), v tomto znění:

II.

Dohoda o změně podnájemní smlouvy

2.1 Smluvní strany se dohodly na úpravě výše podnájemného v článku IV. podnájemní smlouvy. Upravené podnájemné se týká pouze podnajatých objektů netýká se podnajatých pozemků.

2.2. 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. 10 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. 10 podnájemní smlouvy.

2.3. Smluvní strany se dále dohodly na konkrétní úpravě ukončení podnájemního vztahu v článku VI. podnájemní smlouvy, neboť toto ustanovení obsahuje pouze odkaz na obecnou úpravu v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Změna podnájemní smlouvy

3.1. 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 **66.164 Kč bez DPH** (slovy: šedesát šest tisíc jedno sto šedesát čtyři korun českých), z toho

- a) za podnajaté prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) částku 60.519 Kč bez DPH a
- b) za podnajaté pozemky částku 5.645 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.“

3.2. 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 podnájmu 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 podnájmu je bez zavinění podnájemce ve stavu nezpůsobilém pro užívání dle sjednaného účelu podnájmu.“

IV.

Závěrečná ustanovení

4.1 Ostatní ustanovení podnájemní smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 10 dotčena a zůstávají v platnosti beze změny.

4.2 Dodatek č. 10 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. 10 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.

V Praze dne **11 -03- 2025**

za nájemce:
4-Majetková, a.s.

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

V Praze dne **11 -03- 2025**

za podnájemce:
První jazyková základní škola v Praze
4, Praha 4, Horáčkova 1100

.....
Mgr. Lucie Matulová
ředitelka